



INFORMACIÓN GENERAL DE LA COMISIÓN	
<b>NOMBRE DE LA COMISIÓN:</b> Obras Públicas ampliada con Asuntos Jurídicos	
<b>NOMBRE DE LA COORDINADORA DE LA COMISIÓN:</b> José Fernando Méndez Vindas	

ACTA DE REUNIONES	
<b>NUMERO DE ACTA:</b> COP-17-18	<b>FECHA DE LA REUNIÓN:</b> Miércoles 29 de agosto de 2018.
<b>ELABORADO POR:</b> María José Esquivel Bogantes.	<b>FECHA DE ELABORACIÓN:</b> Jueves 30 de agosto de 2018.
<b>HORA DE INICIO:</b> 4:40 pm	<b>HORA DE FINALIZACIÓN:</b> 6:00 pm
<b>LUGAR:</b> Salón de Sesiones Concejo Municipal	
<b>OBJETIVO DE LA REUNIÓN:</b> Analizar y dictaminar temas remitidos por el Concejo Municipal:	
<b>AGENDA:</b>	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ratificación del acta N° 16-18 de la reunión celebrada el día 22 de agosto de 2018.</li> <li>2. Continuar con la revisión integral de la actualización del Reglamento para el Procedimiento y Tarifas a Cobrar por Omisiones de los Deberes de los Propietarios de Bienes Inmuebles del cantón de San Pablo de Heredia.</li> </ol>	

MIEMBROS Y ASESORES DE LA COMISIÓN		
CONVOCADOS	DEPENDENCIA	FIRMA
José Fernando Méndez Vindas	Regidor Propietario	
Betty Castillo Ortiz	Regidora Propietaria	Ausente
Julio Benavides Espinoza	Regidor Propietario	
Hazel Aguirre Álvarez	Regidora Suplente	Ausente
Omar Sequeira Sequeira	Regidor Suplente	Ausente
María de los Ángeles Artavia Zeledón	Regidora Suplente	Ausente
Santiago Baizán Hidalgo	Director de Desarrollo y Control Urbano	
Allan Alfaro Arias	Sección de Infraestructura Privada	Ausente
Oscar Campos Garita	Sección de Infraestructura Pública	
Andrés Brenes Ovares	Asesor	
Gustavo Fernández Salgado	Asesor	Ausente
David Zúñiga Arce	Vicealcalde Municipal	Ausente
Miguel Cortés Sánchez	Jefe de Sección de Planificación y Ordenamiento Territorial	Ausente

MIEMBROS Y ASESORES DE LA COMISIÓN		
CONVOCADOS	DEPENDENCIA	FIRMA
Daniela Azofeifa Sandoval	Asesora	Ausente
Luis Álvarez Chaves	Asesor Legal Externo	Ausente
Luis Fernando Vargas Mora	Asesor Legal Interno	Ausente
Jenny Jiménez Murillo	Asesora	Ausente
María José Esquivel Bogantes	Asistente Secretaría Concejo Municipal	







1 **Tema segundo:** Continuar con la revisión integral de la actualización del  
2 Reglamento para el Procedimiento y Tarifas a Cobrar por Omisiones de los Deberes  
3 de los Propietarios de Bienes Inmuebles del cantón de San Pablo de Heredia.

4 Lic. Gustavo Fernández propone que el artículo N° 12, se lea de la siguiente  
5 manera:

6 **Artículo 12°- Notificaciones por incumplimiento:** *Las notificaciones por incumplimiento*  
7 *de deberes e inspecciones en general serán competencia de la Unidad de Fiscalización de*  
8 *Obra Privada. La notificación será entregada a cualquier persona que aparente ser mayor*  
9 *de quince años Cuando se trate de zonas o edificaciones de acceso restringido*  
10 *exclusivamente para efectos de practicar la notificación, si el ingreso fuera impedido se*  
11 *tendrá por válida la notificación practicada a la persona encargada de regular la entrada, en*  
12 *el acta se hará constar la entrega de la cédula y el nombre de la persona que la recibe,*  
13 *quien firmara con el notificador. Si no sabe, no quiere o no puede firmar, el funcionario o la*  
14 *persona autorizada consignara esa circunstancia bajo su responsabilidad. Al entregar la*  
15 *notificación, el notificador, también consignará en ella la fecha, la hora y su firma.*

16 *En caso que la parte no señale lugar para notificaciones pero en el expediente*  
17 *administrativo conste su lugar de residencia de trabajo o dirección, la administración está*  
18 *en la obligación de notificarle en dicho sitio, y si no constare en el expediente administrativo,*  
19 *ningún lugar donde notificar, procede a comunicar la resolución por publicación según lo*  
20 *dispuesto en el artículo 241 de la Ley General de Administración pública.*

21 *La primera notificación es de prevención de cobro, y tendrá el administrado un plazo de*  
22 *ocho días hábiles y la segunda es una notificación de ejecución, que podría implicar el*  
23 *remate judicial, Según Ley de Cobro Judicial No.8624:*

24 *Ambas notificaciones deben de indicar.*

25 a) *Nombre propietario razón social o apoderado, número de cédula de identidad o*  
26 *jurídica matrícula de folio real de la finca, número de plano cuando se indique o exista*  
27 *y dirección exacta del inmueble.*

28 b) *Detalle de los deberes que ha omitido realizar el propietario del inmueble, según*  
29 *artículo 75 del Código.*

30 c) *Detalle del costo efectivo del servicio de la obra.*

31 d) *Plazo otorgado para que cumpla con las obligaciones u omisiones detectadas.*

32 e) *Que en caso de que el administrado no realice las obras que se le indican, la*  
33 *administración procederá a realizar las obras y se cobrará el costo total, más un 50*  
34 *por ciento por concepto de multa, lo cual se trasladará a cobro administrativo. En caso*  
35 *de no cancelarse o realizarse arreglo de pago, se enviara a cobro judicial.*

36 f) *Lugar, medio o cuenta bancaria en que podrá ser cancelado*

37 g) *Nombre y firma del funcionario municipal encargado de emitir la notificación*

38 Sr. Oscar Campos consulta como se procede cuando una persona se niega a recibir  
39 la notificación. Menciona que el procedimiento que se realiza en la Municipalidad de  
40 Heredia es que se lleva un testigo para demostrar dicha acción, sin embargo le  
41 queda la duda si esa es la manera correcta para dar de hecho la notificación  
42 respectiva. Señala que anteriormente se daba por recibida la documentación  
43 aunque la persona no la aceptará pero cuando se eleva el proceso a la corte es  
44 rechazado con la justificación que no existe constancia de que la persona fue  
45 notificada.

46 Lic. Gustavo Fernández menciona que los procesos se caen porque la investidura  
47 de notificador tiene que tener fe pública.

48 Sr. Santiago Baizán expresa que le queda la duda si los inspectores tienen fe  
49 pública, ya que no han sido juramentados.



1 Lic. Gustavo Fernández expresa que todo funcionario público cuenta con dicha  
2 potestad y la Ley de Administración Pública, así lo establece.

3 Sr. Santiago Baizán menciona que en el presente reglamento debe quedar  
4 establecido el tema del testigo para aquellos casos que la persona se niega a ser  
5 notificada.

6 Lic. Gustavo Fernández procede a dar lectura al artículo N° 4 de la Ley de  
7 Notificaciones, que versa de la siguiente manera:

8 **ARTÍCULO 4.- Entrega de la cédula**

9 *La notificación será entregada a cualquier persona que aparente ser mayor de*  
10 *quince años. Cuando se trate de zonas o edificaciones de acceso restringido,*  
11 *exclusivamente para efectos de practicar la notificación judicial al destinatario, la*  
12 *resolución ordenará permitir el ingreso del funcionario notificador; si el ingreso fuera*  
13 *impedido, se tendrá por válida la notificación practicada a la persona encargada de*  
14 *regular la entrada. En el acta se hará constar la entrega de la cédula y el nombre de*  
15 *la persona que la recibe, quien firmará con el notificador. Si no sabe, no quiere o no*  
16 *puede firmar, el funcionario o la persona autorizada consignará esa circunstancia*  
17 *bajo su responsabilidad. Al entregar la cédula, el notificador también consignará en*  
18 *ella la fecha y la hora. Queda facultado el juez para realizar todo tipo de notificación,*  
19 *o bien, delegar ese acto en un servidor del juzgado. Es válida la notificación recibida*  
20 *por la parte, su abogado director o apoderado en el despacho judicial o la oficina*  
21 *centralizada de notificaciones.*

22 Comenta que los guardas de los condominios pueden recibir las notificaciones que  
23 sean dirigidas a cualquier residente.

24 Agrega que en el capítulo de disposiciones generales se debe agregar la Ley de  
25 Notificaciones del Poder Judicial y la Ley General de Administración Pública.

26 Sr. Santiago Baizán expresa que las tablas del artículo N°10, se deberán ajustar a  
27 los nuevos precios que se encuentran en consulta.

28 Sr. José Fernando Méndez menciona que la audiencia pública está programada  
29 para el 17 de setiembre y posterior a dicho acto, se deberá dar un plazo de 15 días  
30 hábiles para atender apelaciones, lo anterior según lo estipulado en el Reglamento  
31 de Audiencias Públicas de la Municipalidad de San Pablo de Heredia, por lo que la  
32 Administración Municipal será quien debe decidir si se realiza una sola publicación  
33 o bien se hace por separado, es decir primero publicar la actualización de tarifas y  
34 multas, considerando que el reglamento debe ser sometido a consulta pública.

35 Sr. Santiago Baizán propone que el inciso c) del artículo N° 28, se lea de la siguiente  
36 manera:

37 **c) La Pendiente Transversal de Acera:** *Tendrá como mínimo 2% o máximo 3% hacia*  
38 *la cuneta. Las entradas de edificios o propiedades que no se encuentren a nivel con*  
39 *la acera deberá contar con una rampa; no obstante, esta se tendrá que construir a*  
40 *partir de la línea de propiedad y nunca en la acera. En el caso que las rampas sean*  
41 *construidas sobre la acera, que contravengan lo indicado deberán ser demolidas y*  
42 *ajustarse a lo señalado en el presente reglamento.*

43  
44 En el artículo N° 57, considera que se debe verificar, ya que el costo de la  
45 contratación para la construcción de las aceras puede ser mayor, lo cual podría  
46 generar inconvenientes legales, ya que el administrado puede presentar alguna  
47 apelación, tomando como insumo el precio definido en el presente trabajo, por lo  
48 que consulta si será procedente cobrar ese monto mayor.



- 1 Sr. Oscar Campos menciona que todas las empresas poseen sus ventajas y  
2 desventajas administrativas- logísticas, lo cual genera que los costos varíen.
- 3 Lic. Gustavo Fernández se compromete a presentar una propuesta para redactar  
4 dichos artículos en los términos correspondientes para evitar cualquier afectación al  
5 gobierno local, ante aquellos casos que el costo supere a los establecidos en el  
6 presente reglamento.
- 7 Sr. Andrés Brenes comenta que el reglamento debe quedar totalmente claro, ya que  
8 será el insumo que utilizará la Municipalidad para resguardar las construcciones de  
9 las aceras que se ejecutaran con el préstamo que se está gestionando.
- 10 Sr. Oscar Campos menciona que en el artículo N° 26, se debe agregar que el  
11 Manual de Especificaciones Generales para la Construcción de Carreteras,  
12 Caminos y Puentes (CR 2010).
- 13 Sr. José Fernando Méndez indica que en el artículo N° 27, se debe agregar  
14 "rampas". Comenta que en el artículo N° 13, se debe considerar los plazos para la  
15 construcción de los muros de contención y las fachadas.
- 16 Sr. Santiago Baizán señala que el tema de las fachadas si está contemplado en el  
17 inciso h).
- 18 Sr. José Fernando Méndez alude que la notificación que se encuentra en los  
19 anexos, no se ajusta con lo establecido en el presente reglamento, por ejemplo se  
20 omite el número de cuenta bancaria y corregir los plazos para cada obra.
- 21 Sr. Oscar Campos expresa que remitirá dichos documentos corregidos para que  
22 queden consignados en el reglamento.
- 23 Sr. José Fernando Méndez propone que se le recomiende al Concejo Municipal, la  
24 aprobación de dicho reglamento con la salvedad que el Lic. Gustavo Fernández  
25 reformule el artículo N° 57 o bien se elimine en caso de ser necesario.
- 26 ✓ Tanto el Sr. Julio Benavides Espinoza y el Sr. José Fernando Méndez Vindas,  
27 están de acuerdo

28 AL SER LAS DIECIOCHO HORAS DEL DÍA VEINTINUEVE DE AGOSTO DEL  
29 AÑO DOS MIL DIECIOCHO, SE DA POR FINALIZADA LA SESIÓN DE LA  
30 COMISION DE OBRAS PÚBLICAS AMPLIADA CON LA COMISIÓN DE ASUNTOS  
31 JURÍDICOS NÚMERO DIECISIETE DIECIOCHO.

32

33

34 Sr. José Fernando Méndez Vindas Sr. María José Esquivel Bogantes  
35 Coord. de la Comisión de Obras Asistente Secretarías del Concejo Municipal

36



última línea