

ACTA ORDINARIA N° 12-2016

Acta de la Sesión Ordinaria N° 12-2016, celebrada por el Concejo Municipal de Osa, el día 23 de Marzo del dos mil dieciséis, a las quince horas y treinta minutos de la tarde (03:30p.m.), con la asistencia de los señores Regidores y Síndicos, Propietarios y Suplentes siguientes:

REGIDORES (AS) PROPIETARIOS (AS)

Norma Collado Pérez
Karol Salas Valerín

REGIDORES (AS) SUPLENTE (AS)

Walter Villalobos Elizondo
Graciela Núñez Rosales

SINDICOS (AS) PROPIETARIOS (AS)

Tobías Chavarría Chavarría
Olga Artavía Azofeifa
Ginneth Parra Alvarado

SINDICOS (AS) SUPLENTE (AS)

AGENDA PARA LA PRESENTE SESION:

ARTÍCULO I. SALUDO Y BIENVENIDA

ARTÍCULO II. COMPROBACIÓN DE QUÓRUM

ARTÍCULO III. ORACIÓN

ARTÍCULO IV. JURAMENTACIÓN DE JUNTAS ADMINISTRATIVAS DE EDUCACIÓN.

Punto 1. Junta de Educación Escuela Ballena. ASUNTO: Juramentación

ARTÍCULO V. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR

Punto 1. Lectura y Aprobación del Acta Ordinaria N°11-2016.

ARTÍCULO VI. INFORME DEL SEÑOR ALCALDE POR ESCRITO

ARTÍCULO VII. LECTURA DE CORRESPONDENCIA

ARTÍCULO VIII. DICTÁMENES DE COMISIÓN

ARTÍCULO IX. MOCIONES DE LOS SEÑORES REGIDORES

ARTÍCULO X. MOCIONES DEL SEÑOR ALCALDE



ARTÍCULO I. SALUDO Y BIENVENIDA POR PARTE DE LA PRESIDENCIA.

ARTÍCULO II. COMPROBACIÓN DEL QUORUM.

La señora presidenta Municipal en ejercicio, Norma Collado Pérez, determina el quórum, procede a llamar al Regidor Suplente, Walter Villalobos Elizondo y lo nombra en propiedad. Por tanto esta sesión Municipal, se llevara a cabo con tres regidores Propietarios.

La señora presidenta Municipal en ejercicio, Norma Collado Pérez, somete a consideración la Agenda para la presente Sesión Municipal, la cual es aprobada de manera unánime.

ARTÍCULO III. ORACIÓN

La señora presidenta Municipal en ejercicio, Norma Collado Pérez, solicita al Síndico Propietario, Tobías Chavarría Chavarría realice la oración.

ARTÍCULO IV. ATENCIÓN AL PÚBLICO Y JURAMENTACIÓN DE JUNTAS ADMINISTRATIVAS DE EDUCACIÓN.

Punto 1. Miembro Junta de Educación Escuela Ballena. Asunto: Juramentación

La señora presidenta Municipal en ejercicio, Norma Collado Pérez, procede a llamar a los (as) señores (as): **Félix Agustín Barrera Flores 155801172929, Francisco Valverde Bonilla 0643 0534, Nelson Antonio Acevedo López 155814353907 y Alfonso Adanis Cubillo 6 0262 0990.** Les solicita que levanten la mano derecha y les Indica "¿Juráis a Dios y prometéis a la Patria, observar y defender la Constitución y las leyes de la República y cumplir fielmente los deberes de vuestro destino?"

Responden -Sí, juramos.

-Si así lo hicierais, Dios os ayude, y si no, El, la Patria, os la demanden".

"Por lo anterior quedan debidamente Juramentados".

ARTÍCULO V. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR

Punto 1. Lectura y Aprobación del Acta Ordinaria N°11-2016.

La señora presidenta Municipal en ejercicio, Norma Collado Pérez, menciona antes de someter a votación el **Acta Ordinaria N°11-2016**, si hay alguna observación o corrección a la misma. Por no haber observaciones o correcciones se somete a votación y se aprueba en todos sus extremos el **Acta Ordinaria N°11-2016. Esto por medio de los votos de los Regidores Propietarios Norma Collado Pérez, Walter Villalobos Elizondo y Karol Salas Valerín.**

ARTÍCULO VI. INFORME DEL SEÑOR ALCALDE POR ESCRITO

(No se presentó)

ARTÍCULO VII. LECTURA DE CORRESPONDENCIA

Punto 1. Se recibe nota, de fecha 17 de Marzo del 2016, recibida el 18 de Marzo del 2016, en la Secretaría del Concejo Municipal, suscrita por Eduardo Aguilar Salamanca, Presidente, Asociación Festival Navideño, Ciudad Cortés, dirigida al Concejo Municipal, el cual dice:

Estimados señores:

ASUNTO: RECORDATORIO PRESUPUESTO.-

A través de la presente nos dirigimos a Ustedes muy respetuosamente con el fin de hacerles recordatorio sobre nota enviada a ese concejo el día 22 de diciembre de 2015, en la cual solicitamos nos tomen en cuenta para este presupuesto año 2016 por un monto de cinco millones de colones (<t5.000.000.00], que como lo describimos en carta anterior es para sufragar gastos para llevar a cabo el Festival Navideño Ciudad Cortés 2016.-

Adjunto correo electrónico y números de teléfono donde nos puedan localizar para que nos estén brindando información sobre el asunto.-

Correo electrónico: katthy_li@hotmail.com

88 44 15 02 Sergio Li Wong 83151556 Katterinne Li Cruz 87 87 23 54 Adis Moreno Vela 84 45 47 56 Luis Alberto Tijerino

Agradeciendo la colaboración que siempre nos han brindado y deseándoles el mejor de los éxitos durante esta gestión, nos despedimos,

Una vez vista y analizada la nota, el Concejo Municipal, ACUERDA; trasladar al señor Alcalde, para que conteste la nota enviada por la Asociación del Festival Navideño de Ciudad Cortés. Esto por medio de los votos de los Regidores Propietarios Norma Collado Pérez, Walter Villalobos Elizondo y Karol Salas Valerín.

Punto 2. Se recibe oficio DE-2016-00482 (4), de fecha 11 de Marzo del 2016, recibido el 18 de Marzo del 2016, en la Secretaría del Concejo Municipal, suscrito por Ing. German Valverde Gonzalez, Director Ejecutivo, MOPT Seguridad Vial; dirigido al Concejo Municipal, el cual dice:

Municipalidad de Osa

Estimado señor:

Sirva la presente para saludarle.

Esta Dirección Ejecutiva recibió su atento oficio Transcripción-PCM'-N°29"2016 de fecha 21 de enero del 2016, mediante el cual nos informa acerca del acuerdo adoptado por el Consejo Municipal de Osa, en sesión ordinaria N° 03-2016 de fecha 20 de enero del 2016, en el cual se dispuso en lo conducente que:"... le recuerde al COSEVI la demarcación de la Costanera Sur que comenzaba el 13 de enero y no se ha hecho nada y este es una necesidad urgente."

Al respeto, nos permitimos aclarar que el Consejo de Seguridad Vial no es el ente competente para la demarcación de las carreteras de la red vial nacional, sino que dicha competencia la encuentra reservada el Consejo Nacional de Vialidad, según lo dispone así la Ley N° 7798 ley de Creación del Consejo de Vialidad (CONAVI).

Conforme a ello, se ha dirigido mediante oficio DE-2016-00481 (4) de fecha 11 de marzo de 2016, su atento oficio al Ing. Mauricio Salom Echeverría, Director Ejecutivo del Consejo Nacional de Vialidad a efectos de su atención oportuna,

Una vez visto y analizado el oficio DE-2016-00482 (4), el Concejo Municipal, ACUERDA; darse por enterados. Esto por medio de los votos de los Regidores Propietarios Norma Collado Pérez, Walter Villalobos Elizondo y Karol Salas Valerín.



Punto 3. Se recibe oficio AI-043-2016, de fecha 18 de Marzo del 2016, recibido el 18 de Marzo del 2016, en la Secretaría del Concejo Municipal, suscrito por Licda. Idriabel Madriz Mora, Auditora Interna, Municipalidad de Osa, dirigido al Concejo Municipal, el cual dice:

Estimados Señores:

Asunto: Remisión de Informe final acerca de la gestión del Departamento de Patentes.

De conformidad con la Norma sobre atributos 2.10.2 Oficialización de resultados de las Normas para el ejercicio de la auditoría interna en el Sector Público y la Ley General de Control Interno, remito el informe No CE-P-001-2016, en el cual se consignan los resultados del estudio de Carácter Especial acerca de la gestión del Departamento de Patentes.

Se recuerda que las recomendaciones señaladas en el aparte 4 del informe en cita, son de acatamiento obligatorio según lo establecido en el numeral 12 inciso c) de la Ley General de Control Interno, y deberán ser cumplidas dentro del plazo y términos conferidos para ello. Así mismo el incumplimiento a dichas recomendaciones es causal de responsabilidad administrativa sin perjuicio de la responsabilidad civil y penal que pueda ser imputada, lo anterior con fundamento en el artículo 39 de la Ley citada.

La documentación para acreditar el cumplimiento de las recomendaciones emitidas en este informe, deberá remitirse en el plazo y términos fijados, a este departamento.

**INFORME
CE-P-002-2015**

AUDITORIA DE CARÁCTER ESPECIAL ACERCA DEL TRAMITE DE COBRO DE IMPUESTOS Y SERVICIOS MUNICIPALES.

AÑO 2015

RESUMEN EJECUTIVO

El presente informe es resultado del estudio especial realizado por esta Auditoría Interna, correspondiente a la revisión del trámite de Cobro de los impuestos y servicios municipales, en apego con lo establecido en el Ordenamiento Jurídico en los periodos del 2010 al 2014 en la Municipalidad de Osa.

En el desarrollo de la Auditoría se determinaron importantes deficiencias de Control Interno, del Sistema Integrado de la Administración Tributaria correspondiente a diferencias en las conciliaciones del saldo del reporte de cuentas por cobrar y el saldo de la cuenta en los estados financieros.

La Administración Tributaria dispone de la información contenida en la base del sistema, siendo actualmente el desarrollador del programa el administrador de esta, considerándose un riesgo muy alto para la seguridad de los datos de los contribuyentes.

De igual manera se carece de datos actualizados de los contribuyentes del cantón, lo que genera información escueta en la emisión de estados cuenta, así como la realización de cobros duplicados por concepto de servicios municipales, lo cual aumenta el pendiente de cobro por datos erróneos, afectando en algunos casos directamente a los contribuyentes.

La Municipalidad se encuentra aplicando un procedimiento de cálculo de impuestos municipales basado en una normativa que ya fue modificada, contrariando lo establecido en el artículo 74 del Código Municipal.

Se encontraron deficiencias en la gestión realizada tanto por los abogados contratados para los procesos de cobro judicial como por el departamento Jurídico de la Municipalidad en su labor de supervisión.

Las recomendaciones emitidas al Concejo Municipal y a la Alcaldía pretenden fortalecer el Sistema de Control Interno Institucional en relación al proceso de cobro de impuestos y servicios municipales.

CE-P-002-2015

AUDITORIA DE CARÁCTER ESPECIAL ACERCA DEL TRAMITE DE COBRO DE IMPUESTOS Y SERVICIOS MUNICIPALES.

1. INTRODUCCIÓN

1.1 Origen del Estudio

Este estudio se realizó con fundamento en las competencias que le atribuye, a la Auditoría Interna, el numeral 22 y al deber de comunicar al Jerarca, según el artículo 35 de la Ley General de Control Interno, N°8292, esta auditoria se ejecutó en atención a traslado de la Contraloría General de la República.

1.2 Objetivo del Estudio

Verificar la eficacia y legalidad del proceso de cobro de impuestos y servicios municipales, así como la información que suministra la base de datos del Sistema Integrado de Administración Tributaria.

1.3 Naturaleza y alcance del Estudio

El estudio abarcó la revisión de una muestra de expedientes de cobro judicial tramitados por la Municipalidad y los abogados externos, así como la información contenida en la base de datos del SIAT para la realización de los cobros de los periodos 2010 al 2014, ampliándose en los casos que se consideró necesario, en aplicación de lo establecido en la Ley General de Control Interno N° 8292, las Normas de Control Interno para el Sector Público dictadas por la Contraloría General de la República, Código Municipal, Ley sobre el Impuesto de Bienes Inmuebles y Ley de Cobro Judicial.

El estudio se realizó de conformidad con lo dispuesto en las Normas Generales de Auditoría Interna para el Sector Público R-DC-064-2014, las Normas para el Ejercicio de la Auditoría Interna en el Sector Público, dictados por la Contraloría General de la República y el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Auditoría Interna de la Municipalidad de Osa.

1.4 Metodología aplicada

La metodología aplicada para el desarrollo del estudio, contempla la aplicación de lo establecido en el Ordenamiento Jurídico sobre el tema en cuestión enfocado a determinar la correcta ejecución del cobro judicial y la información que suministra la base de datos de la Municipalidad, la revisión de los expedientes y la licitación pública otorgada para el trámite de cobro judicial.

1.5 Limitaciones

Una de las limitaciones que presento la ejecución de este estudio, corresponde al impedimento de la Administración de disponer de la información de la base de datos del sistema, siendo así que la misma debió ser solicitada al desarrollador del Programa, con el riesgo que representa.

1.6 Comunicación preliminar de los resultados

La comunicación preliminar de los principales resultados, conclusiones y recomendaciones producto del estudio a que alude el presente informe, se efectuó el día 22 de octubre del 2015 a las 9 horas en la Sala de conferencias de la Auditoría, en presencia de los funcionarios Lic. Alberto Cole de León Alcalde Municipal, Lic. Juan de Dios Salas Villalobos Administrador Tributario, Licda. Sianne Lanza Vega Encargada de Cobros, Andrea Quesada Arroyo Encargada de Bienes Inmuebles, Lic. Henry Mora Valerio Abogado de Servicios Jurídicos y Licda. Tatiana Acuña Villachica Contadora Municipal, convocados mediante el oficio AI-153-2015, así mismo se realizó una segunda conferencia en fecha 26 de octubre del 2015 en presencia de los miembros del Concejo Municipal Sonia Segura Matamoros, Walter Villalobos Elizondo, Luis Ángel Achio Wong, Norma Collado Pérez, Graciela Núñez, Tobías Chavarría Chavarría, Ginneth Parra, Carlos Méndez Marín, Rosa Mejía Alvarado, Pedro Garro, en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal.

Se realizó la respectiva entrega del informe borrador, en forma impresa, a los funcionarios convocados, mediante el Acta de fecha 22 de octubre del 2015 y finalmente mediante oficio AI-154-2015 de fecha 22 de octubre del 2015, se les concedió a los funcionarios convocados, el plazo de cinco días hábiles para presentar las observaciones que estimaran convenientes al informe borrador y las remitieran a esta Auditoría.

Mediante oficio PSJ-572-2015 recibido en fecha 02 de noviembre del 2015 y oficio DAM-ALCAOSA-1442-2015 de fecha 05 de noviembre del 2015, se plantearon por parte de Servicios Jurídicos y la Alcaldía Municipal respectivamente, las observaciones al Informe borrador. El detalle y análisis de dichos documentos se presentan en el Anexo 1 de este informe, modificándose en los casos en los que se estimó necesario.

2. RESULTADOS

2.1 DEFICIENCIAS EN LA INFORMACIÓN DE LOS DATOS PUESTOS AL COBRO SOBRE IMPUESTOS Y SERVICIOS MUNICIPALES Y LA CUSTODIA DE EXPEDIENTES.

2.1.1 Deficiencias en el Sistema Integrado de Administración Tributaria (SIAT CR):

El Sistema Integrado de Administración Tributaria (SIAT CR), cuenta con deficiencias considerables según lo indicado por la Administración Tributaria, al no generar reportes para conciliar con los saldos de los Estados Financieros. Las diferencias son considerables.

Se encontraron diferencias entre los saldos de los Estados Financieros y los reportes de cuentas por cobrar del I trimestre del 2015, las cuales ascienden desde los ₡900.000.00 hasta los ₡26.000.000.00, evidenciando deficiencias en los Sistemas de Información, así mismo la Administración Tributaria indicó que el Sistema de cuentas por cobrar no suministra datos reales.

Los informes deben ser solicitados al desarrollador del programa, siendo así que la Administración Tributaria no dispone de la información en forma oportuna, contrariando lo que establecen las "Normas técnicas para la gestión y el control de las tecnologías de información, N-2-2007-CO-DFOE" que textualmente indican:

4.6 Administración de servicios prestados por terceros

La organización debe asegurar que los servicios contratados a terceros satisfagan los requerimientos en forma eficiente. Con ese fin, debe:

d. Minimizar la dependencia de la organización respecto de los servicios contratados a un tercero.

Los Datos de los contribuyentes se encuentran desactualizados y se omite información relevante en los estados de cuenta suministrados por el Departamento de Cobros, tales como la ausencia del número de folio real y la dirección exacta de la propiedad sujeta a impuestos y servicios. Actualmente la información de la dirección de los Administrados no es completa y en la mayoría de los casos solo hace mención al Plano catastrado. Afectando considerablemente a los funcionarios encargados de notificar el cobro. Según indicó la Administración Tributaria, la falta de información en los estados de cuenta se debe a que la migración de información del sistema anterior al actual se realizó en manera incorrecta.

Así mismo indico que aunque se actualicen los datos de los contribuyentes, esta no se verá reflejada en la deuda actual ni en los anteriores, sino únicamente en el momento que se de una nueva carga de cobro a futuro.

Según se indicó el Sistema carece de una bitácora de registro en donde se consigne cada movimiento realizado a nivel de datos, por lo que los datos se encuentran susceptibles de modificaciones sin que se pueda evidenciar el usuario responsable de dichas modificaciones. Al respecto las "Normas técnicas para la gestión y el control de las tecnologías de información" señalan:

1.4.5 Control de acceso

La organización debe proteger la información de accesos no autorizados.

Para dicho propósito debe:

j. Establecer los mecanismos necesarios (pistas de auditoría) que permitan un adecuado y periódico seguimiento al acceso a las TI.

No se cuenta además, con un reporte de ingresos corrientes o por conectividad donde se separe años anteriores y el año actual, así como la ausencia de reportes de las inconsistencias diarias, siendo estas muy frecuentes, en algunos casos se han podido detectar a corto plazo, sin embargo muchos errores se detectan a raíz de denuncias presentadas por los contribuyentes.

Los hallazgos detectados afectan considerablemente la transparencia y la confiabilidad que debe generar el sistema de información, así como la morosidad que genera la base de datos.

2.1.2 Cobros por concepto de servicios municipales duplicados:

Se revisaron varios expedientes de cobro judicial en los cuales se encontraron cobros duplicados a varios administrados por concepto de pago de servicios de recolección de basura, que cuentan con una Patente comercial dentro de su casa de habitación, de los cuales se cobra un servicio de basura residencial y otro servicio de basura comercial.

La información es suministrada por el Departamento de Cobros al Departamento de Contabilidad para la emisión de la Certificación de la deuda por impuestos y servicios municipales del contribuyente para el proceso de Cobro Judicial, el cual incluyendo un cobro doble de un servicio municipal, fue el utilizado por el abogado externo tramitador del Cobro Judicial para el cálculo de los respectivos honorarios.

2.1.3 Manejo de expedientes de cobro judicial:

En la revisión de los expedientes de cobro judicial, se logró observar expedientes archivados con cordón y no con prensa, lo que contraviene lo estipulado en el Sistema Nacional de Archivo y en la Norma 5.5 de las Normas de Control Interno para el Sector Público.

Además en los expediente no consta gestión de archivo de la causa presentada al Juzgado, una vez que el contribuyente procede a cancelar la deuda con la Municipalidad.

2.2 DEFICIENCIAS EN EL PROCEDIMIENTO DE CALCULO DEL COBRO DE SERVICIOS MUNICIPALES DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO MUNICIPAL.

La Administración Tributaria indicó que el cálculo de las tasas por concepto de servicios municipales realizados por la Municipalidad, se fija según la medida lineal de frente de la propiedad, dicho cálculo se encontraba regulado en el artículo 74 del Código Municipal, el cual fue modificado en el año 2010 y en su defecto se estableció que el monto debía fijarse según el valor de la propiedad.

El Código Municipal establece en su artículo 74 textualmente lo siguiente:

Artículo 74. - Por los servicios que preste, la municipalidad cobrará tasas y precios que se fijarán tomando en consideración su costo más un diez por ciento (10%) de utilidad para desarrollarlos. Una vez fijados, entrarán en vigencia treinta días después de su publicación en La Gaceta.

Los usuarios deberán pagar por los servicios de alumbrado público, limpieza de vías públicas, recolección separada, transporte, valorización, tratamiento y disposición final adecuada de los residuos ordinarios, mantenimiento de parques y zonas verdes, servicio de policía municipal y cualquier otro servicio municipal urbano o no urbano que se establezcan por ley, en el tanto se presten, aunque ellos no demuestren interés en tales servicios.

En el caso específico de residuos ordinarios, se autoriza a las municipalidades a establecer el modelo tarifario que mejor se ajuste a la realidad de su cantón, siempre que este incluya los costos, así como las inversiones futuras necesarias para lograr una gestión integral de residuos en el municipio y cumplir las obligaciones establecidas en la Ley para la gestión integral de residuos, más un diez por ciento (10%) de utilidad para su desarrollo. Se faculta a las municipalidades para establecer sistemas de tarifas diferenciadas, recargos u otros mecanismos de incentivos y sanciones, con el fin de promover que las personas usuarias separen, clasifiquen y entreguen adecuadamente sus residuos ordinarios, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 39 de la Ley para la gestión integral de residuos.

*Además, se cobrarán tasas por los servicios y el mantenimiento de parques, zonas verdes y sus respectivos servicios. Los montos se fijarán tomando en consideración el costo efectivo de lo invertido por la municipalidad para mantener cada uno de los servicios urbanos. Dicho monto se incrementará en un diez por ciento (10%) de utilidad para su desarrollo; tal suma se cobrará proporcionalmente entre los contribuyentes del distrito, **según el valor de la propiedad**. La municipalidad calculará cada tasa en forma anual y las cobrará en tramos trimestrales sobre saldo vencido. La municipalidad queda autorizada para emanar el reglamento correspondiente, que norme en qué forma se procederá para organizar y cobrar cada tasa. El destacado no es del original.*

(Así reformado por el artículo 58 aparte a) de la ley para la Gestión Integral de Residuos, N° 8839 del 24 de junio de 2010).

Se recibió en la oficina de Servicios Comunales nota de un administrado, en el que solicita se aplique el cobro por el servicio de mantenimiento de vías y sitios públicos, según el valor de la propiedad y no por los metros lineales.

La Administración resolvió que dicho cobro debía ser ajustado de conformidad con lo establecido en el artículo 74 del Código Municipal.

Mediante acuerdo del Concejo Municipal Transcripción PCM-N° 862-2015 de fecha 13 de agosto del 2015, se aprobó un reglamento denominado, Reglamento para el cobro de la tasa por concepto de limpieza de vías, parques, zonas verdes y playas de la ZMT del Cantón de Osa, sin embargo este reglamento aún no se ha publicado como consulta pública en La Gaceta conforme lo establece artículo 43 del Código Municipal, por tratarse de un reglamento de afectación directa de los contribuyentes del Cantón.

2.3 DEFICIENCIAS EN EL PROCESO DE COBRO JUDICIAL POR IMPUESTOS Y SERVICIOS MUNICIPALES CONTRADO A ABOGADOS EXTERNOS.

2.3.1 Revisión de la Licitación 2012LN-000001-01 “Contratación de Servicios Jurídicos para trámites de cobro judicial de la Municipalidad de Osa”:

El contrato de la licitación 2012LN-000001-01 fue firmado en fecha 26 de octubre del 2012, en la cláusula tercera se establece la forma de pago al contratista indicando textualmente lo siguiente:

“Los honorarios del contratista serán pagados por los contribuyentes, según la gestión realizada y conforme al arancel de honorarios vigente, de tal manera que para la prestación de estos servicios, no media subordinación alguna, ni salario, ni relación laboral con la Municipalidad. Estos honorarios serán cobrados en el despacho del contratista directamente por el profesional contratado o bien por un representante que este designe. Los gastos de estudios registrales, localización de contribuyentes, pago de honorarios de Juez Ejecutor, pago de edictos u otros en que incurre el profesional contratado para las labores de cobro judicial, formaran parte de las costas procesales que deberán ser cobrados al administrado moroso. Es obligatorio que el que el contratista indique al administrado los montos por concepto de honorarios (costas personales) y demás gastos (costas procesales) que deberá cubrir por el trámite de cobro judicial. Esto incluye los gastos en que se pueda incurrir para el levantamiento de gravámenes del propio administrado”.

Al respecto el Código Procesal Civil establece lo siguiente en su numeral 226:

Artículo 226.- Definición. *Para el efecto de los artículos anteriores, se estimarán costas personales los honorarios de abogado y la indemnización del tiempo invertido por la parte en asistir a diligencias del proceso, en las que fuere necesaria su presencia.*

Los demás gastos indispensables del proceso serán costas procesales.

Para la indemnización del tiempo gastado por la parte se atenderá a sus circunstancias personales.

La anterior cláusula del contrato no aclara como se debe realizar el cobro adecuado de las costas procesales, sin embargo dentro de la revisión de los expedientes de cobro judicial se encontraron facturas en las que se cobran los honorarios de abogados más

las costas procesales en un solo acto, así mismo no consta el seguimiento por parte de la encargada del departamento de Servicios jurídicos en donde se indique dicha observación.

Esto por cuanto en la cláusula séptima del contrato, se estableció que la supervisión y seguimiento de la gestión de los abogados contratados para los cobros judiciales y el cumplimiento de las directrices y lineamientos en materia de cobro judicial, iban a estar a cargo de la Profesional a cargo del departamento de Servicios Jurídicos.

Así mismo se detectaron depósitos de dinero en el Banco Nacional de Costa Rica a nombre de un tercero, los cuales fueron recibidos por el departamento de Cobros de la Municipalidad, como cumplimiento al pago de honorarios de uno de los abogados contratado, para el archivo del proceso de cobro judicial. Esto contraria lo establecido en el artículo 50 del Código de Deberes Jurídicos, Morales y Éticos del Profesional en Derecho, e incurriendo en una posible evasión de impuestos.

3. CONCLUSIONES

Las deficiencias en el Sistema Integrado de Administración Tributaria, la ausencia de un Sistema de Control Interno, así como la administración de los datos a cargo del desarrollador del programa, siendo este un sujeto externo a la Municipalidad, afectan considerablemente la seguridad de los datos de los contribuyentes, así como la eficiencia y eficacia con que se requiere la información.

Así mismo se carece de una base de datos de los contribuyentes debidamente actualizada, en donde se pueda determinar claramente la dirección exacta del inmueble sujeto a impuestos y los servicios que brinda la Municipalidad.

Se determinaron fallas en el sistema donde a los Administrados que tienen una patente comercial se le han realizado cobros duplicados, tal es el caso del cobro de tarifas por basura comercial y basura residencial, estas deficiencias dificultan la labor del departamento cobro, así como la credibilidad del estado de la morosidad que se registra.

De igual manera la deficiencia del Sistema de permitir modificaciones de valores en la base de datos de los contribuyentes por cualquier funcionario municipal, sin contar con una bitácora de registro de las acciones realizadas a nivel de sistema y el usuario responsable, constituyen un elemento de exposición al riesgo que afecta la seguridad de la información y vulnera la legitimidad de la misma.

En relación a las deficiencias en el procedimiento de cálculo del monto de cobro de servicios municipales, la Municipalidad cuenta con tasas desactualizadas, basadas en un procedimiento de estimación por metros lineales y no por el valor de la propiedad, contrariando a lo establecido en el artículo 74 del Código Municipal.

Respecto a la contratación de los abogados externos para el proceso de cobro judicial, no se están ejecutando las labores de supervisión de la gestión de los abogados contratados, tal y como se estableció en el contrato de la Licitación, de igual manera el departamento de Cobros, está aceptando comprobantes de depósitos a nombre de un tercero que no se encuentra dentro de los abogados contratados, como finalización del proceso de cobro judicial.

Siendo así que los contribuyentes se encuentran susceptibles al cobro que realizan los abogados externos, por cuanto la Municipalidad no está realizando la debida supervisión de las directrices y lineamientos establecidos para el respectivo cobro de costas procesales, así como la emisión de facturas debidamente timbradas y la revisión en la inclusión de costas procesales en la facturas, sin consignar en los expedientes el estado del proceso.

4. RECOMENDACIONES

Esta Auditoría Interna con el propósito de fortalecer el sistema control Interno Institucional y generar valor agregado a la administración municipal y de conformidad con los artículos 12, 36 y 37 de la Ley General de Control Interno, No 8292, se emiten las siguientes recomendaciones.

4.1 AL CONCEJO MUNICIPAL:

4.1.1 Una vez aprobado el informe, comunicar al Señor Alcalde Municipal, para que atienda oportunamente las recomendaciones contenidas en el presente informe y garantizar que sean acatadas y subsanadas a partir de la aprobación, de acuerdo con el artículo 37 de la Ley General de Control Interno.

4.2 AL ALCALDE MUNICIPAL:

Por las atribuciones y obligaciones que le concede el artículo 17, inciso a) del Código Municipal, en su condición de máximo Jefe de la Administración Municipal, es responsable de vigilar por el buen funcionamiento, la coordinación y el fiel cumplimiento de los acuerdos municipales, las leyes y los reglamentos en general. Asimismo por lo deberes que le otorga el artículo 12, inciso a), b), c) y d) de la Ley General de Control Interno, Ley No 8292. Se emiten las siguientes recomendaciones:

4.2.1 Realizar las gestiones necesarias para que no existan diferencias entre las conciliaciones del saldo en los Estados Financieros y los saldos del reporte de cuentas por cobrar.

Para la acreditación de esta recomendación se deberán remitir a esta Auditoría las conciliaciones del reporte de cuentas por cobrar con el estado financiero, en un plazo que no sobrepase el 30 de junio del 2016.

4.2.2 Actualizar los datos de los contribuyentes, en donde se consigne la información que facilite la gestión de los funcionarios a cargo de realizar las notificaciones a los administrados, de manera que sean reflejados en los estados de cuenta en tiempo real.

La acreditación de esta recomendación se realizará con la remisión a esta Auditoría de los estados de cuenta con la información fundamental de los contribuyentes debidamente actualizada, en un plazo que no sobrepase el 30 de junio del 2016.

4.2.3 Implementar las acciones necesarias para que la base de datos del Sistema sea administrada y controlada por los funcionarios de la Administración Tributaria de la Municipalidad.

La acreditación de esta recomendación se realizará con una certificación del Administrador Tributario donde haga constar el nombre del funcionario responsable de administrar la información que disponga la base de datos y verificación de reportes por parte de la Auditoría, en un plazo que no sobrepase el 30 de junio del 2016.

4.2.4 Implementar una bitácora de registro en el Sistema utilizado, a fin de que se logre detectar cada movimiento realizado en la cuenta de los contribuyentes, estableciendo controles que eviten la modificación de datos sin mecanismos de seguridad.

La acreditación de esta recomendación se realizará con la emisión de una certificación por parte del desarrollador del sistema y verificación de la Auditoría en un plazo que no sobrepase el 30 de junio del 2016.

4.2.5 Depurar la base de datos por concepto de impuestos y servicios municipales de los contribuyentes con el fin de que no se registren cobros duplicados.



- La acreditación de esta recomendación se realizará mediante certificación emitida por el Administrador Tributario y la respectiva verificación de la Auditoría a través de la emisión de estados de cuenta de algunos administrados seleccionados al azar, en un plazo que no sobrepase el 29 de enero del 2016.
- 4.2.6** Realizar las gestiones para aplicar correctamente el cobro de servicios municipales de conformidad con lo establecido en el artículo 74 del Código Municipal.
- La acreditación de esta recomendación se realizara con las publicaciones correspondientes en el diario oficial La Gaceta del Reglamento de conformidad con el numeral 43 del Código Municipal y una certificación de la respectiva actualización emitida por el Administrador Tributario, en un plazo que no sobrepase el 29 de enero del 2016.
- 4.2.7** Realizar la debida supervisión y revisión de la gestión que realizan los abogados contratados en el proceso de cobro judicial, en cumplimiento de la cláusula séptima del Contrato de la Licitación Pública 2012LN-000001-01.
- La acreditación de esta recomendación se realizara con la presentación de informes periódicos detallados con la evaluación de la gestión que realizan los abogados contratados para el respectivo cobro, los cuales deberán constar en el expediente de contratación así como enviar copia a la Auditoría Interna, en un plazo que no sobrepase el 29 de enero del 2016.
- 4.2.8** El Departamento de cobro debe solicitar la factura debidamente timbrada del profesional contratado correspondiente al pago de honorarios, previo a la solicitud de archivo del proceso de cobro judicial, las cuales deben formar parte del expediente del Administrado.
- La acreditación de esta recomendación se realizará con una certificación emitida por la Encargada de Cobro Judicial donde haga constar que en todos los expedientes se encuentra la factura debidamente timbrada emitida por el abogado tramitador posterior se realizara la verificación de los expedientes de cobro judicial, donde se emitirá un acta en un plazo que no sobrepase el 29 de enero del 2016.
- 4.2.9** Realizar la revisión correspondiente del cobro de honorarios realizado por los abogados de conformidad con lo establecido en el Código Procesal Civil y los Aranceles vigentes establecidos por el Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica.
- La acreditación de esta recomendación se realizara con la presentación de un informe que conste en el expediente de contratación de cobro judicial del cual se debe remitir copia a la Auditoría Interna, en un plazo que no sobrepase el 29 de enero del 2016.

Anexo Nº 1

Nº de Hallazgo	2.3 Deficiencias en el proceso de Cobro Judicial por impuestos y servicios municipales contratados a abogados externos.
Observaciones Administración	<p>Punto uno: La Asesoría Jurídica indicó que se citan por parte de la Auditoría Interna los artículos 226 y 234 del Código Procesal Civil con el único fin de demostrar que lo convenido entre la Municipalidad de Osa y los abogados externos contratados es contrario al ordenamiento jurídico.</p> <p>Punto dos: así mismo indicó que el cobro de honorarios de abogado por tramitar los procesos monitorios o de ejecución, no debe ser realizado mediante un proceso de ejecución de sentencia, como lo ha dejado ver la Auditoría Interna en el Informe, siendo que el trámite que indica el artículo 234 del CPC es una regla específica -aplica para procesos ordinarios- y no general como la dispuesta en el numeral 233 del CPC -para procesos monitorios o procesos de ejecución -hipotecaria- entre otros-; por el contrario, las costas procesales y personales serán condenadas desde la resolución intimatoria -sentencia anticipada- y se harán efectivas dentro del mismo proceso, sea este monitorio o de ejecución -hipotecaria- y no en un proceso de ejecución de sentencia como lo deja ver la Auditoría. Es importante, que quede claro que los honorarios del abogado, serán establecidos según el trámite y no podrán ser distintos a los indicados por el Decreto ARANCEL DE HONORARIOS POR SERVICIOS PROFESIONALES DE ABOGACÍA Y NOTARIADO; y es este decreto, el que establece cuanto serán los honorarios de abogado en caso que el proceso tenga un término anticipado -conciliación, mediación, transacción, entre otros.</p> <p>Punto tres: La Asesoría Jurídica indica que no le corresponde la fiscalización del cobro de honorarios por cuanto se trata de un contrato por servicios profesionales en el que no media una relación de subordinación laboral entre la Municipalidad y los abogados contratados.</p>
¿Se Acoge?	<p>SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> PARCIALMENTE <input checked="" type="checkbox"/></p>
Argumentos de la Auditoría	<p>Punto uno: En el informe borrador no se indica en ninguno de los casos que la cláusula del contrato en cuestión contrarié el ordenamiento jurídico, en dicha redacción se establece que la cláusula no es clara con respecto al cobro de las costas procesales. Por lo anterior no se acoge la observación manifestada por la Asesoría Legal.</p> <p>Punto dos: En lo indicado por la Auditoría en el informe borrador no se cuestiona la realización de un procedimiento ordinario, abreviado o sumario siendo así que este no fue un punto de análisis dentro del estudio por lo que resulta irrelevante el comentario.</p> <p>En relación a lo indicado sobre el cobro de los honorarios de los abogados (costas personales), se acoge lo manifestado con fundamento en el Arancel de Honorarios por Servicios Profesionales de Abogacía y Notariado emitido por el Colegio de Abogados y Abogadas de Costa Rica, artículos 21 y 22, por lo que se procede a eliminar parcialmente lo indicado en el último párrafo de la página 8 del informe borrador, de igual manera se elimina el artículo 234 y la palabra "honorarios" del último párrafo del punto 3. Conclusiones, sin embargo lo relativo al cobro de costas procesales se mantiene lo indicado en el informe por cuanto la legislación es clara en su mandato sobre el correspondiente cobro de las mismas, en el cual se ha dicho lo siguiente: "Las costas procesales son los gastos propios del proceso, regulados en los artículos 227 a 231 del Código Procesal Civil. Dentro de las sumas cobrables por este rubro se pueden citar: 1. Gastos por viaje, hospedaje y alimentación del juez por diligencias practicadas en el ejercicio de sus funciones. Artículo 227. Se refiere a los reconocimientos judiciales, recepción de la prueba</p>

N° de Hallazgo	2.3 Deficiencias en el proceso de Cobro Judicial por impuestos y servicios municipales contratados a abogados externos.
	<p>en el lugar de los hechos (interdictos) o cualquier otra que exija del juez salir de su oficina y trasladarse a un lugar distante dentro de su ámbito territorial,</p> <p>2. Honorarios de ejecutor. Artículo 228. El ejecutor es la persona designada por el juez, de una lista confeccionada por la Dirección Ejecutiva de la Corte Suprema de Justicia, para llevar a cabo estrictamente embargos en bienes del demandado. Por esa labor tiene derecho a una remuneración, también reglamentada por la citada Dirección Ejecutiva.</p> <p>3. Pago a notificadores. Numeral 229. Los notificadores, cuando deben realizar su trabajo fuera del perímetro judicial, tienen derecho a cobrar por la diligencia y los gastos de ida y vuelta.</p> <p>4. Testigos de asistencia. Artículo 230. Son los que deben asistir al ejecutor o al juez en ciertas actuaciones judiciales, como la práctica de un embargo. A ellos se les pagará una dieta de acuerdo con el tiempo que dure la diligencia.</p> <p>5. Testigos declarantes. Artículo 231. No se deben confundir con los anteriores, pues éstos son los testigos ofrecidos como elemento probatorio por las partes dentro del proceso. Es posible que para asistir a la recepción de la prueba deban solicitar permiso en sus trabajos con la consecuente rebaja en los salarios. El juez puede analizar todas esas circunstancias personales del testigo, y fijar prudencialmente el monto.</p> <p>6. También son costas procesales las certificaciones notariales y los honorarios de perito. Se excluye el timbre del colegio de abogados, el cual es una contribución del abogado para su Colegio y por ende ese gasto no puede trasladarse a las partes litigantes.</p> <p>De existir condena en costas procesales, todos estos gastos pueden ser liquidados conforme al artículo 239, normalmente junto con las personales. El juez las fijará de acuerdo con la prueba aportada y debe pagarlas la parte a quien se le impuso. Se entiende que todos esos gastos los cubrió la parte gananciosa en su oportunidad, y ahora los recupera por vía de la liquidación de costas procesales ante la condena impuesta. De haberse resuelto sin especial condena en costas, no hay posibilidad de recuperar lo que cada parte pagó por este concepto". (El destacado no es del original).</p> <p>Punto tres: En relación a lo manifestado por la Asesoría Legal sobre la responsabilidad de realizar el seguimiento de la labor realizada por los abogados contratados, no se acoge la misma por cuanto la cláusula séptima del contrato así lo establece, de igual manera la misma no constituye una relación de subordinación laboral entre la Municipalidad y los abogados contratados sino al deber de la Administración en el control y la protección de los intereses de los Administrados.</p>

N° de Hallazgo	4.2.1 Recomendación dirigida al Alcalde.
Observaciones Administración	Los puntos indicados por la Administración constituyen comentarios afirmativos al hallazgo 2.1 del informe borrador, correspondiente a las diferencias suscitadas en las conciliaciones del saldo de los estados financieros y los saldos del reporte de cuentas por cobrar.
¿Se Acoge?	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> PARCIALMENTE <input type="checkbox"/>
Argumentos de la Auditoría	Se mantiene lo expuesto por la Auditoría Interna en el punto 2.1 del informe por cuanto la Administración emitió un comentario afirmativo a los hallazgos comunicados en el borrador del informe, lo que no amerita la corrección de lo indicado en el informe.

N° de Hallazgo	4.2.2 y 4.2.5 Recomendación dirigida al Alcalde.
Observaciones Administración	Se indicó por parte de la Administración las gestiones realizadas por los departamentos de Bienes Inmuebles y Patentes para la actualización de los datos de los contribuyentes y la depuración de la base de datos.
¿Se Acoge?	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> PARCIALMENTE <input type="checkbox"/>
Argumentos de la Auditoría	Las gestiones realizadas por la Administración con objeto de subsanación o corrección de los hallazgos encontrados deberán ser acreditadas en la etapa de seguimiento de recomendaciones.

N° de Hallazgo	4.2.3 Recomendación dirigida al Alcalde.
Observaciones Administración	La Administración Tributaria indicó las causas por las que la información es Administrada por el desarrollador del Programa y a su vez emite la recomendación de que todos los movimientos realizados a nivel de sistema sean ejecutados por una sola persona.
¿Se Acoge?	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> PARCIALMENTE <input type="checkbox"/>
Argumentos de la Auditoría	Se mantiene lo expuesto por la Auditoría Interna en el punto 2.1 del informe por cuanto la Administración emitió un comentario afirmativo a los hallazgos comunicados en el borrador del informe e indico las causas de este, lo que no amerita la corrección de lo indicado en el informe.

N° de Hallazgo	4.2.4 Recomendación dirigida al Alcalde.
-----------------------	---

Observaciones Administración	La Administración indica que ha solicitado la bitácora de registro en innumerables condiciones sin embargo no se cuenta con la misma, lo que dificulta la ejecución de controles.
¿Se Acoge?	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> PARCIALMENTE <input type="checkbox"/>
Argumentos de la Auditoría	Se mantiene lo expuesto por la Auditoría Interna en el punto 2.1 del informe por cuanto la Administración emitió un comentario afirmativo a los hallazgos comunicados en el borrador del informe, lo que no amerita la corrección de lo indicado en el informe.

N° de Hallazgo	4.2.6 Recomendación dirigida al Alcalde.
Observaciones Administración	La Administración indico que solicito criterio al Departamento Legal sobre el adecuado cobro de los tributos y de la aplicación del artículo 43 del Código Municipal, para proceder a realizar los cambios en la base de datos correspondiente.
¿Se Acoge?	SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> PARCIALMENTE <input type="checkbox"/>
Argumentos de la Auditoría	Las gestiones realizadas por la Administración con objeto de subsanación o corrección de los hallazgos encontrados deberán ser acreditadas en la etapa de seguimiento de recomendaciones.

Una vez visto y analizado el oficio AI-043-2016, donde se remite Informe Final acerca de la gestión del Departamento de Patentes, el Concejo Municipal, ACUERDA; acatar las recomendaciones y APROBAR de manera DEFINITIVA. Esto por medio de los votos de los Regidores Propietarios Norma Collado Pérez, Walter Villalobos Elizondo y Karol Salas Valerín.

Punto 4. Se recibe nota, de fecha 26 de Febrero del 2016, recibida el 18 de Marzo del 2016, en la Secretaría del Concejo Municipal, suscrita por Jorge Eduardo Brenes González, Representante Legal, Compañía TEJARENA S.A., dirigido al Concejo Municipal, la cual dice:

**TRIBUNAL FISCAL ADMINISTRATIVO
RECURSO DE APELACION
DE: COMPAÑIA TEJARENA SOCIEDAD ANONIMA
CONTRA: ACUERDO DE CONSEJO MUNICIPAL MUNICIPALIDAD DE
OSA. SESION EXTRAORDINARIA 03-2016 DEL 8 DE FEBRERO DE A
2016. EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO 01-2015.**

Señores miembros
Tribunal Fiscal Administrativo

El suscrito Jorge Eduardo Brenes González, mayor, casado, portador de la cédula de identidad número 3-206-808, vecinos de Residencial El Molino, Cartago me apersono en tiempo ante esta instancia a plantear formal **Recurso de Apelación**, ante este honorable Tribunal en contra de la Municipalidad de Osa por acuerdo del Consejo Municipal tomado en sesión extraordinaria 03-2016 del 8 de febrero de 2016, tramitado en expediente administrativo de esa municipalidad número 01-2015, de lo cual me permito manifestar lo siguiente:

Hechos

Primero:

Que en fecha 19 de enero de 2015, se presentó solicitud para revisión de valor de bienes inmuebles de la finca de la provincia de Puntarenas, matrícula de folio Real 68021-000, propiedad de mi representada.

Segundo:

Que dicha propiedad presenta plano catastrado número P-1630056-2013, tal y como se consigna a través de informe de registro emitido por el Registro Nacional.

Tercero:

Que la medida actual del lote es de setenta y seis mil novecientos setenta y cuatro metros cuadrados, medida que fue reducida por ocasión de invasión por el lado oeste de la propiedad del manglar y por ende se tuvo de que correr la zona de protección por parte de Instituto Geográfico Nacional.

Cuarto:

Que el día 21 de abril de 2015, fue notificada a mi representada el oficio SBI-035-2015, con lo cual sorpresivamente nos indican que el precio del lote es de cinco millones de colones (c5.000.000,00) y de una casa de madera existente en ese lugar de doscientos noventa y cinco millones de colones (c295.000.000,00) dando una sumatoria de trescientos millones de colones (c300.000.000,00) valor obtenido supuestamente obtenida del Sistema Integrado de Administración Tributaria (SIATCR), dicho sistema por si solo NO indica la naturaleza del bien, ni mucho menos la calidad ni los materiales utilizados en la construcción evaluada.

Quinto:

Que la propiedad tasada es de naturaleza agropecuaria, no existen plantaciones importantes solo matorrales y se utiliza para el pastoreo de algunos semovientes a los cuales mi representada ha permitido a vecinos de la zona utilizarlos, en cuyo caso el precio sería de c2,000,000.00 (dos millones de colones) además la casa construida es de escasos cuarenta y cinco metros cuadrados, con pisos y fundaciones en concreto, parte en cerámica y paredes de madera de formaleta y techos de zinc, con lo cual el valor a los precios de mercado actual dista mucho de ser del precio que indica la administración municipal que es de c230,000.00 (doscientos treinta mil colones) el metro cuadrado, según lo indicado por el Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda en el informe 10.1.2 Viviendas de Madera arrojando un precio total de c10,350,000.00 (diez millones trescientos cincuenta mil colones), con propiedades nuevas, haciendo la salvedad que dicho informe hace referencia a viviendas de madera de cedro, cosa que no

acontece en el valor de la casa tasada, además de que se debe tomar en cuenta el valor de depreciación a través del tiempo del inmueble mismo construido en el año 2000 en cuyo caso el monto de dicha vivienda ascendería a la suma de c3,000,000.00 (tres millones de colones), para un total de c5,000,000.00 (cinco millones de colones).

Sexto:

Que por intermediación de Recurso de Revocatoria interpuesto en fecha 12 de mayo de dos mil quince ante el Departamento de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Osa se impugno dicho avalúo, recurso que fue rechazado por ese departamento mediante resolución de las diez horas y veinte minutos del veinticinco de junio de 2015, indicando que lo que se pretendía era crear un parámetro para poder mi representada presentar la declaración de bienes inmuebles con valores ajustados a los dados por el Organismo de Normalización Técnica, al ser considerados según estos muy bajos, mismos valores que le hago saber a su autoridad han variado levemente en 20 años de ser poseedor y propietarios de este inmueble por lo que mi representada acogió dicha recomendación y presento el 8 de julio de 2015, declaración de Bienes Inmuebles misma que se hizo acompañar junto de Avalúo realizado por el Ingeniero Agrónomo Jorge Mata Acuna de la empresa Avalúos Corporativos JYA S.A., mismo que tiene experiencia como perito del poder judicial y bancario, con el cual analizando una serie de variantes presento el informe AVI-0817- 2015, el cual es muy completo donde se determinó que el valor real de la propiedad es de c14, 551, 776,73 (catorce millones quinientos cincuenta y un mil setecientos setenta y seis colones con setenta y tres céntimos), el cual fue debidamente realizado contemplando visitas de campo y valores actuales de propiedades vecinas y de materiales utilizados en la construcción existente, además se presentó una declaración jurada indicando que la propiedad es de actividad agropecuaria de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley de Regulaciones Especiales Sobre La aplicación de la Ley N 7509 Ley de Impuesto Sobre Bienes Inmuebles del 9 de mayo de 1995 y sus reformas en lo que interesa reza de forma literal: " Los contribuyentes del impuesto sobre bienes inmuebles deberán informar ante la municipalidad del cantón en el que se ubique el inmueble, por medio de una declaración realizada bajo fe de juramento, que sus terrenos se dedican a las actividades de producción agropecuaria que dan derecho a la aplicación de la metodología de cálculo establecida en el artículo anterior. Dicha declaración jurada contendrá la manifestación del contribuyente / su firma v no será legítimo requerir formalidades adicionales, tales como autenticaciones / timbres, para confirmar su validez", apegándose incluso a lo indicado por la Municipalidad de Osa en dicha resolución y dejando estos claro también, la utilización del artículo 3 de la citada norma que especifica que en terrenos de uso agropecuario solo podrá incrementarse el valor en 20%.

Séptimo:

A pesar del claro informe técnico presentado por mí representada, en fecha 23 de setiembre de 2015 mediante Oficio SBI-0131-2015 la Municipalidad de Osa emite un nuevo Avalúo, mismo que según estos se basan en la plataforma de valores por zonas homogéneas, que según su persona utiliza la Municipalidad para realizar una valoración, mismo que es a toda vista escueto y omiso en la mayoría de aspectos determino un valor final y total de c550,271,448.28 (quinientos cincuenta millones doscientos setenta y un mil cuatrocientos cuarenta y ocho colones con veintiocho céntimos), mismo que no indica los parámetros para determinar ese valor, y que según el artículo 17 debe hacerse de acuerdo al valor de los inmuebles de iguales condiciones que se encuentren en la zona y que se sean acordes a su desarrollo y fin específico, y que evidentemente va en contra de los intereses de mi representada.

Octavo:

Que debido a esto mi representa el 9 de octubre de 2015 presento Recurso de Revocatoria con Apelación en subsidio ante el Consejo Municipal ya dicho actuar de la administración municipal es totalmente irregular y atenta contra el principio de Legalidad, además de que no existe un adecuado avalúo de la Municipalidad para indicar que dicha propiedad tiene el precio que ellos aseveran tener por lo que existe también una violación al Principio de Intangibilidad de los efectos individuales de los actos administrativos donde es evidente la prohibición para los órganos administrativos de afectar los derechos que han sido adquiridos, por lo que es sujeta la administración a una responsabilidad al actuar con un evidente exceso de poder, esta contraviene lo establecido en el artículo 17 de la Ley de Bienes Inmuebles que Indica en lo que interesa:

ARTÍCULO 17.- Inobservancia de la declaración de bienes Cuando no exista declaración de bienes por parte del titular del inmueble, conforme al artículo anterior, la Administración Tributaria estará facultada para efectuar, de oficio, la valoración de los bienes inmuebles sin declarar. En este caso, la Administración Tributaria no podrá efectuar nuevas valoraciones sino hasta que haya expirado el plazo de cinco años contemplado en la presente Ley.

La valoración general se hará considerando los componentes terreno v construcción, si ambos estuvieren presentes en la propiedad, o únicamente el terreno, v podrá realizarse con base en el área del inmueble inscrito en el Registro Público de la Propiedad y en el valor de la zona homogénea donde se ubica el inmueble dentro del respectivo distrito. Para tales efectos, se entenderá por zona homogénea el conjunto de bienes inmuebles con características similares en cuanto a su desarrollo y uso específico. (El subrayado y la negrita no corresponden al original).

Noveno:

Dicho Recurso fue rechazado mediante resolución de las once horas y cincuenta minutos del veintinueve de octubre de 2015, como primer motivo se limitan de indicar que el avalúo hecho por la municipalidad se apega a la realidad por el simple hecho de **"la cantidad de terreno que posee la recurrente"** además indican **"al determinar el valor unitario del terreno se evidencia que el mismo es de €8.224.73 colones lo que a consideración de este despacho se encuentra más ajustado a la realidad de! precio de las propiedades en la actualidad."**, con lo cual es notorio que NO ha existido una determinación real para llegar a ese monto, y adjuntan parte del dictamen C-472-2006 de la Procuraduría General de la República, que si bien es cierto es potestad de las municipalidades modificar la base imponible del impuesto de bienes inmuebles, este debe hacerse con criterios objetivos, reales y apegados a la razón y al sentido común, situación que carece dicho avalúo realizado por la Municipalidad de Osa, pues note su autoridad que se menciona que se hizo con parámetros del Órgano de Normalización Técnica pero nunca se aportaron los criterios para llevar a cabo dicho avalúo.

También como segundo motivo alegan que dicha declaración jurada sobre la naturaleza agropecuaria debía realizarse los primeros quince días, por lo que no es de recibo, note su autoridad la contradicción en la que caen los funcionarios de la Municipalidad de Osa pues en resolución anterior mencionada en el hecho sexto, sea esta la de las diez horas y veinte minutos del veinticinco de junio de dos mil quince en parte Con Relación al punto cinco párrafo tres lo siguiente: **"Por lo anterior, deberá el apelante cumplir con la presentación de la declaración respectiva de que sus terrenos se dedican a las actividades de producción agropecuarias, asimismo, debemos indicarle con dicha declaración dará derecho a la aplicación de la metodología de cálculo establecida en el artículo 3 de la Ley de Regulaciones Especiales Sobre La Aplicación de la ley 7509..."** (El destacado no corresponde al original). Es Notorio y evidente la mala fe de los funcionarios municipales de querer afectar los intereses de mi representada, pues si bien es cierto la norma establece un plazo, estos mismos con dicho dictamen autorizan a mi representada a presentar dicha declaración jurada.

En el motivo tercero omitieron pronunciarse sobre la casa cuyo valor inicial dado por la Municipalidad fue de c295, 000.000 (doscientos noventa y cinco millones de colones) con lo cual existe una clara incerteza de qué criterios se han tomado para realizar dichos valores de bienes inmuebles.

Finalmente como tercer motivo solo se avoca a indicar que dicho Avalúo realizado por el Ingeniero Jorge Mata Acuna mismo que realizo una técnica según se debe realizar un avalúo es "irreal", en ningún momento con pruebas técnicas debatir este.

Décimo:

Como era de esperarse el Consejo Municipal acogió el criterio de la dirección jurídica y del departamento de bienes inmuebles y rechazo el Recurso de Apelación.

Es por estas razones que se interpone el presente Recurso de Apelación contra esa dependencia municipal.

Derecho

Fundamento este recurso en el artículo 19 de la ley sobre bienes inmuebles, 156, siguientes y concordante del Código de Normas y Procedimientos Tributarios, 34 de la Constitución Política.

Prueba

Documental

1. Copia certificada de Resolución SBI-035-2015 del 20 de Abril de 2015.
 2. Copia certificada de Recurso de Revocatoria y Apelación en Subsidio contra Resolución SBI-035-2015 del 20 de Abril de 2015-
 3. Copia Certificada de Resolución de las Diez Horas y veinte minutos del veinticinco de Junio de 2015 emitido por el Departamento de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Osa.
 4. Copia certificada de Declaración Jurada Bienes Inmuebles brindada por Compañía La Tejareña, informe de Registro de la Propiedad bajo el número de folio real 6-68021-000, copia de la cédula del representante legal, plano catastrado número 6-1630056-2013.
 5. Copia certificada informe AVI-0817-2015, expedido por el Ingeniero Agrónomo Jorge Mata Acuna, de la empresa Avalúos Corporativos J y A, S.A.
 6. Copia certificada Declaración Jurada sobre la naturaleza agraria.
 7. Copia certificada de oficio SBI-0131-2015.
 8. Copia Certificada de Recurso de Revocatoria y Apelación en Subsidio contra oficio SBI-0131-2015.
 9. Copia Certificada de Resolución de las once horas y cincuenta minutos del veintinueve de octubre de 2015.
 10. Copia certificada de resolución de recurso de apelación por parte del Consejo de la Municipalidad de Osa, transcripción-PCM-N-89-2016.
- Y en lo demás no aportado, toda la que engrasa el expediente tramitado en el Departamento de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de Osa, número 01- 2015.

Pretensión

Solicito se revoque y anule por parte de esta dependencia el error en el monto consignando y se acepte el avalúo en el terreno acorde con la realidad actual y con base en el uso de suelo de la propiedad y de los materiales y su actual valor de mercado.

Solicito se revoque lo emanado por esta dependencia según oficio número SBI- 131-2015 del 23 de Setiembre de 2015, en cuanto a la aplicación arbitraria del Avalúo 015-2015 por contravenir derechos adquiridos amparados por la Constitución Política de Costa Rica.

Notificaciones

A la parte accionada en la Municipalidad de Osa en Ciudad Cortes en la Zona Sur, por nuestra parte señalo como medio para atender notificaciones el fax: 573-8798, y al correo electrónico lebrenes@hermanosbrenes.com rotulado a nombre del abogado autenticante. Solicito se resuelva de conformidad. Es Todo.

Una vez vista y analizada la nota, el Concejo Municipal, ACUERDA; trasladar al Departamento de Servicios Jurídicos, para que analicen y recomienden a este Concejo Municipal. Esto por medio de los votos de los Regidores Propietarios Norma Collado Pérez, Walter Villalobos Elizondo y Karol Salas Valerín.

ARTÍCULO VIII. DICTÁMENES DE COMISIÓN
(No se presentó ningún dictamen)

ARTÍCULO IX. MOCIONES DE LOS SEÑORES REGIDORES
(No se presentó ninguna moción)

ARTÍCULO X. MOCIONES DEL SEÑOR ALCALDE
(No se presentó ninguna moción)

“Siendo las dieciséis horas y treinta minutos de la tarde, la señora Presidenta Municipal en ejercicio, Norma Collado Pérez, da por concluida la Sesión.”

Norma Collado Pérez
Presidenta del Concejo Municipal

Allan Herrera Jiménez
Secretario Concejo Municipal

