

## ACTA SESIÓN ORDINARIA No. 37-17



1  
2  
3 ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA NÚMERO TREINTA Y SIETE- DIECISIETE CELEBRADA  
4 POR EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN PABLO DE HEREDIA, EL DÍA ONCE DE  
5 SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, DA INICIO AL SER LAS DIECIOCHO HORAS  
6 CON VEINTITRES MINUTOS, CONTANDO CON LA PRESENCIA DE LOS SIGUIENTES  
7 MIEMBROS:

**Quien preside:**

8  
9  
10  
11 Sr. José Fernando Méndez Vindas  
12

**Regidores Propietarios:**

13  
14  
15 Sra. Betty Castillo Ortiz  
16 Sr. Julio César Benavides Espinoza  
17 Sra. Damaris Gamboa Hernández  
18 Sr. Yojhan Cubero Ramírez  
19

**Regidores suplentes:**

20  
21  
22 Sra. María Julia Murillo Villegas  
23 Sra. Hazel Aguirre Álvarez  
24 Sra. María de los Ángeles Artavia Zeledón  
25 Sr. Omar Sequeira Sequeira  
26

**Síndicos Primer Distrito San Pablo**

27  
28  
29 Sr. Johan Granda Monge, Síndico Propietario  
30 Sra. Ericka Esquivel Zamora, Síndica Suplente  
31

**Síndico Distrito Rincón de Sabanilla**

32  
33  
34 Sr. Rafael Ángel Vindas Cubillo, Síndico Propietario  
35

**Funcionarios Municipales:**

36  
37  
38 Sr. David Zúñiga Arce, II Vicealcalde  
39

**Secretaría Concejo Municipal**

40  
41  
42 Sra. Lineth Artavia González, Secretaria  
43

**Miembros ausentes**

44  
45  
46 Sr. José Alberto Vindas Vásquez, sin justificación  
47  
48

49  
50 **SESIÓN ORDINARIA N° 37-17**  
51 **ORDEN DEL DÍA**  
52 **11-09-2017**

53	<b>CAPITULO</b>	<b>I.</b>	Apertura de la Sesión
54	<b>CAPITULO</b>	<b>II.</b>	Comprobación de Quórum
55	<b>CAPITULO</b>	<b>III.</b>	Aprobación de la Acta N° 36-17
56	<b>CAPITULO</b>	<b>IV.</b>	Mociones
57	<b>CAPITULO</b>	<b>V.</b>	Informes de Presidencia
58	<b>CAPÍTULO</b>	<b>VI.</b>	Informes de Alcaldía



- 1 **CAPITULO VII.** Análisis y Tramitación de Correspondencia  
2 **CAPITULO VIII.** Asuntos Varios  
3 **CAPITULO IX.** Cierre de Sesión  
4 .....

5 **CAPITULO I. Apertura de la Sesión**

6  
7 Sr. José Fernando Méndez indica que dará inicio a la sesión ordinaria N° 37-17 a  
8 celebrarse hoy 11 de setiembre del corriente.  
9

10 **CAPITULO II. Comprobación de Quórum**

11  
12 Sr. José Fernando Méndez indica que no se encuentra presente el señor Yojhan  
13 Cubero y el Sr. José Vindas quienes poseen hasta las dieciocho horas con treinta  
14 minutos para ingresar en tiempo a la sesión.  
15

16 **CAPITULO III. Aprobación del Acta N° 36-17**

17 **Acta N° 36-17**

18  
19  
20 ✓ Ratificada  
21

22 Sr. José Fernando Méndez propone la siguiente moción de orden:  
23

24 **CONSIDERANDO**

25  
26 Propuesta planteada por el Sr. José Fernando Méndez Vindas, Presidente Municipal  
27 para que se comisione a tres regidores propietarios para se retiren a reunirse en la  
28 Comisión de Hacienda y Presupuesto con el objetivo de iniciar con el análisis del  
29 Plan-Presupuesto Ordinario para el ejercicio 2018.  
30

31 **ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA**

32  
33 Avalar dicha moción y conceder el permiso del retiro de la sesión ordinaria de hoy  
34 a los siguientes regidores propietarios:  
35

- 36 1. Sra. Damaris Gamboa Hernández  
37 2. Sr. Julio César Benavides Espinoza  
38 3. Sr. Yojhan Cubero Ramírez  
39

40 **ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N° 417-17**

41 Acuerdo con el voto positivo de los regidores  
42

- 43 I. José Fernando Méndez Vindas, Partido Unidad Social Cristiana  
44 II. Julio César Benavides Espinoza, Partido Unidad Social Cristiana  
45 III. Damaris Gamboa Hernández, Partido Unidad Social Cristiana  
46 IV. Yojhan Cubero Ramírez, Partido Liberación Nacional  
47 V. Betty Castillo Ortiz, Partido Liberación Nacional  
48

49 Sr. José Fernando Méndez denota que debido a este retiro quedarían como  
50 regidores propietarios el Sr. Omar Sequeira Sequeira, Sra. María de los Ángeles  
51 Artavia Zeledón y Hazel Aguirre Álvarez.  
52

53 Presenta la siguiente moción de orden:  
54

55 **CONSIDERANDO**  
56



1 Propuesta planteada por el Sr. José Fernando Méndez Vindas, Presidente Municipal  
2 para que se le brinde un espacio dentro de la agenda para la presentación del  
3 Dictamen CAS-002-2017 de la Comisión de Asuntos Sociales.

4  
5 **ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA**

6  
7 Avalar dicha moción y brindar el espacio solicitado para la presentación del  
8 dictamen en mención.

9  
10 **ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N° 418-17**

11 Acuerdo con el voto positivo de los regidores

- 12  
13 I. José Fernando Méndez Vindas, Partido Unidad Social Cristiana  
14 II. María de los Ángeles Artavia Zeledón, Partido Unidad Social Cristiana  
15 III. Hazel Aguirre Álvarez, Partido Unidad Social Cristiana  
16 IV. Omar Sequeira Sequeira, Partido Liberación Nacional  
17 V. Betty Castillo Ortiz, Partido Liberación Nacional

18  
19 Sr. José Fernando Méndez indica que dicho dictamen es sobre el Análisis del  
20 expediente N° 20.343 " Reforma al artículo N° 50 de la Ley del Sistema Financiero  
21 Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario de la  
22 Vivienda), Ley N° 7052, del 13 de noviembre de 1986 para mejorar la atención de  
23 familias damnificadas por emergencias". Procede a dar lectura a la modificación  
24 que se presenta:

25  
26 **ARTÍCULO ÚNICO.-** *Modifíquese el último párrafo del artículo 50 de la Ley del*  
27 *Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y Creación del BANHVI (Banco Hipotecario*  
28 *de la Vivienda), Ley N.º 7052, de 13 de noviembre de 1986, para que en adelante se lea de*  
29 *la siguiente manera:*

30  
31 **"Artículo 50.-**

32  
33 **[...]**

34  
35 *No obstante lo indicado en el párrafo primero del presente artículo, la Junta*  
36 *Directiva del Banco Hipotecario de la Vivienda, mediante acuerdo razonado y a*  
37 *propuesta de la Gerencia, podrá autorizar la entrega del bono a las familias que*  
38 *anteriormente hayan recibido el beneficio, pero que por catástrofes naturales o*  
39 *producidas por siniestro, caso fortuito o fuerza mayor, hayan perdido la vivienda*  
40 *construida con los recursos del bono. Será condición que la familia continúe*  
41 *reuniendo los requisitos para calificar como beneficiaria del subsidio y que los*  
42 *seguros sobre el inmueble no cubran los daños ocasionados por la catástrofe."*

43  
44  
45 Al haberse conocido el fondo de este dictamen se somete a votación para  
46 adoptar el siguiente acuerdo:

47  
48 **CONSIDERANDO**

49  
50 **Dictamen N° CAS-002-2017 de la Comisión de Asuntos Sociales de la reunión**  
51 **celebrada el día 11 de setiembre de 2017, que versa:**

52 **Preside:**

- 53
  - Sr. José Fernando Méndez Vindas, Regidor Municipal

54 **Miembros:**





1 Firma de los miembros de la Comisión:

2

3

4 Sr. José Fernando Méndez Vindas

Sra. María de los Ángeles Artavia Zeledón

5 Regidor Municipal

Regidora Municipal

6

7

8

Sr. Yojhan Cubero Ramírez

9

Regidora Municipal

10

UL

11

12 **ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA**

13

14 Avalar dicho dictamen y declararse favor sobre el expediente N° 20.343 "Reforma  
15 al artículo N° 50 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda y  
16 Creación del Banhvi (Banco Hipotecario de la Vivienda), Ley N° 7052, del 13 de  
17 noviembre de 1986 para mejorar la atención de familias damnificadas por  
18 emergencias"

19

20 **ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N° 419-17**

21

Acuerdo con el voto positivo de los regidores

22

23

I. José Fernando Méndez Vindas, Partido Unidad Social Cristiana

24

II. María de los Ángeles Artavia Zeledón, Partido Unidad Social Cristiana

25

III. Hazel Aguirre Álvarez, Partido Unidad Social Cristiana

26

IV. Omar Sequeira Sequeira, Partido Liberación Nacional

27

V. Betty Castillo Ortiz, Partido Liberación Nacional

28

29 **CAPITULO IV. Mociones**

30

✓ No hubo

32

33 **CAPITULO V. Informes de Presidencia**

34

35 Sr. José Fernando Méndez indica que dentro de la correspondencia se enviaron  
36 dos documentos relacionados con los objetivos de Desarrollo Sostenible, tema que  
37 fue abordado en la celebración del 45° aniversario de la UNGL, para lo cual  
38 procede a indicar los 17 objetivos

39

40

1. Fin de la pobreza

41

2. Hambre cero

42

3. Salud y Bienestar

43

4. Educación de calidad

44

5. Igualdad de Género

45

6. Agua limpia y saneamiento

46

7. Energía asequible y no contaminante

47

8. Trabajo decente y crecimiento económico

48

9. Industria, innovación e infraestructura

49

10. Reducción de las desigualdades

50

11. Ciudades y comunidades sostenibles

51

12. Producción y consumo responsables

52

13. Acción por el clima



- 1 14. Vida submarina
- 2 15. Vida de ecosistemas terrestres
- 3 16. Paz, justicia e instituciones solidas
- 4 17. Alianzas para lograr los objetivos

5  
6 Alude que no todos estos objetivos se aplican para un Gobierno Local. Menciona  
7 que es importante poseer un objeto de planificación a largo plazo. Indica que hay  
8 cantones que tendrán metas más ambiciosas. Comenta que eventualmente  
9 cuando se inicie con la implementación de este tipo de alianzas y objetivos, se  
10 pueden reunir con la Alcaldía para presentar formalmente esta situación. Alude  
11 que este cantón debe ser uno de los que ingresen a este proyecto, para que sea  
12 evaluado y se reconozca a nivel nacional que se están llevando a cabo estos  
13 objetivos.

14  
15 Sr. Omar Sequeira consulta de qué manera se puede implementar este proyecto  
16 de manera que lleve la misma línea que propone la UNGL.

17  
18 Sr. José Fernando Méndez indica que las directrices las estableció la ONU y que la  
19 UNGL va a operacionalizar estas directrices.

20  
21 Sr. Omar Sequeira alude que para implementar esto debe existir una unidad de  
22 criterios.

23  
24 Sr. José Fernando Méndez denota que esto posee seis componentes:

- 25
- 26 1. Sensibilización y diagnóstico
- 27 2. Generación y alineamiento de estrategias y planes
- 28 3. Fortalecimiento de capacidades
- 29 4. Monitoreo y evaluación
- 30 5. Rendición y cuentas
- 31 6. Alianzas

32  
33 Alude que sería importante ir trabajando sobre estos y que este cantón al ser  
34 evaluado puede ser reconocido en algunos campos como salud y bienestar,  
35 hambre cero y en otros tendrá que crecer. Denota que este Concejo debe guiar a  
36 la Administración Municipal con los objetivos del desarrollo sostenible para las  
37 políticas públicas de la próxima década.

## 38 39 **CAPITULO VI. Informes de Alcaldía**

40  
41 Sr. David Zúñiga procede a presentar el oficio MSPH-CU-IPUB-NI-059-2017, suscrito  
42 por el Sr. Oscar Campos, Sección de Infraestructura Pública, relacionado con el  
43 desfogue del proyecto de condominio San Pablo.

44  
45 Sr. José Fernando Méndez propone el siguiente acuerdo:

### 46 47 **CONSIDERANDO**

48  
49 Oficio MSPH-CU-IPUB-NI-059-2017, suscrito por el Sr. Oscar Campos Garita, Sección  
50 de Infraestructura Pública, donde se refiere a tema sobre desfogue pluvial del  
51 proyecto Condominio San Pablo.

### 52 53 **ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA**

54  
55 Remitir dicho oficio a la Comisión de Obras Públicas para su respectivo análisis  
56 según corresponda.

57  
58 **ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N° 420-17**



1 Acuerdo con el voto positivo de los regidores

2

3

I. José Fernando Méndez Vindas, Partido Unidad Social Cristiana

4

II. María de los Ángeles Artavia Zeledón, Partido Unidad Social Cristiana

5

III. Hazel Aguirre Álvarez, Partido Unidad Social Cristiana

6

IV. Omar Sequeira Sequeira, Partido Liberación Nacional

7

V. Betty Castillo Ortiz, Partido Liberación Nacional

8

9 Sr. José Fernando Méndez hace referencia a la invitación a las actividades para el  
10 14 de setiembre, la inauguración de la Plaza Cultural Edwin León Villalobos con  
11 actividades varias.

12

13 Sr. Omar Sequeira consulta que en la invitación se habla de Plaza Cultural y lo que  
14 se va a inaugurar es el parque, ya que la plaza la constituiría el parque, la iglesia y  
15 el nuevo edificio municipal, por lo que considera que se está tergiversando el  
16 concepto.

17

18 Sr. José Fernando Méndez denota que lo que se está haciendo es cambiar un poco  
19 lo que se tenía, comparándolo con la Plaza de la Cultura en San José, siendo que  
20 el término castellano de plaza implica otro significado.

21

22 Sr. Omar Sequeira alude que le gusta la idea y que si debe referirse al tema como  
23 plaza así lo hará.

24

25 Sr. José Fernando Méndez indica que el 15 de setiembre las actividades patrias  
26 inician a las 7:30am y espera que todos se puedan hacer presentes. Denota que  
27 las señoras de la Secretaría adornaron la Sala de sesiones con decoración patria,  
28 lo cual agradece.

29

30 Sr. David Zúñiga denota que con relación a la terminología, un parque como tal se  
31 relaciona con la vegetación y espacios verdes y las plazas son lugares abiertos, tal  
32 es el caso de la nueva plaza del cantón.

33

34 Sr. José Fernando Méndez propone la siguiente moción de orden:

35

### 36 **CONSIDERANDO**

37

38 Propuesta planteada por el Sr. José Fernando Méndez Vindas, Presidente Municipal  
39 para que se brinde un espacio al Lic. Luis Álvarez Chaves, Asesor Legal Externo para  
40 la presentación de informes de interés para este Concejo Municipal.

41

### 42 **ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA**

43

44 *Avalar dicha moción y brindar el espacio solicitado para la presentación de los*  
45 *informes respectivos.*

46

### 47 **ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N° 421-17**

48

48 Acuerdo con el voto positivo de los regidores

49

50

I. José Fernando Méndez Vindas, Partido Unidad Social Cristiana

51

II. María de los Ángeles Artavia Zeledón, Partido Unidad Social Cristiana

52

III. Hazel Aguirre Álvarez, Partido Unidad Social Cristiana

53

IV. Omar Sequeira Sequeira, Partido Liberación Nacional

54

V. Betty Castillo Ortiz, Partido Liberación Nacional

55

56 Lic. Luis Álvarez da las buenas noches y procede a presentar el Informe SP-053  
57 relacionado con trámite presentado por el Sr. Álvaro Rosabal donde solicita  
58 clausura de desfogue de aguas que realizan el Condominio Santa Fe y la empresa



1 Fabrileo en calle Cordero. Alude que este tema es administrativo ya que lo que se  
2 generó desde el punto de vista de trámite fue que la Alcaldía había ordenado la  
3 clausura de un desfogue ilegal que poseen dichas propiedades, que pasa por la  
4 propiedad de la 400. Indica que la resolución fue en apelación al Tribunal  
5 Contencioso y este avala lo que la Alcaldía resolvió. Al haberse presentado el  
6 documento ante el Concejo, lo que cabe es remitir este asunto a la Administración  
7 para que proceda como corresponde.

8  
9 Sr. José Fernando Méndez propone el siguiente acuerdo:

#### 10 11 **CONSIDERANDO**

12  
13 Se pronuncia este Concejo Municipal, con relación a la nota de fecha 26 de agosto  
14 del 2016, suscrita por el señor Álvaro Rosabal Sequeira, representante legal de la  
15 sociedad Agrícola El Tucán Verde, S.A., por medio del cual solicita la clausura del  
16 desfogue de aguas que realizan el Condominio Santa Fe y la empresa Fabrileo,  
17 S.A., en calle Cordero, sobre las intermediaciones de la Universidad Interamericana  
18 y el derecho de vía ferroviario y luego de conocer el criterio rendido por la asesoría  
19 legal del Concejo, se resuelve:

#### 20 21 **RESULTANDO**

22  
23 Para la solución de la denuncia interpuesta, es posible recoger los siguientes  
24 hechos:

- 25  
26 1. Mediante acuerdo del Concejo Municipal de San Pablo de Heredia N° 1131-03,  
27 fue aprobado el desfogue pluvial al Condominio Interamericana, cuya tubería  
28 pasa por el margen de la vía ferroviaria hasta llegar a la Quebrada Gertrudis  
29 (visible a folio 120 del expediente administrativo).  
30
- 31 2. El 8 de junio del 2009, mediante oficio No. PE-347-2009, el INCOFER planteó  
32 denuncia por daños y usurpaciones del derecho de vía ferroviario.  
33
- 34 3. El 24 de junio del 2009, el Director Operativo de la Municipalidad de San Pablo,  
35 comunicó a la alcaldesa que el desfogue autorizado al Condominio  
36 Interamericana, estaba siendo utilizado por la Urbanización "Rincón de Flores" y  
37 el Condominio "Altos de Palermo". Asimismo, informó que las obras de  
38 infraestructura (cabezal de desfogue) colapsó debido a que la empresa de buses  
39 "La 400" descarga sus aguas pluviales contaminadas con hidrocarburos  
40 utilizando el derecho de vía del ferrocarril como cuneta improvisada (folios 70 a  
41 74 del expediente administrativo).  
42
- 43 4. El 24 de noviembre del 2009, la Municipalidad comunicó a Transportes Unidos  
44 La 400 S.A., respecto de la descarga de agua pluvial contaminada que  
45 desemboca sobre el derecho de vía del ferrocarril como cuneta improvisada, y  
46 los deterioros y riesgos que ello implicaba (folios 114 y 115 del expediente  
47 administrativo).  
48
- 49 5. En abril del 2010, el Ing. Elier Navarro Quirós emite un Informe de Consultoría,  
50 producto de la Contratación Directa N° 2010CD-000015-01 promovida por la  
51 Municipalidad de San Pablo de Heredia, en el que informó que "la tubería de  
52 concreto paralela a la línea férrea presenta problemas de socavación por la falta

- 1 *de control de la escorrentía superficial...*" agregando más adelante que ello es  
2 producto de la ausencia de un *"adecuado sistema de recolección de aguas*  
3 *pluviales de los terrenos de parte de los Condominios Santa Fe, Transportes La*  
4 *400, Condominios Interamericana, terrenos de las sociedades Empresa Jailama*  
5 *S.A, INV. Toro Pinto S.A."* De igual forma, indicó que las mejoras al sistema  
6 pluvial existente consisten en la construcción de 134 m de alcantarilla de 400mm,  
7 54 m de alcantarilla de 600 mm y 345 m de alcantarillas de 900mm de diámetro  
8 interno y los correspondientes pozos de registro, el reemplazo de 214 m entre los  
9 pozos PP7-1 a PP4-3 con nuevas alcantarillas, así como el diseño de un sistema  
10 disipador de energía para el desfogue de todo el sistema SP3 (folios 21 a 60 del  
11 expediente administrativo).  
12
- 13 6. En oficio de fecha 08 de febrero del 2010, la Alcaldesa Municipal a.i. de San  
14 Pablo de Heredia, comunicó al representante del Condominio Santa Fe que se  
15 había detectado que ese residencial estaba evacuando sus aguas pluviales hacia  
16 el sector de la línea del tren, atravesando la propiedad de Transportes La 400.  
17 Le informó que esa situación estaba provocando un deslave de la línea del tren  
18 que podría producir un falseamiento de la misma. Por ello, le requirió informara  
19 de dónde obtuvo permiso para tal desfogue y las razones por las cuales ello se  
20 estaba produciendo (folio 130 del expediente administrativo).  
21
- 22 7. En respuesta a dicho requerimiento, el 17 de febrero del 2010, La empresa Deyco  
23 Desarrollos y Construcción S.A., informó a la Municipalidad de San Pablo que  
24 ella había sido la encargada del desarrollo del Condominio Santa Fe, ubicado en  
25 San Pablo de Heredia, para lo cual se utilizaron dos propiedades contiguas. Uno  
26 de esos inmuebles con matrícula de folio real 72173-000 del partido de Heredia,  
27 fue comprado a Transporte Unidos La Cuatrocientos S.A., acto en el cual se  
28 acordó constituir una servidumbre de aguas pluviales, cuyo fundo sirviente sería  
29 el resto de la finca madre, la cual incluía *"todos los actos necesarios para la*  
30 *construcción, instalación y mantenimiento de una tubería pluvial subterránea en*  
31 *la extensión de la servidumbre"*, en dirección norte a sur, con una extensión de  
32 ciento veinte metros y un ancho de tres metros, la cual consideraba era la  
33 constitutiva del derecho para desfogar sus aguas pluviales (folio 132 a 138 del  
34 expediente administrativo).  
35
- 36 8. El 11 de marzo del 2011, la Alcaldesa Municipal comunicó a la administración del  
37 Condominio Santa Fe que las razones expuestas para ese desfogue no eran de  
38 recibo, pues al tratarse de un proyecto habitacional el Concejo Municipal nunca  
39 lo conoció ni lo aprobó. Le indicó también que debía direccionar su desfogue  
40 hacia la red pública situada en calle Cordero (ver folios 219 a 221 del expediente  
41 administrativo).  
42
- 43 9. Mediante oficio del 5 de octubre del 2011, el Alcalde de San Pablo de Heredia  
44 comunicó a Desarrolladores Santa Fe, Transportes La 400 y Empresa Jailama  
45 Ltda., que, al mantenerse la problemática del desfogue ilícito, ellos eran  
46 responsables de los daños ocasionados al desfogue del Condominio  
47 Interamericana y de los deterioros a la línea férrea propiedad del INCOFER, de  
48 modo que debían proceder de manera proporcional cada uno, a reparar los daños



1 ocasionados y evitar mayores problemas. Para ello, se les confirió un plazo  
2 máximo de quince días hábiles (folio 215 del expediente administrativo).

3  
4 10. En oficio No. DO-006-2011 del 9 de noviembre del 2011, el Director Operativo  
5 comunicó al Condominio Santa Fe, Transportes La 400 y Jailama S.A. los  
6 porcentajes de participación en el desfogue irregular según el caudal que cada  
7 una aporta, a efecto de que presenten el planteamiento de las obras definitivas.

8  
9 11. El 20 de diciembre del 2011, los representantes de Deyco Desarrollos y  
10 Construcción y Condominio Santa Fe SFC, solicitaron a la alcaldesa, autorización  
11 para conectar las aguas pluviales del Condominio Santa Fe a la tubería ubicada  
12 a lo largo de la línea del tren, la cual consideran tienen buena capacidad,  
13 indicando que el volumen de agua es pequeño (148 litros por segundo) y  
14 corresponde a las aguas de trece casas (folio 254 del expediente administrativo).

15  
16 12. El 26 de enero del 2012 la Comisión de Obras rechazó la propuesta, al  
17 considerar que la infraestructura existente está utilizada hasta su máxima  
18 capacidad, según se desprende del estudio hidrológico (ver referencia a folio  
19 379).

20  
21 13. En memorial GO-009-2012 del 14 de febrero del 2012, el INCOFER autorizó  
22 la intervención de la Municipalidad para la reparación de la tubería y obras  
23 conexas, siempre y cuando no se autorizare ninguna nueva conexión a la ya  
24 existente (folio 355 del expediente administrativo).

25  
26 14. El 22 de febrero del 2012, Condominio San Fe y Condominio Santa Fe SFC  
27 S.A., plantean a la Comisión de Obras la posibilidad de conectar sus aguas  
28 pluviales a un pozo ubicado en la intersección entre la calle pública y la línea del  
29 tren, según el cual a partir de ese pozo el diámetro de la tubería aumenta y con  
30 ello, su capacidad hidráulica (folios 350 a 353).

31  
32 15. El 23 de agosto del 2012, Condominio Santa Fe SFC S.A., el representante  
33 del Condominio Santa Fe y el de Fabrileo S.A., replantearon la propuesta de  
34 desfogue inicial y, además, propusieron un desfogue de aguas pluviales de 117  
35 litros por segundo del Condominio más las aguas pluviales de un área de 2.04  
36 hectáreas de un proyecto residencial a desarrollar en la propiedad de Fabrileo  
37 S.A, ubicada al noreste del Condominio Santa Fe, en donde se planea desarrollar  
38 un proyecto residencial, sin dar detalles de la propuesta, la cual quedaría  
39 pendiente de presentar en un futuro (folios 375 a 380).

40  
41 16. En resolución del Alcalde de San Pablo de Heredia, sin número, de las quince  
42 horas del 13 de junio del 2013, se dispuso a Fabrileo S.A., Condominio Santa Fe  
43 y a Deyco Desarrollos Construcciones S.A., "A.- (...) *detener inmediatamente el*  
44 *desfogue de aguas pluviales canalizada hacia la vía férrea*". B- *Que esta Municipalidad advierte*  
45 *sobre los riesgos señalados, y de producirse daños en los bienes, o lesiones a personas producto*  
46 *de esta conducta ilegal, deberán concurrir eventualmente en forma solidaria a asumir la*  
47 *responsabilidad respectiva. C. Que esta Municipalidad no autorizará alternativa de desfogue que*  
48 *implique la afectación directa o indirecta del derecho de vía del ferrocarril. D- Es deber de la*  
49 *empresa Fabrileo S.A. y el Condominio Santa Fe, así como del desarrollador de este, la empresa*  
50 *Deyco Desarrollos y Construcciones S.A., proceder inmediatamente a tomar las medidas*



1 provisionales que permitan la eliminación del desfogue dicho, y planear un plan de solución  
2 definitiva que incorpore el cronograma de cumplimiento, con la advertencia de que en caso de  
3 omisión la Municipalidad podrá tomar las medidas que las situaciones de riesgo obliguen. Dicho  
4 plan deberá estar presentado en el plazo de ocho días hábiles a la Alcaldía Municipal, para  
5 valoración técnica y eventual aprobación."(folios 390 a 395 del expediente administrativo).

6  
7 17. En resolución de las 15:00 horas del 2 de julio del 2013, el Alcalde de San  
8 Pablo emitió idéntica orden a Transportes Unidos La Cuatrocientos S.A. y a  
9 Empresa Jailama Limitada (folios 396 a 401 del expediente administrativo).

10  
11 18. Contra lo resuelto por el alcalde el 13 de junio del 2013, Fabrileo S.A.,  
12 Condominio Santa Fe y Condominio Santa Fe SFC S.A. interpusieron revocatoria  
13 con apelación en subsidio y nulidad concomitante, resultando rechazado el  
14 recurso horizontal en resolución de las 15:00 horas del 9 de julio del 2013 (folios  
15 1 a 15).

16  
17 19. El 14 de agosto del 2013, el INCOFER emitió el oficio No. GOP 1123-2013,  
18 que indica lo siguiente: "*relacionado a la solicitud de pasar por el derecho de vía*  
19 *del INCOFER para conectar una tubería pluvial a la tubería denominada*  
20 *"Interamericana", al respecto me permito indicarle que de contarse con el aval*  
21 *por el escrito de la Municipalidad de San Pablo, el Ing. Pablo Mora inspeccionaría*  
22 *y se haría cargo de la conexión con su representada"* (visible en expediente  
23 electrónico).

24  
25 20. El 27 de setiembre del 2013, el apoderado de Condominio Santa Fe SFC  
26 S.A., el representante del Condominio Santa Fe y la apoderada de Fabrileo,  
27 plantearon una nueva propuesta de desfogue al Concejo Municipal (folio 448 del  
28 legajo judicial).

29  
30 21. Mediante resolución N° 155-2016, de las 13:40 horas del 29 de abril del 2016,  
31 la sección tercera del Tribunal Contencioso Administrativo, conoció como jarca  
32 impropio, del recurso de apelación interpuesto por Hilda León Hernández,  
33 apoderada generalísima de Fabrileo S.A., Minor Briceño León, en condición de  
34 apoderado generalísimo de Condominio Santa Fe SFC S.A. y Gerardo Mora  
35 Leitón en su carácter de Presidente del Condominio Santa Fe, contra la  
36 resolución de la Alcaldía Municipal de San Pablo de Heredia, sin número, de las  
37 quince horas del 13 de junio del 2013, en la cual se resolvió:

38  
39 "POR TANTO

40  
41 *Se declara inadmisibile el recurso interpuesto por Condominio Santa Fe SFC S.A. En*  
42 *cuanto al fondo, se declara sin lugar el recurso de apelación interpuesto, se confirma*  
43 *la resolución apelada y se da por agotada la vía administrativa".*

#### 44 **CONSIDERANDO**

#### 45 **1. Análisis de la resolución N° 155-2016 del Tribunal Contencioso** 46 **Administrativo**

47  
48 La resolución sin número de la Alcaldía Municipal de San Pablo de Heredia, de las  
49 quince horas del 13 de junio del 2013, pretendió acertadamente que cada actor  
50 asumiera su cuota de responsabilidad, inclusive el mismo gobierno local, a efecto



1 de poner fin a la problemática planteada y que fue denunciada por el INCOFER  
2 desde el año 2009.

3  
4 Los criterios técnicos esbozados por esta corporación municipal y posteriormente  
5 ratificados por la sección tercera del Tribunal Contencioso Administrativo, por medio  
6 de la resolución N° 155-2016, exigieron a Fabrileo S.A., Condominio Santa Fe SFC  
7 S.A. y Condominio Santa Fe, el cumplimiento de cargas urbanísticas con el fin de  
8 lograr la implementación de las medidas correctivas y preventivas que en el pasado  
9 no se aplicaron, incluyendo la porción de responsabilidad del propio ayuntamiento.

10  
11 Por ello se requirió de un adecuado manejo de aguas llovidas, para lo cual, se deben  
12 presentar propuestas técnicamente viables que canalicen las aguas a efecto de no  
13 generar más problemas con soluciones que mitiguen el efecto desarrollador,  
14 permitiendo el desfogue de aguas pluviales hacia fuentes que tengan capacidad de  
15 recibirlas.

16  
17 La resolución de la Alcaldía Municipal de San Pablo del 9 de julio del 2013, fue  
18 avalada por parte del Tribunal Contencioso Administrativo, en el tanto se ajustó a  
19 los criterios de la técnica y la ciencia que exige el numeral 16 de la Ley General de  
20 la Administración Pública y son un ejemplo más del ejercicio de los poderes de  
21 control y fiscalización del desarrollo urbano, entregados a los gobiernos locales en  
22 el Código Municipal, artículo 13 inciso o), la Ley de Planificación Urbana, la Ley de  
23 Construcciones y la Ley Orgánica del Ambiente.

24  
25 En la resolución N° 155-2016, de las 13:40 horas del 29 de abril del 2016, la sección  
26 tercera del Tribunal Contencioso Administrativo, fue clara al afirmar que de  
27 conformidad con lo dispuesto por el artículo 18 de la Ley General de Caminos y 18  
28 de la Ley de Aguas, no se desprende autorización para que los administrados  
29 desfoguen sus aguas pluviales en los derechos de vía férreos.

30  
31 De esa manera, la tubería colocada por Condominio Interamericana es propiedad  
32 municipal, más la posibilidad de que otros usuarios se interconecten es limitada, de  
33 modo que no es cierto que cualquier administrado puede aprovecharse de esa obra  
34 de infraestructura, pues la pondría en riesgo, más aún del daño que ya sufre en el  
35 caso concreto.

36  
37 Aunado a lo anterior, el informe del Ing. Elier Navarro Quirós, producto de la  
38 Contratación Directa N° 2010CD-000015-01, concluyó que, en las condiciones  
39 actuales de la tubería, no se está en capacidad de captar más recursos, sino que  
40 más bien, es necesario realizar importantes y cuantiosas obras de infraestructura  
41 general, tendiente a solventar la problemática de toda la zona de drenaje.

42  
43 Por ello la Alcaldía Municipal de San Pablo tomó su decisión en la resolución de las  
44 quince horas del 13 de junio del 2013, en el sentido de que la alternativa planteada  
45 por los apelantes era "*inadmisible jurídicamente e inconveniente por los riesgos que  
46 genera*", de donde se desprende el rechazo de la gestión presentada.

47  
48 Aunado a ello, el INCOFER ya había suscrito el memorial N° GO-009-2012 del 14  
49 de febrero del 2012, en donde autorizó la intervención de la Municipalidad para la



1 reparación de la tubería y obras conexas, siempre y cuando no se autorizare  
2 ninguna nueva conexión a la ya existente.

3  
4 En síntesis, con estas circunstancias no existía posibilidad legal alguna de que la  
5 Alcaldía diera su aprobación y con toda razón, dispuso detener inmediatamente el  
6 desfogue ilegal de las aguas canalizadas hacia la vía férrea. Así las cosas, a criterio  
7 del Tribunal Contencioso Administrativo, lo resuelto por la Alcaldía de San Pablo se  
8 encontró ajustado a derecho, por lo cual fue confirmado en todos sus extremos.

9 **2. Análisis de la nota de fecha 26 de agosto del 2016, suscrita por el señor**  
10 **Álvaro Rosabal Sequeira, representante legal de la sociedad Agrícola El**  
11 **Tucán Verde, S.A**

12  
13 De conformidad con todo lo expuesto, resulta claro para este cuerpo edil municipal  
14 que la petición de la empresa Agrícola El Tucán Verde, S.A., remitida por medio de  
15 la nota de fecha 26 de agosto del 2016, en la cual solicita la clausura del desfogue  
16 de aguas que realizan el Condominio Santa Fe y la empresa Fabrileo, S.A., en calle  
17 Cordero, sobre las intermediaciones de la Universidad Interamericana y el derecho  
18 de vía ferroviario, es procedente y ajustada a derecho.

19  
20 En ese sentido, este Concejo Municipal a la luz de las consideraciones expuestas y  
21 a la luz de los principales antecedentes acreditados en el expediente administrativo  
22 remitido por la Administración Municipal, ordena trasladar el asunto a la Alcaldía,  
con el fin de que se ordene, por medio de los departamentos administrativos  
competentes, las actuaciones que en derecho correspondan en relación con la  
petición de clausura del desfogue de aguas que realizan el Condominio Santa Fe y  
la empresa Fabrileo, S.A., en calle Cordero, sobre las intermediaciones de la  
Universidad Interamericana y el derecho de vía ferroviario y se continúe además  
con el cumplimiento de las disposiciones establecidas por medio de la resolución  
del Tribunal Contencioso Administrativo del 9 de julio del 2013.

20  
21 **ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA**  
22

A PARTIR DE LAS ANTERIORES CONSIDERACIONES DE HECHO Y DE  
DERECHO, EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN PABLO DE HEREDIA EN EL  
EJERCICIO DE SUS COMPETENCIAS Y CONFORME A LO DISPUESTO POR  
LOS ARTÍCULO 11 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA, 11 Y 16 DE LA LEY  
GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA Y 13 DEL CÓDIGO MUNICIPAL  
RESUELVE:

**PRIMERO:** Siendo un asunto de competencias de los funcionarios administrativos  
responsables de la Fiscalización y Control Constructivo bajo la Jerarquía de la  
Alcaldía Municipal, este órgano acuerda trasladar el asunto presentado por medio  
de la nota de fecha 26 de agosto del 2016, suscrita por el señor Álvaro Rosabal  
Sequeira, representante legal de la sociedad Agrícola El Tucán Verde, S.A., por  
medio del cual solicita la clausura del desfogue de aguas que realizan el Condominio  
Santa Fe y la empresa Fabrileo, S.A., en calle Cordero, sobre las intermediaciones  
de la Universidad Interamericana y el derecho de vía ferroviario; a la Alcaldía  
Municipal, con el fin de que se ordene, por medio de los departamentos  
administrativos competentes, las actuaciones que en derecho correspondan en  
relación con la petición de clausura del desfogue de aguas que realizan el

Condominio Santa Fe y la empresa Fabrileo, S.A., en calle Cordero, sobre las intermediaciones de la Universidad Interamericana y el derecho de vía ferroviario y se continúe además con el cumplimiento de las disposiciones establecidas por medio de la resolución de esa Alcaldía Municipal de fecha 9 de julio del 2013.

1  
2 **SEGUNDO:** Notifíquese al gestionante en el medio señalado para esos efectos.

3  
4 Se dispensa del trámite de comisión.

5  
6 **ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N° 422-17**

7 Acuerdo con el voto positivo de los regidores

- 8  
9 I. José Fernando Méndez Vindas, Partido Unidad Social Cristiana  
10 II. María de los Ángeles Artavia Zeledón, Partido Unidad Social Cristiana  
11 III. Omar Sequeira Sequeira, Partido Liberación Nacional  
12 IV. Betty Castillo Ortiz, Partido Liberación Nacional  
13

14  
15 Lic. Luis Álvarez indica que dejara para estudio los Informes SP-054,055 y 056 sobre  
16 temas de apelación a avalúos para que sean analizados según corresponda.  
17

18 **CAPITULO VII. Análisis y Tramitación de Correspondencia**

19  
20  **INVITACIÓN**

- 21  
22 1) Correo electrónico recibido el día 31 de agosto de 2016, remitido por la Sra.  
23 Melissa Camacho Ramírez, Coordinadora Territorial Región Central, UNED,  
24 invitando a Foro Regional " Reflexiones para una mejor ejecución  
25 presupuestaria: Presupuestos Plurianuales Municipales, el viernes 29 de  
26 setiembre a las 9:30am en la Sede Central UNED.  
27

28  **CONOCIMIENTO**

- 29  
30 1) Correo electrónico recibido el día 04 de setiembre de 2017, remitido por el  
31 Sr. Edwin Monge, Departamento de Normalización Técnica, Registro  
32 Nacional, donde informa sobre la nueva plataforma de recepción  
33 electrónica de documentos de dicha institución.  
34 2) Oficio DFOE-DL-0753, recibido vía correo el día 05 de setiembre de 2017,  
35 suscrito por el Lic. German A. Mora Zamora, Gerente de Área, Contraloría  
36 General de la República, sobre convocatoria para participar en talleres  
37 relacionados con el proceso de implementación y aplicación de las Normas  
38 Internacionales de Contabilidad para el Sector Público en los Gobiernos  
39 Locales.  
40 3) Oficio DE-1299-2017, recibido vía correo el día 05 de setiembre de 2017,  
41 suscrito por la Sra. Laura Obando Villegas, Directora Ejecutiva, IFAM, donde  
42 informa sobre convenio de Cooperación con el Instituto Centroamericano  
43 de Administración Pública (ICAP) que permite otorgar becas a 15 municipios.  
44 4) Correo electrónico recibido el día 05 de setiembre de 2017, remitido por la  
45 Sra. Nuria Campos Sánchez, Desarrollo Estratégico del Sistema Nacional de  
46 Gestión del Riesgo, Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención  
47 de Emergencias, donde solicita llenar cuestionario sobre gestión sobre el  
48 riesgo.  
49 5) Oficio DIR-LMVS-434-2017, recibido el día 04 de setiembre de 2017, suscrito  
50 por el Sr. Luis Fernando Vega Matamoros, Director, Liceo Mario Vindas  
51 Salazar, donde solicita participación en actividades a realizarse los días 14 y  
52 15 de setiembre del corriente.



- 1 6) Oficio ACM-67-09-2017, recibido vía correo el día 04 de setiembre de 2017,  
2 suscrito por el Sr. Andrés Sandí Solís, Secretario, Concejo Municipal de Mora,  
3 donde remite acuerdo adoptado por dicho Órgano Colegiado con relación  
4 a situación que se suscita en Venezuela.
- 5 7) Oficio MIVAH-DMVAH-0562-2017, recibido el día 04 de setiembre de 2017,  
6 suscrito por el Sr. Rosendo Pujol Mesalles, Presidente Consejo Nacional de  
7 Planificación Urbana, Ministerio de Vivienda y Asentamientos Urbanos,  
8 donde informa sobre constitución del borrador de la Política Nacional de  
9 Desarrollo Urbano e invitando a los talleres respectivos.
- 10 8) Oficio JD-08-645-17, recibido vía correo el día 31 de agosto de 2017, suscrito  
11 por el Sr. Eduardo Rojas Sánchez, Secretario Junta Directiva, Colegio de  
12 Abogados y Abogadas de Costa Rica, donde informa sobre la presentación  
13 de timbre en trámites ante las instituciones públicas.
- 14 9) Oficio FMH-SCD-047-2017, recibido el día correo 30 de agosto de 2017,  
15 suscrito por la Srta. María José Valerio Rodríguez, Secretaria, FedeHeredia,  
16 remitiendo acuerdo del Consejo Directivo de la Federación de  
17 Municipalidades de Heredia con relación a malestar del Consejo Directivo  
18 de dicha institución contra el Consejo Nacional de Vialidad y los diputados  
19 y diputadas de la Comisión Especial Investigadora de la Provincia de  
20 Heredia.
- 21 10) Oficio FPLN-LTS-100-17, recibido el día 05 de setiembre de 2017, suscrito por  
22 la Sra. Lorelly Trejos Salas, Diputada, Partido Liberación Nacional, donde  
23 brinda respuesta a oficio FMH-SCD-047-2017, de la Federación de  
24 Municipalidades de Heredia con relación a malestar del Consejo Directivo  
25 de dicha institución contra el Consejo Nacional de Vialidad y los diputados  
26 y diputadas de la Comisión Especial Investigadora de la Provincia de  
27 Heredia.

28  
29 Sr. José Fernando Méndez comenta que la Federación de Municipalidades estaba  
30 trabajando al unísono con las municipalidades para que CONAVI mejorara los  
31 proyectos para la provincia. Alude que la señora diputada fue la única que dio  
32 apoyo para este tipo de proyecto, lo cual no es suficiente.

33

#### 34 **CORRESPONDENCIA**

35

#### 36 **Artículo primero**

37 Oficio AL-CPSN-OFI-0154-2017, recibido vía correo el día 04 de setiembre de 2017,  
38 suscrito por la Sra. Nery Agüero Montero, Comisiones Legislativas VII, Asamblea  
39 Legislativa, donde remite a consulta el Expediente N° 20.303 " Ley de creación de  
40 la Academia Nacional de Policía."

41 Sr. José Fernando Méndez propone el siguiente acuerdo:

#### 42 **CONSIDERANDO**

43 Oficio AL-CPSN-OFI-0154-2017, recibido vía correo el día 04 de setiembre de 2017,  
44 suscrito por la Sra. Nery Agüero Montero, Comisiones Legislativas VII, Asamblea  
45 Legislativa, donde remite a consulta el Expediente N° 20.303 " Ley de creación de  
46 la Academia Nacional de Policía."

#### 47 **ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA**

- 48 1. Remitir dicho oficio a la Comisión de Asuntos Jurídicos para su análisis y  
49 posterior dictamen.  
50
- 51 2. Solicitar a la Comisión Permanente Especial de Seguridad y Narcotráfico  
52 brinde una prórroga de ocho días hábiles para que este Concejo Municipal  
53 se pronuncie sobre dicho proyecto de ley.



1 **ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N° 423-17**

2 Acuerdo con el voto positivo de los regidores

3

4

- I. José Fernando Méndez Vindas, Partido Unidad Social Cristiana
- 5 II. María de los Ángeles Artavia Zeledón, Partido Unidad Social Cristiana
- 6 III. Hazel Aguirre Álvarez, Partido Unidad Social Cristiana
- 7 IV. Omar Sequeira Sequeira, Partido Liberación Nacional
- 8 V. Betty Castillo Ortiz, Partido Liberación Nacional
- 9

10 **Artículo segundo**

11 Correo electrónico recibido el día 31 de agosto de 2017, suscrito por el Sr. Juan  
12 Carlos Piñar, Coordinador Estrategia Nacional para sustitución de plásticos de un  
13 solo uso, donde solicita audiencia para presentar y promover dicha estrategia en  
14 el cantón.

15 Sr. José Fernando Méndez señala que de ahora en adelante si no hay confirmación  
16 de asistencia a sesiones por parte de los interesados, se procede a desconvocar la  
17 misma para evitar el pago de dietas innecesarias, ya que se debe un respeto hacia  
18 los contribuyentes. Recalca que se dará una semana de anticipación para este  
19 acto, caso contrario se cancela la sesión.

20 Propone el siguiente acuerdo:

21 **CONSIDERANDO**

22 Correo electrónico recibido el día 31 de agosto de 2017, suscrito por el Sr. Juan  
23 Carlos Piñar, Coordinador Estrategia Nacional para sustitución de plásticos de un  
24 solo uso, donde solicita audiencia para presentar y promover dicha estrategia en  
25 el cantón.

26 **ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA**

- 27 1. Brindar la audiencia solicitada y convocar a sesión extraordinaria para el  
28 miércoles 25 de octubre de 2017 a las 6:15pm en la Sala de Sesiones ubicada  
29 en la planta baja de la Biblioteca Municipal al Sr. Juan Carlos Piñar, con el  
30 objetivo de atender el tema en mención.  
31
- 32 2. Informar al solicitante, que de no haber confirmado asistencia una semana  
33 antes de la sesión brindada, se procederá a cancelar la convocatoria de la  
34 misma.  
35

36 **ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N° 424-17**

37 Acuerdo con el voto positivo de los regidores

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

- I. José Fernando Méndez Vindas, Partido Unidad Social Cristiana
- 40 II. María de los Ángeles Artavia Zeledón, Partido Unidad Social Cristiana
- 41 III. Hazel Aguirre Álvarez, Partido Unidad Social Cristiana
- 42 IV. Omar Sequeira Sequeira, Partido Liberación Nacional
- 43 V. Betty Castillo Ortiz, Partido Liberación Nacional
- 44

45 **Artículo tercero**

47 Nota recibida el día 04 de setiembre de 2017, suscrita por la Sra. Flora Vargas  
48 Umaña, solicitando colaboración con problema de aguas pluviales en el sector de  
49 la Puebla.



1 Sr. José Fernando Méndez sugiere que este oficio sea remitido a la Administración  
2 Municipal y que por respeto al ciudadano se está conociendo en sesión, pero que  
3 dicho tema es meramente administrativo.  
4 Propone el siguiente acuerdo:

5

6 **CONSIDERANDO**

7

8 Nota recibida el día 04 de setiembre de 2017, suscrita por la Sra. Flora Vargas  
9 Umaña, solicitando colaboración con problema de aguas pluviales en el sector de  
10 la Puebla.

11

12 **ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA**

13

14 Remitir dicha nota a la Administración Municipal para que brinden el trámite que  
15 corresponda a la situación que se menciona en la misma.

16

17 **ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N° 425-17**

18

19 Acuerdo con el voto positivo de los regidores

20

- I. José Fernando Méndez Vindas, Partido Unidad Social Cristiana
- II. María de los Ángeles Artavia Zeledón, Partido Unidad Social Cristiana
- III. Hazel Aguirre Álvarez, Partido Unidad Social Cristiana
- IV. Omar Sequeira Sequeira, Partido Liberación Nacional
- V. Betty Castillo Ortiz, Partido Liberación Nacional

21

22

23

24

25

26

27 **Artículo cuarto**

28

29 Oficio SP-051-2017, recibido vía correo el día 04 de setiembre de 2017, suscrito por  
30 el Lic. Luis Álvarez Chaves, Asesor Legal Externo, sobre criterio con relación al  
31 recurso de apelación interpuesto por el Sr. Daniel Rodríguez Vargas contra  
32 resolución del Departamento de Valoración de Bienes Inmuebles.

33

34 Sr. José Fernando Méndez propone el siguiente acuerdo:

35

36 **CONSIDERANDO**

37

38 Se pronuncia este Concejo Municipal, con relación al recurso de apelación interpuesto por el señor  
39 Daniel Rodríguez Vargas, en representación de la sociedad 3-102-690703, S.R.L., contra el avalúo  
40 N° 030-2017, del 1 de marzo del 2017, del Departamento de Valoración de Bienes Inmuebles de la  
41 Municipalidad de San Pablo y luego de conocer el criterio rendido por la asesoría legal del Concejo,  
42 se resuelve:

43

44 **RESULTANDO**

45

46 Para la solución del recurso interpuesto, es posible destacar en el caso concreto los siguientes  
47 hechos:

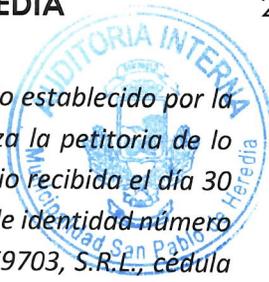
48

49 1. Mediante escrito presentado el 30 de junio del 2017, el señor Daniel Rodríguez Vargas, portador  
50 de la cédula de identidad número 9-0056-0110, actuando en su condición de representante legal  
51 de la sociedad 3-102-690703, S.R.L., presentó recurso de revocatoria con apelación en subsidio  
52 en contra del avalúo municipal N° 30-2017, del 1 de marzo del 2017, practicado sobre el inmueble  
53 inscrito al folio real N° 4-244698-000, plano catastrado N° H-1759988-2014.

54

55 2. Mediante resolución N° MSPH-AM-VBI-RA-002-2017, del 11 de julio del 2017, el Departamento  
56 de Valoración de Bienes Inmuebles emitió resolución administrativa contra el recurso de  
57 revocatoria interpuesto por la sociedad 3-102-690703, S.R.L., por medio del cual resolvió:

58



1 *“Con base en los argumentos indicados y con fundamento en lo establecido por la*  
2 *ley N° 7509 del 9 de mayo de 1995 y sus reformas, se rechaza la petitoria de lo*  
3 *solicitado en el recurso de revocatoria con apelación en subsidio recibida el día 30*  
4 *de junio del 2017 por el señor Daniel Rodríguez Vargas, cédula de identidad número*  
5 *9-0056-0110, como representante legal de la sociedad 3-102-69703, S.R.L., cédula*  
6 *jurídica N° 3-102-690703, en contra del avalúo municipal N° 030-2017 elaborado*  
7 *por la Oficina de Valoraciones de Bienes Inmuebles. Se eleva el recurso de apelación*  
8 *en subsidio para que sea conocido por el Concejo Municipal de acuerdo a lo que*  
9 *establece la ley 7509, sus reformas y reglamentos”.*

10 3. En los procedimientos se han observado las prescripciones de ley; y;

### 12 CONSIDERANDO

#### 14 **PRIMERO: DE LA FORMA DEL RECURSO**

16 Tal y como se indicó anteriormente, se conoce el recurso de apelación interpuesto de modo  
17 subsidiario por la sociedad 3-102-690703, S.R.L., contra la resolución N° MSPH-AM-VBI-RA-002-  
18 2017, del 11 de julio del 2017, del Departamento de Valoración de Bienes Inmuebles, quien resolvió  
19 el recurso de revocatoria interpuesto contra el avalúo municipal N° 030-2017, practicado sobre el  
20 inmueble inscrito al folio real N° 4-244698-000, plano catastrado N° H-1759988-2014.

22 Con respecto al plazo para la interposición del recurso, ha de indicarse que el mismo se tiene por  
23 interpuesto en tiempo, ya que la apelación se presentó dentro de los quince días hábiles posteriores  
24 a la notificación del avalúo N° 030-2017, conforme al artículo 19 de la Ley de Impuesto sobre Bienes  
25 Inmuebles. En tal sentido, con respecto a la forma del recurso, se tiene por presentado de manera  
26 correcta.

28 Siempre con respecto a asuntos de forma, ha de indicarse que de acuerdo al artículo 19 de la Ley  
29 del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en estos casos, el avalúo como tal es susceptible de ser  
30 impugnado mediante recurso de revocatoria, y la resolución denegatoria de este recurso, es el acto  
31 contra el cual ha de interponerse el recurso de apelación.

33 En tal caso, a pesar de que en el asunto de marras se interpone recurso de revocatoria con apelación  
34 en subsidio, considerando que mediante resolución N° MSPH-AM-VBI-RA-002-2017, se admitió ante  
35 el Concejo Municipal el recurso de apelación en subsidio, en aplicación del principio de informalismo  
36 y transparencia en beneficio de los contribuyentes, se tiene por presentado en tiempo el recurso de  
37 apelación de forma correcta.

#### 39 **SEGUNDO: SOBRE EL FONDO DEL RECURSO**

##### 41 **I. Consideraciones jurídicas del recurso de apelación**

42 De conformidad con los principales antecedentes acreditados en el apartado anterior y entrando a  
43 conocer por el fondo el recurso de apelación interpuesto, sostiene la sociedad recurrente lo  
44 siguiente:

46 *“De conformidad con dicho avalúo, de forma arbitraria se modifica la*  
47 *clasificación de la zona homogénea pasando de Z01-R09 a Z01-U09, lo anterior*  
48 *implica, de conformidad con la resolución administrativa N° 06-2017 de la*  
49 *Municipalidad de San Pablo, una diferencia considerable en el valor del metro*  
50 *cuadrado, el cual, de conformidad con dicha resolución administrativa pasa de*



1            *¢32.000,00 a los ¢80.100,00 que indica el avalúo impugnado en virtud de un*  
2            *factor como el estar en zona rural o urbana”.*

3  
4        No lleva la razón la empresa recurrente. Tal y como lo indicó adecuadamente el Departamento de  
5        Valoración de Bienes Inmuebles por medio de su resolución N° MSPH-AM-VBI-RA-002-2017,  
6        efectivamente la finca madre 172065, con un área de 12,718.50 metros cuadrados poseía una  
7        pendiente con respecto al espacio total de un 10%, un nivel mayor de 1 con respecto al nivel de la  
8        acera, ubicada en la zona homogénea Z01-R09 y su valor por metro cuadrado según la Zona  
9        Homogénea fue de ¢20,411.55 (veinte mil cuatrocientos once colones con cincuenta y cinco  
10        céntimos).

11  
12        No obstante, el inmueble inscrito al folio real N° 4-244698-000, plano catastrado N° H-1759988-  
13        2014, se encuentra ubicado en la zona homogénea Z01-R09/U09, según los mapas de valores  
14        suministrados por el órgano de Normalización Técnica.

15  
16        Para esos efectos, se tomó como zona homogénea para la valoración específica la zona Z01-U09,  
17        según el mapa de valores de terrenos publicado en La Gaceta N° 56, Alcance N° 19, del 23 de marzo  
18        del 2015, que indica que el valor por metro cuadrado de los terrenos para lotes tipo mayores de 300  
19        metros cuadrados es de ¢90.000.00 (noventa mil colones con cero céntimos), como terreno urbano  
20        y donde su pendiente es de un 0%, en el cual no presenta un nivel mayor con respecto a la acera.

21  
22        Asimismo, es posible constatar como la parte recurrente, conociendo los extremos de la resolución  
23        N° AM-VBI-RA-002-2017, no aportó en segunda instancia, ningún tipo de probanza técnica ni  
24        documental que permita a este órgano colegiado conforme a lo dispone el artículo 22 del  
25        Reglamento a la ley N° 7509, valorar la pertinencia de modificar los alcances de la tipificación  
26        realizada por el departamento municipal en cuanto a la propiedad sujeta a avalúo.

27  
28        En ese sentido, siendo además que estima este órgano colegiado que los alcances de la resolución  
29        N° AM-VBI-RA-002-2017, es conforme en cuanto a derecho, se debe rechazar el alegato expuesto  
30        por la parte recurrente, toda vez que, en relación a lo expuesto, es posible concluir en forma clara  
31        y consistente, como el avalúo municipal se adecua conforme a las reglas técnicas y legales que al  
32        efecto ordena el artículo 16 de la Ley General de la Administración Pública.

33  
34        En ese sentido, es posible concluir que la resolución N° AM-VBI-RA-002-2017, se ajustó  
35        adecuadamente conforme a las reglas inequívocas de la ciencia y la técnica y cumplieron a cabalidad  
36        las condiciones previstas en el artículo 16 de la Ley General de la Administración Pública, por cuanto  
37        el Departamento de Bienes Inmuebles y Valoración actuó en conjunto con la asesoría del órgano de  
38        normalización técnica, conforme lo dispone el artículo 10 de la ley sobre el impuesto de bienes  
39        inmuebles, 13, 38 y 19 del reglamento sobre el impuesto de bienes inmuebles.

40  
41        Debemos recordar en ese sentido, que el órgano de normalización técnica del Ministerio de  
42        Hacienda, es un órgano asesor obligado de la Municipalidad en materia de valoraciones para efectos  
43        del impuesto sobre bienes inmuebles, de conformidad con el artículo 12 de la Ley del Impuesto  
44        sobre Bienes Inmuebles.

45  
46        Por lo anterior, no es posible acoger la solicitud del apelante de revocar el avalúo recurrido, puesto  
47        que no existe fundamento legal ni respaldo técnico que permitan modificar los valores resultantes  
48        de la aplicación de los mecanismos técnicos e ingenieriles de valoración. Apartarse de estas  
49        disposiciones, o considerar condiciones distintas a las que indica este instrumento, sería contrario  
50        al principio de legalidad.

51

1 En síntesis, el apelante no aportó la probanza fáctica, técnica ni jurídica que cuestionen el avalúo al  
2 que se opone y al no presentar la prueba en que fundamenta esa oposición, debe declararse sin  
3 lugar dicha impugnación. Por tales razones, al estar ajustado a derecho la nueva base imponible  
4 para el año 2017, por un monto de ¢40,690,800.00 (cuarenta millones seiscientos noventa mil  
5 ochocientos colones con cero céntimos) practicado sobre el inmueble inscrito al folio real N° 4-  
6 160678-000, plano catastrado N° 4-244698-000, plano catastrado N° H-1759988-2014, lo que  
7 corresponde es declarar sin lugar el recurso de apelación presentado, al estar ajustado a derecho el  
8 acto administrativo recurrido.

9  
10 **ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA**  
11

A PARTIR DE LAS ANTERIORES CONSIDERACIONES DE HECHO Y DE DERECHO, EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN PABLO DE HEREDIA EN EL EJERCICIO DE SUS COMPETENCIAS Y CONFORME A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULO 11 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA, 11 Y 16 DE LA LEY GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, 19 Y 22 DE LA LEY SOBRE EL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES Y 22 DE SU REGLAMENTO RESUELVE:

**PRIMERO:** Declarar sin lugar el recurso de apelación interpuesto el señor Daniel Rodríguez Vargas, en representación de la sociedad 3-102-690703, S.R.L., en contra del avalúo N° 030-2017, del 1 de marzo del 2017, del Departamento de Valoración de Bienes Inmuebles de la Municipalidad de San Pablo, por cuanto el mismo se encuentra adecuado conforme a derecho y a los parámetros técnicos establecidos por el Órgano de Normalización Técnica y el Departamento de Bienes Inmuebles y Valoración.

**SEGUNDO:** En consecuencia, se confirma en todos sus extremos la resolución N° AM-VBI-RA-002-2017, dictada por el Departamento de Bienes Inmuebles y Valoración de la Municipalidad de San Pablo de Heredia.

**TERCERO:** Notifíquese a la recurrente en el medio señalado, sea el fax 2221-7482.

12  
13 **ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N° 426-17**

14 Acuerdo con el voto positivo de los regidores

- 15  
16 I. José Fernando Méndez Vindas, Partido Unidad Social Cristiana  
17 II. María de los Ángeles Artavia Zeledón, Partido Unidad Social Cristiana  
18 III. Hazel Aguirre Álvarez, Partido Unidad Social Cristiana  
19 IV. Omar Sequeira Sequeira, Partido Liberación Nacional  
20 V. Betty Castillo Ortiz, Partido Liberación Nacional  
21  
22

23 **Artículo quinto**

24  
25 Recurso de Apelación ante superior Jerárquico en contra del acuerdo municipal  
26 CM-405-17 y concordantes CM-362-17 y 337-17, interpuesto por la Sra. Vanesa  
27 Vargas Baeza.

28  
29 **CONSIDERANDO**  
30

31 Recurso de Apelación ante superior Jerárquico en contra del acuerdo municipal  
32 CM-405-17 y concordantes CM-362-17 y 337-17, interpuesto por la Sra. Vanesa  
33 Vargas Baeza.  
34



1 **ESTE CONCEJO MUNICIPAL ACUERDA**

2  
3 Remitir dicho recurso a la Asesoría Legal Externa a cargo del Lic. Luis Álvarez  
4 Chaves, para lo que en derecho corresponda.

5  
6 **ACUERDO UNÁNIME Y DECLARADO DEFINITIVAMENTE APROBADO N° 427-17**

7 Acuerdo con el voto positivo de los regidores

- 8  
9 I. José Fernando Méndez Vindas, Partido Unidad Social Cristiana  
10 II. María de los Ángeles Artavia Zeledón, Partido Unidad Social Cristiana  
11 III. Hazel Aguirre Álvarez, Partido Unidad Social Cristiana  
12 IV. Omar Sequeira Sequeira, Partido Liberación Nacional  
13 V. Betty Castillo Ortiz, Partido Liberación Nacional  
14

15 **CAPITULO VIII. Asuntos Varios**

16  
17 Sra. María de los Ángeles Artavia consulta si se sabe que ha pasado con el traslado  
18 de las oficinas de Correos de Costa Rica a lo que el Sr. José Fernando Méndez  
19 comenta que lo último que conoce es lo que mencionaron en la sesión  
20 extraordinaria celebrada hace unos meses. Denota que esa noche le envió la  
21 ubicación y las fotografías de los locales comerciales que había observado para  
22 que ellos valoraran.  
23

24 Sra. María de los Ángeles Artavia consulta también como va la solicitud de cita a  
25 la CCSS, que aunque bien aprobaron un EBAS mas no era solamente eso a lo que  
26 el Sr. José Fernando Méndez indica que no sabría indicar como está el asunto pero  
27 se puede dar seguimiento.  
28

29 Sr. José Fernando Méndez indica que en cuanto a seguimiento de acuerdos, se  
30 envió la documentación relacionada con la rendición de cuentas solicitada a la  
31 UCA a la Contraloría General de la República para darle el seguimiento.  
32

33 Sra. María de los Ángeles Artavia consulta que ha pasado con el tema de la calle  
34 que pasa por la Clínica nueva, ya que se había hablado que se mantuviera una  
35 sola vía.  
36

37 Sr. José Fernando Méndez indica que eso es un tema administrativo y consulta al  
38 representante de la Administración si conoce sobre el tema a lo que este responde  
39 que no. En tema aparte comenta que sobre el tema limítrofe entre este cantón y  
40 San Rafael, el Lic. Luis Álvarez buscará el expediente administrativo respectivo. Así  
41 mismo consultó sobre el asunto de saneamiento ambiental de lo cual se tendrá a  
42 final de mes el informe.  
43

44 Sr. Omar Sequeira consulta que en la programación para las actividades del jueves  
45 indica pre inauguración por lo cual desea saber a qué se refiere a lo que el Sr. David  
46 Zúñiga responde que desconoce que es. Alude que supone que la inauguración  
47 formal es cuando estén todos y el previo es para cuando este la familia de Don  
48 Edwin y los invitados.  
49

50 Sr. Omar Sequeira externa su preocupación de que no esa pre inauguración sea  
51 que el parque no va a estar terminado el jueves a lo que el Sr. David Zúñiga indica  
52 que si esta para el jueves listo.  
53

54 Sr. José Fernando Méndez alude que los acabados más grandes estarán para el 14  
55 de setiembre y los detalles se harán posteriormente.  
56

57  
58 **CAPITULO X. Cierre de Sesión**

1 AL SER LAS DIECINUEVE HORAS CON CUARENTA Y OCHO MINUTOS DEL DÍA ONCE  
2 DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, SE DA POR FINALIZADA LA SESIÓN  
3 ORDINARIA NÚMERO TREINTA Y SIETE- DIECISIETE.

4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12



Sr. José Fernando Méndez Vindas  
Presidente Municipal



Sra. Lineth Artavia González  
Secretaria Concejo Municipal



UL