



MUNICIPALIDAD DE HEREDIA
SECRETARIA CONCEJO MUNICIPAL

SESIÓN EXTRAORDINARIA 436-2015

Acta de la Sesión Extra Ordinaria celebrada por la Corporación Municipal del Cantón Central de Heredia, a las dieciocho horas con quince minutos del día jueves 03 de setiembre del 2015 en el Salón de Sesiones Municipales "Alfredo González Flores".

REGIDORES PROPIETARIOS

Lic. Manuel de Jesús Zumbado Araya
PRESIDENTE MUNICIPAL

Sra. Hilda María Barquero Vargas
VICE PRESIDENTA MUNICIPAL

Señora	María Isabel Segura Navarro
Señor	Walter Alberto Sánchez Chacón
Señora	Olga Solís Soto
Lic.	Gerardo Badilla Matamoros
Señora	Samaris Aguilar Castillo
Señor	Herbin Madrigal Padilla
Señor	Rolando Salazar Flores

REGIDORES SUPLENTES

Señora	Alba Lizeth Buitrago Ramírez
Señor	José Alberto Garro Zamora
Señora	Maritza Sandoval Vega
Sr.	Pedro Sánchez Campos
MSc.	Catalina Montero Gómez
Señor	Minor Meléndez Venegas
Señora	Grettel Lorena Guillén Aguilar
Señora	Yorleny Araya Artavia
Señor	Álvaro Juan Rodríguez Segura

SÍNDICOS PROPIETARIOS

Señor	Eduardo Murillo Quirós	Distrito Primero
Señora	Nidia María Zamora Brenes	Distrito Segundo
Señor	Elías Morera Arrieta	Distrito Tercero
Señor	Edgar Antonio Garro Valenciano	Distrito Cuarto
Señor	Rafael Barboza Tenorio	Distrito Quinto

SÍNDICOS SUPLENTES

Señora	Marta Eugenia Zúñiga Hernández	Síndica Suplente
Señor	Rafael Alberto Orozco Hernández	Distrito Segundo
Señora	Annia Quiros Paniagua	Distrito Tercero
Señora	María del Carmen Álvarez Bogantes	Distrito Cuarto
Señora	Yuri María Ramírez Chacón	Síndica Suplente

ALCALDE, ASESORA LEGAL Y SECRETARIA DEL CONCEJO

MSc.	Flory A. Álvarez Rodríguez	Secretaria Concejo Municipal
MBA.	José M. Ulate Avendaño	Alcalde Municipal
Lic.	Priscila Quirós Muñoz	Asesora Legal

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

ARTÍCULO II: AUDIENCIAS

1) Auditora Interna - Licda. Priscilla Quirós Muñoz- Asesora Legal del Concejo
 Asunto: Informe sobre estudio relativo a denuncia sobre supuesto incumplimiento del cobro de impuestos de la patente comercial por parte de PIMA - CENADA.

Se encuentran presentes a efecto de evacuar esta audiencia la Licda. Jmary Zúñiga Cerrillo - Auditora Asistente y la Licda. Hellen Bonilla – Jefa de Servicios Tributarios.

La Presidencia indica que en primer instancia lo bueno es hacer un resumen de lo acontecido, por lo que le solicita a la Licda. Priscilla Quirós – Asesora Legal del Concejo que explique el tema.

La Licda. Priscilla Quirós - Asesora Legal del Concejo Municipal explica que en el año 2013 se presentó una solicitud ante el Concejo Municipal para que se analizará por parte de los vendedores el cobro de las patentes, sea un 15% sobre el monto de lo que cobra el Pima (sea, sobre lo que percibe PIMA) por contrato de arrendamientos. Hay empresas que deben mantener mercadería en tránsito y otros pequeños que llegan a vender y comercializar. Hay desde grandes hasta pequeños y desde fijos hasta ocasionales. Se presentó una queja y se pasó tanto a la Asesoría de Gestión Jurídica como a la Auditoría. Los puestos fijos presentaron queja a la Contraloría General y a partir de ahí se empieza a realizar un estudio, donde se pide que se regule y se cobre por igual tanto a vendedores fijos como ocasionales. Posterior a esto se genera un informe de Auditoría y se trae al Concejo con recomendaciones y se han venido implementando las recomendaciones, lo cual no ha sido fácil. Se han reunido con gente de PIMA porque entre dos instituciones hay que mejorar y se determinó que hay una deuda que PIMA no recaudo, pero han venido corrigiendo esas anomalías.

Eso es lo que se ha venido recopilando para hacer procesos de mejora. Es un asunto que apenas empieza y se están haciendo denuncias, por lo que los peritos tendrán que valorar: Se ha mantenido estable el cobro y hay propuestas de mejora por parte de la Municipalidad y de PIMA y eso nos va a llevar a mejorar los controles.

Agrega que el PIMA no es un órgano que dependa de la Municipalidad y tiene personería instrumental.

La Licda. Hellen Bonilla indica que los patentados de PIMA son los únicos que se cobran diferente. Se cobra por un gasto el 15% y es una ley especial, sea es un apartado. Se cobra por venta.

La Licda. Jmary Zúñiga comenta: “tenemos un problema muy importante porque no se han podido establecer controles con vendedores ocasionales y no se está recaudando el impuesto. El Arq. Alejandro Chaves Di Luca dice que se puede establecer un inspector para determinar quienes pagan.

La Licda. Hellen Bonilla comenta que ellos están enviando un inspector y determinaron en el estudio que hicieron que entraron 38 mil vehículos, pero no se sabe cuantos entran a comprar, cuantos llegan a vender, o van a dejar a compradores o a dejar mercadería.

La Licda. Jmary Zúñiga indica que para su consideración el tema continúa igual.

La Licda. Hellen Bonilla expone que la ley establece que el ente recaudador es PIMA y así está en la ley de patentes. Ellos no lo cobraron, porque tampoco sabían que tenían que cobrar a ocasionales, pero no fue que se dejaron el dinero porque no lo cobraron. Ellos tienen dos y hasta tres inspectores, pero cobran a los que pescan.

La Licda. Jmary Zúñiga indica que la Auditoría de Pima encontró deficiencias en los que tienen piso fijo y que no tenían techo y ellos no estaban pagando los impuestos y en noviembre del 2012 se dan cuenta que no pagan y corrigen la situación.

La Presidencia señala que hay tres tipos de vendedores, los que tienen piso con techo, piso sin techo y ocasionales.

El regidor Walter Sánchez indica que la feria es una pulga comparado con PIMA. Pregunta si podemos enviar inspectores nuestros. Otro tema es la seguridad porque ahí se mueve cualquier cantidad de dinero.

Hay indigentes en los alrededores y los domingos en la noche. Considera que enviar inspectores es muy arriesgado, porque llegan agricultores, pero además otro tipo de personas y también intermediarios. Hay focos de prostitución. Podría haber algún grupo que los vayan a agredir si van nuestros policías. Hay gente que va hacer trabajo informal, a cargar y descargar. A veces venden hasta en la calle antes de entrar a plaza y eso se ve los domingos en la noche. Los sábados hay feria también pero en conclusión hay que tener cuidado para enviar a funcionarios municipales.

La Presidencia indica que a los fijos con techo se les empezó a cobrar ya y que pasa con los ocasionales.

La Licda. Hellen Bonilla comenta que hay un problema ya que fuera de las instalaciones de PIMA se está haciendo plaza y piden ayuda a la Municipalidad porque son áreas municipales, pero ahí no hay que llegar con Policía Municipal, es con antimotines por lo denso de la situación. La inspección la hacen a pie, ya que el inspector va y le pregunta a la persona cuál es su nombre. La seguridad es privada no es PIMA quién la da y la Municipalidad solo fiscaliza ya que ellos tienen autonomía.

Ellos regulan los precios de todo el país y envían los listados de ocasionales pero de los que agarran.

La Presidencia pregunta que cuanto nos ha ingresado por concepto de ese pago, a lo que responde la Licda. Hellen Bonilla que lo que ha ingresado son 5 millones. Responde la Presidencia que ha ingresado bastante a la Municipalidad.

La Licda. Jamary Zúñiga comenta que lo que se hizo fue un estudio en Auditoría y fue un estimado. Se determinó que se dejó de percibir 175 millones respecto de los ocasionales con techo.

La Presidencia pregunta que si en este momento PIMA entrega el impuesto de ocasionales con tarjeta prepago; a lo que responde la Licda. Zúñiga que sí.

La Licda. Hellen Bonilla informa que sí están recaudando el impuesto de los que logran pescar.

La Presidencia señala que se habló de recomendaciones de auditoría por tanto pregunta, ¿sobre qué porcentaje se ha avanzado?

La Licda. Jamary Zúñiga informa que de 9 recomendaciones, 4 se han implementado y 5 están en proceso.

La Licda. Hellen Bonilla comenta que ya se mejoró y depositan 15 o 22 días después del cierre de mes. Ellos dan reportes a como la Municipalidad los solicitó.

La Licda. Jamary Zúñiga señala que lo que está en proceso es cobrar a PIMA lo que dejó de cobrar.

La Licda. Hellen Bonilla explica que lo que hicieron fue cobrar a PIMA y ellos presentan 3 recursos, hay uno en el contencioso, otro lo tiene la Licda. Priscila Quirós y otro que presentan cuando ella envía el cobro.

La Licda. Priscila Quirós comenta que lo tiene en estudio y hay puntos de Auditoría que no están bien, de ahí que está revisando el tema. Es un trabajo de campo para determinar una deuda. La Auditoría dice que se debe cobrar sobre las bodegas y PIMA dice que el cobro es donde hay comercialización, por lo que hay un tema complicado para todos, inclusive para la misma auditoría. Agrega que realmente le interesaba a los denunciantes que se cobrara parejo en esto, pero es complejo. Este informe es de avance y de mejora y es un tema tributario.

La Presidencia señala que eso no tiene patente municipal y hay una mezcla, ¿a quién se cobra, a cada comerciante?, -porque entonces debería haber una patente-.

La Licda. Hellen Bonilla comenta que PIMA está exento de impuestos, sea, ellos son un municipio dentro de este municipio.

La Licda. Jamary Zúñiga indica que el cálculo fue un monto aproximado, pero no le dijeron a la administración, -cobre sobre ese monto-.

La Licda. Hellen Bonilla comenta que es difícil, porque el señor Alejandro Chaves le dice, -que hace un inspector cada mes y que le digo que haga-. El inspector de la Municipalidad va y le dice al inspector de PIMA quien vende para que le cobre, porque no puede hacer otra cosa.

La Presidencia indica que con respecto a la Auditoría, que esperamos de la Auditoría, ¿tienen algún nuevo informe de cumplimientos o que viene con respecto a este tema?.

La Licda. Jamary Zúñiga señala que le ha correspondido darle seguimiento a este informe y le consulta nuevamente la Presidencia, ¿está previsto montar un informe sobre avances de este seguimiento?.

La Licda. Jamary Zúñiga responde que ella le ha dado seguimiento, pero no se está haciendo un informe por aparte sobre avances.

La Licda. Hellen Bonilla explica que ellos están esperando que se resuelva el contencioso porque tienen diferencias con el informe de auditoría.

La Licda. Jamary Zúñiga manifiesta que con respecto a los descuentos, la ley dice que se debe aplicar el impuesto a la tarifa que se aplica y la Ley dice 15% de la tarifa no de los descuentos.

La Presidencia pregunta sobre qué sucede con la Contraloría General, ya que ellos recibieron la denuncia; a lo que responde la Licda. Jamary Zúñiga que desconoce este tema, porque ellos trasladaron la denuncia al municipio para que valoraran.

La Licda. Hellen Bonilla explica que la Contraloría estuvo en PIMA una semana completa haciendo una auditoría.

La Presidencia indica que la denuncia está en la Fiscalía de San José, por tanto quiere saber que le corresponde al Concejo hacer al respecto. ¿Será que le corresponde pedir un informe de resultados?.

La Licda. Priscila Quirós señala que a partir del informe de auditoría han habido mejoras, hay un trabajo de Control Fiscal y Urbano y ha sido muy bueno a pesar de las circunstancias. Ellos van constantemente y han enviado los reportes y hay hallazgos importantes que permiten valorar para ir mejorando. Ellos mismos, sea, los inspectores, dicen que es difícil determinar quienes venden por la cantidad de vehículos que ingresan.

Entonces si se ha avanzado. Con respecto a la denuncia, es una demanda que presento un tercero contra PIMA y el Concejo y estaba orientada a que los ocasionales grandes paguen.

La Presidencia manifiesta que hay que decir que recauden bien y que nos den el 15% de lo recaudado.

La Licda. Priscila Quirós indica que la administración hace los reportes de cumplimiento, sea, están trabajando.

La regidora Hilda Barquero señala que ya ha ido varias veces y cuando se está ahí se dice que ahí hay plata, se ve el movimiento y ahí se mueve bastante plata. Agrega que ellos colaboran mucho, cuando se les pide algo, inclusive a ellas les regalaban de todo y ahí hay plata. Felicita a estas dos muchachas por el trabajo que han hecho y por la exposición que han venido a realizar hoy, para conocer más sobre el tema. Para finalizar indica, “que se mueve dinero, se mueve”.

El regidor Minor Meléndez señala que uno se asusta de ver como se manejan los recursos del estado. Existe una ley y no tenían conocimiento de administración. Se debe mandar la información desde el municipio al Gobierno Central para que conozca la situación, ya que este trabajo fuerte debe ser un insumo para el ejecutivo. Manifiesta “queremos arreglar las cosas y no tenemos como, de ahí que se debe enviar un resumen de esto al Presidente de la República porque es un tema que él tiene pendiente.”

El regidor Rolando Salazar señala que se debe manejar con una tarifa del PIMA y que ellos reporten la totalidad de ventas y sobre esa totalidad paguen a la Municipalidad, sea, que paguen sobre lo recibido. Siente que esa es la mejor forma.

El síndico Elías Morera comenta que el problema se debe resolver entre las dos instituciones, sea la Municipalidad y el PIMA y que venga aquí para plantear soluciones y se puedan dar incentivos a los comerciantes para que paguen.

La Presidencia indica que ya la coordinación se ha hecho y se están haciendo reuniones conjuntas, dado que es un tema tributario.

La regidora Maritza Sandoval comenta que se puede controlar por medio del tiquete de entrada; a lo que responde la Presidencia que podría ser, pero por lo visto es una actividad muy compleja, que requiere todo un análisis y valoración profunda.

// PARA FINALIZAR LA PRESIDENCIA AGRADECE TANTO A LA LICDA. HELLEN BONILLA – JEFA DE SERVICIOS TRIBUTARIOS Y A LA LICDA. JAMARY ZÚÑIGA – AUDITORA ASISTENTE POR EL INFORME QUE HAN BRINDADO Y SE DISPONE TENER POR CONOCIDO EL INFORME DE AVANCES.

- 2) Licda. Priscilla Quirós Muñoz – Asesora Legal del Concejo
Asunto: Exponer tema de Ley de Expropiaciones.

La Licda. Priscila Quirós procede a realizar su exposición, la cual se transcribe literalmente a continuación:

Expropiación

Impedir el uso económico de la propiedad, no son limitaciones

- Privación o ablación del derecho de propiedad: afectación no válida, limitaciones razonables.
- Art 45 CP propiedad inviolable
- Causa: interés público legalmente comprobado
- Ejercicio de poder de imperio AP
- Pago previo
- Indemnización: precio justo

Proyecto 18880

- Agilizar trámites legales administrativos y técnicos
- Modificación y/o eliminación parcial de aspectos que generan entramamiento o atraso en las diligencias de expropiación.
- Aspectos propios de la Administración
- Logística, planificación previa.
- Qué bienes se expropián? Los necesarios para construir, mejorar o conservar obra pública

Procedimiento

- Estudios previos (permiso de ingreso)
- Negativa del propietario (juez contencioso)
- Daños: indemnizables
- Medidas cautelares: conservación del bien inmueble

Expropiación

- Acto motivado: declaratoria de interés público
- Ministerio: firmado por el jerarca
- Ente: Jerarca
- Estado: ente
- Ministerio: órgano
- Proceso judicial: Abogado del Estado
- Notifica al interesado
- Publica en el diario oficial

Expropiación

- Anotación provisional
- Caduca y se cancela de oficio dentro del año siguiente
- Qué pasa si no se presenta la demanda?
- Anotación definitiva
- Mandamiento remite el Juzgado Contencioso
- Avalúo : interno ente público
- Dirección General de Tributación
- Plazo: un mes (dos meses) a partir de la solicitud
- Determinación del precio justo
- Zonas rurales precio por hectárea
- Zonas urbanas precio por metro cuadrado
- No se toman en cuenta hechos futuros
- No se valora plusvalía por el proyecto

- Notifica el avalúo personalmente o en la casa de habitación
- Cinco días para oponerse
- Acepta: notaría // Se opone: vía judicial
- Que pasa con el domicilio ignorado: se publica por dos veces

a) La descripción del inmueble a expropiar.

- **b)** El monto del avalúo administrativo.
- **c)** El plazo del emplazamiento, que será de tres días hábiles a partir de la última publicación.
- **d)** La advertencia de que transcurrido este plazo se continuará con las diligencias de expropiación.

Proceso judicial

- Acuerdo
- Disconformidad oportuna con el avalúo
- Derecho en litigio (anotaciones, gravámenes)
- Ausente propietario o carece de capacidad para actuar, o de representante
- Aceptó el avalúo no firma escritura

Expropiación

- Resolución inicial
- Nombra perito
- Fijan honorarios prudenciales
- 15 días para el desalojo
- 2 meses habitación
- Entrada en posesión no se apela
- Qué se apela? La designación de perito
- Informe 1 mes
- Sanciones al perito
- Audiencia a las partes
- Ajuste de honorarios

Expropiación

- Acuerdo de expropiación (no aceptación)
- Mandamiento de anotación definitiva
- Designación de perito (oposición)
- 15 días para desalojo (familiar 2 meses)
- Entrada en posesión
- Retiro del monto
- Aceptación del cargo e informe un mes
- Fijación de honorarios (recurso)
- Tercero en discordia
- Audiencia 10 / 5 adiciones o aclaraciones
- Sentencia
- Apelación
- Sentencia
- Notaría del Estado

Recursos

-) La designación de los peritos.
- b)** La fijación de los honorarios de los peritos.
- c)** Lo concerniente al retiro, el monto y la distribución de avalúo.
- d)** Los autos que resuelvan sobre nulidades de actuaciones y resoluciones.
- e)** Los autos que resuelvan los incidentes de nulidad de las actuaciones periciales.

Cambios para agilizar

- Entrada en posesión (sin recursos)
- Avalúo administrativo reduce en un mes el plazo
- Plazo para referirse al avalúo se reduce en tres días (5)
- Notificación mediante edicto (una vez, 2 periódicos)
- No se apela avalúo administrativo TFA
- Elimina la caducidad de seis meses para presentar el judicial
- Plazo para el desalojo se reduce de dos meses a 15 días (habitación familiar mantiene plazo)

La Presidencia pregunta, ¿cuándo es que procede para que el municipio pueda utilizar esa herramienta?.

La Licda. Priscila Quirós indica que el artículo 2 dice que en gobiernos locales la vía normal es la contratación administrativa, pero si no es así y justifico que por aquí necesito calle y se dice por ejemplo, que una escuela solo ahí se puede hacer o una calle debe ir por ahí, se puede utilizar esta figura pero debe hacerse muy justificado, sea, debe tener una buena fundamentación y una vez haya que acuerdo de expropiación, eso no se discute solo el justiprecio.

La regidora Catalina Montero indica que esta es una información muy interesante y le quedan algunas inquietudes, porque no es materia que manejen. Considera que en esa forma de medición es muy impreciso determinar que es rural y que es urbano.

La Licda. Priscila Quirós comenta que se pueden pedir peritajes privados.

La regidora Catalina Montero pregunta que si la Municipalidad pide el avalúo; a lo que responde la Licda. Priscila Quirós que el administrado puede pedir avalúos privados y demuestra el precio de la zona y el avalúo de la tierra.

La regidora Catalina Montero consulta que si es obligación publicar el avalúo; a lo que responde la Licda. Quirós que no, lo que es obligatorio publicar es el acuerdo expropiatorio.

El regidor Minor Meléndez pregunta qué cómo procede la Municipalidad, tomando en cuenta que el Concejo Municipal está por una lado como Órgano Colegiado y por otro lado la Administración.

La Licda. Priscila Quirós – Asesora Legal del Concejo responde que el Concejo Municipal toma los acuerdos y quien ejecuta y firma es el Alcalde. El Concejo toma los acuerdos y los ejecuta la administración. El Concejo Municipal tomaría el acuerdo de declaratoria de interés público.

LA PRESIDENCIA MANIFIESTA QUE EL CONCEJO MUNICIPAL HA QUEDADO INFORMADO DEL TEMA, MISMO QUE ENTRO A REGIR HACE SIETE MESES, POR LO TANTO AGRADECE A LA LICDA. PRISCILA QUIRÓS POR SU EXPOSICIÓN TAN CLARA AL RESPECTO Y QUEDA PARA CONOCIMIENTO DEL CONCEJO MUNICIPAL.

ALT. NO.1. SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: Alterar el orden del día para conocer el informe de Comisión de Hacienda, el informe de Comisión de Gobierno y Administración y la Moción presentada por la Fracción del Partido Acción Ciudadana y el regidor José Garro.

// SE ACUERDA POR UNANIMIDAD: DEJAR COMO ASUNTO ENTRADO EL INFORME NO.11-2015 DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO, EL INFORME NO.10-2015 DE COMISIÓN DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN Y LA MOCIÓN QUE SE PRESENTA LA FRACCIÓN DEL PARTIDO ACCIÓN CIUDADANA Y EL REGIDOR JOSÉ GARRO ZAMORA. ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

SIN MÁS ASUNTOS QUE TRATAR LA PRESIDENCIA DA POR CONCLUIDA LA SESIÓN AL SER LAS VEINTIUN HORAS CON TREINTA MINUTOS.

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

**LIC. MANUEL ZUMBADO ARAYA
PRESIDENTE MUNICIPAL**

far/.