

SESIÓN EXTRAORDINARIA N°82-2019

Acta de la Sesión Extraordinaria número ochenta y dos-dos mil diecinueve celebrada por la Corporación Municipal de Montes de Oro, el día Jueves 10 de octubre del 2019, en su Sala de Sesiones, al ser las diecisiete horas y catorce minutos exactos.

REGIDORES PROPIETARIOS:

Juan Luis León Barrantes-Presidente Municipal

Ana Elizabeth Córdoba Arias-Vice-presidente Municipal

Luis Ángel Trejos Solís

Miguel Alán Mora

Bernarda Agüero Alpizar

REGIDORES SUPLENTE:

Freddy Vargas Quesada

María Gabriela Sagot González

SINDICOS PROPIETARIOS:

Lorena Barrantes Porras

Álvaro Villegas Alpizar

Rocío Vargas Quesada

SINDICOS SUPLENTE:

Adonay Jiménez Salas

FUNCIONARIOS MUNICIPALES:

Juanita Villalobos Arguedas-Secretaria Municipal.

ORDEN DEL DÍA:

ARTÍCULO I.

Comprobación De Cuórum

ARTICULO II.

Audiencia: Gestora de Servicios (Presentación de Informe de Morosidad de la Municipalidad de Montes de Oro.)

ARTICULO III.

Cierre de Sesión

ARTICULO I. –

INCISO N°1: Comprobado que existe el cuórum, se inicia la Sesión, a las diecisiete horas y catorce minutos exactas.

ARTICULO II- Audiencia: Gestora de Servicios (Presentación de Informe de Morosidad de la Municipalidad de Montes de Oro.)

La Lcda. Tatiana Araya Araya-Gestora de Servicios procede a realizar la presentación del Informe del N°III-20198 sobre del estado de morosidad, de la siguiente manera:

OBJETIVO GENERAL

Elaborar y presentar al Alcalde y Concejo Municipal informes, al menos con una periodicidad trimestral, sobre el estado de la morosidad, de las cuentas en riesgo de prescripción, de las cuentas en cobro administrativo y judicial y sobre el comportamiento en la recuperación del pendiente de cobro, a efecto de que se adopten las medidas correctivas pertinentes

Objetivos Específicos:

1. Informar sobre el estado de morosidad al III trimestre del 2019
2. Cuantificar las cuentas en cobro administrativo y judicial al III trimestre del 2019
3. Cuantificar el monto del pendiente que se encuentra actualmente dentro del período de prescripción
4. Detallar el comportamiento de recuperación del pendiente de cobro.

Pendiente de los Tributos Municipales al III trimestre del 2019

III 2019

DESCRIPCION	PENDIENTE	Cant Contr.	MOR	% s/pend	% de moros SEGÚN CONTRI	PUESTO AL COBRO	Cant Contr.	PUESTO e	% de moros SEGÚN	observaciones
Patente Municipal	219 489 589,60	386,00		41,1%	62%	354 550 694,71	622,00		62%	privado
Timbres Pro-Parque	4 019 008,29	382,00		0,8%	66%	9 073 279,69	577,00		44%	privado
VENTA DE AGUA POTABLE	12 090 598,30	1 251,00		2,3%	30%	185 250 806,70	4 114,00		7%	ambos
Alquiler de Mercado	15 329 977,50	21,00		2,9%	81%	33 306 703,99	26,00		46%	privado
Recolección de Basura	19 904 604,58	1 452,00		3,7%	34%	148 924 496,47	4 215,00		13%	ambos
Impuesto de Cementerio	27 402 936,30	692,00		5,1%	66%	45 102 452,01	1 043,00		61%	privado
Impuesto de Bienes Inmuebles	172 556 998,95	2 889,00		32,3%	48%	326 434 238,11	6 074,00		53%	ambos
Permiso de Construcción	3 933 060,00	64,00		0,7%		22 486 764,60			17%	privado
Derechos de estacionamiento- terminal	26 965 773,90	2,00		5,0%	67%	35 897 173,20	3,00		75%	privado
Alquiler de Locales en terminal	2 541 532,18	5,00		0,5%	100%	5 728 283,58	5,00		44%	privado
TOTAL	504 234 079,60	7 144,00		94,4%	62%	1 166 754 893,06	15 014,00		43%	
ARREGLOS DE PAGO	28 858 165,52	101		5,4%						
Recuperación por préstamo	1 088 333,59	9		0,2%						
TOTAL PENDIENTE GENERAL	534 180 578,71	7254					16 264,00			
detalle de deuda de agua										
Venta de Agua Potable (Tarifa Fija)	338 410,00	6,00								
VENTA DE AGUA POTABLE (Serv.medido)	11 752 188,30	1245,00								
detalle de deuda de PATENTE										
Patente Municipal	200 950 414,60	382					577,00			
Patente de Licores	18 539 175,00	31,00					45,00			

Como muestra la tabla1 el tributo que tiene mayor impacto económico sobre el pendiente es Patente 41.1%, Bien. Inmuebles32.3%, donde ambos representan un 73.4% sobre el pendiente. El siguiente grafico 1 muestra el comportamiento de estos pendientes en el I AL IV trimestre del 2018

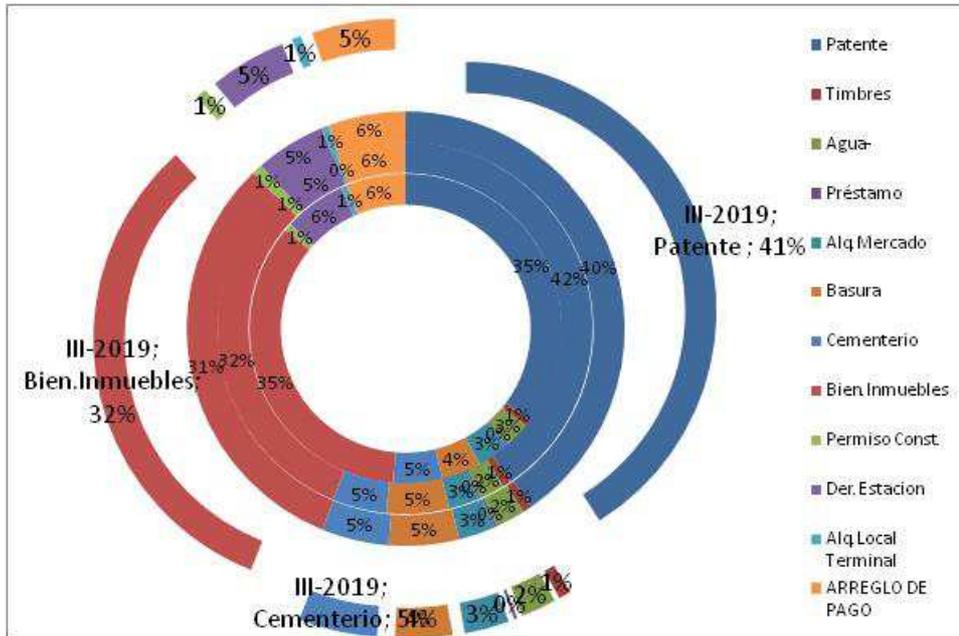


Grafico 1

El grafico 1 muestra el comportamiento del pendiente por tributo de los últimos 4 trimestres, el cual se demuestra que no existe mayor variación impacto por tributo para TRIMESTRE, ya que se mantiene Patente como el tributo que más impacto tiene sobre el pendiente, por cuanto representa en promedio alrededor de 39.5% sobre el total adeudado y el impuesto de el Bienes inmuebles cómo el segundo tributo de mayor impacto, por cuanto representa en promedio un 32.5%, del total adeudado, el detalle de cada tributo se desglosa a continuación:

Concepto	IV-2018	1-2019	11-2019	111-2019
Patente	35.2%	40.50%	40.30%	41.10%
Timbres	0.7%	0.70%	0.70%	0.80%
Agua	2.6%	2.20%	2.20%	2.30%
Préstamo	0.2%	0.20%	0.20%	0.20%
Alq. Mercado	3.4%	2.60%	2.70%	2.90%
Basura	4.1%	5.40%	5.20%	3.70%
Cementerio	5.1%	4.70%	5.00%	5.10%
Bien. inmuebles	34.7%	31.50%	31.50%	32.30%
Permiso Const.	0.8%	0.80%	0.80%	0.70%
Der .Estación	6.4%	5.20%	5.20%	5.00%
Alq. Local Terminal	0.6%	0.30%	0.50%	0.60%

Variación porcentual por tributo por año 2016-2019

Con el fin de determinar cuál tributo tiene mayor incidencia al alza que afecte negativamente el pendiente y a su vez mostrar el comportamiento del pendiente por trimestre, es que se realiza un cuadro comparativo, donde se indica el monto del pendiente por tributo a partir del IV-2015 al III-2019 y su variación porcentual con respecto al periodo anterior.

PENDIENTE	IV-2015	IV-2016	IV-2017	IV-2018	I-2019	II-2019	III-2019
Patente Municipal	93,713,244.80	105,308,376.3	131,211,084.20	155,025,923.40	193,111,685.70	192,335,036.95	200,950,414.60
Patente Municipal % variac	2.562%	12.37%	24.60%	-12.23%	24.57%	-0.40%	4.48%

Timbres Pro-Parque	1,874,264.90	2106167.525	3,205,382.66	3,100,518.47	3 862 233,71	3 846 700,74	4 019 008,29
Timbres Pro-Parque % variac	2.562%	12.37%	52.19%	-12.23%	24,57%	-0,40%	4,48%
Patente de Licores	9,886,775.00	13318925	10,777,775.00	12,715,575.00	18 909 250,00	17 610 150,00	18 539 175,00
Patente de Licores % variac	-11.907%	34.71%	-19.08%	-27.40%	48,71%	-6,87%	5,28%
Venta de Agua Potable (Tarifa Fija)	502,100.00	597978	no calc	370,360.00	362 710,00	480 060,30	338 410,00
Venta de Agua Potable (Tarifa Fija) % variac	9.330%	19.10%	#¡VALOR!	-47.27%	-2,07%	32,35%	-29,51%
VENTA DE AGUA POTABLE (Serv.medido)	13,616,818.05	11880391.1	9,375,296.60	11,864,042.95	11 009 805,15	10 797 660,55	11 752 188,30
VENTA DE AGUA POTABLE (Serv.medido) % variac	0.656%	-12.75%	-21.09%	11.00%	-7,20%	-1,93%	8,84%
Recuperación por préstamo	1,721,190.66	2886694.1	no calc	1,037,500.34	1 134 333,78	1 171 833,79	1 088 333,59
Recuperación por préstamo % variac	5.011%	67.71%	#¡VALOR!	-20.19%	9,33%	3,31%	-7,13%
Alquiler de Mercado	5,463,712.35	8174410.3	18,290,829.90	15,953,765.90	13 588 048,80	14 162 046,75	15 329 977,50
Alquiler de Mercado % variac	27.428%	49.61%	123.76%	6.28%	-14,83%	4,22%	8,25%
Recolección de Basura	12,556,980.28	13809237.56	14,696,669.76	19,737,537.33	28 135 755,59	26 894 838,52	19 904 604,58
Recolección de Basura % variac	31.763%	9.97%	6.43%	21.42%	42,55%	-4,41%	-25,99%
Impuesto de Cementerio	15,076,422.15	17127312	13,028,040.27	24,263,113.30	24 473 504,25	25 823 876,25	27 402 936,30
Impuesto de Cementerio % variac	-7.801%	13.60%	-23.93%	-6.38%	0,87%	5,52%	6,11%
Impuesto de Bienes Inmuebles	131,941,663.35	127109507.2	138,395,727.65	165,178,625.85	164 615 350,45	164 009 186,30	172 556 998,95
Impuesto de Bienes Inmuebles % variac	30.664%	-3.66%	8.88%	25.83%	-0,34%	-0,37%	5,21%
Permiso de Construcción	2,348,010.00	2283577.3	3,050,184.95	3,903,705.50	4 386 600,00	4 159 254,00	3 933 060,00
Permiso de Construcción % variac	-22.565%	-2.74%	33.57%	6.45%	12,37%	-5,18%	-5,44%
Derechos de estacionamiento-terminal	20,400,150.00	25467378.4	35,295,641.40	30,495,528.18	26 965 773,90	27 046 300,28	26 965 773,90
Derechos de estacionamiento-terminal % variac	11.765%	24.84%	38.59%	-0.83%	-11,57%	0,30%	-0,30%
Alquiler de Locales en terminal	1,611,164.05	2289044.2	7,654,672.88	3,039,428.98	1 550 064,70	2 379 892,56	2 541 532,18
Alquiler de Locales en terminal % variac	36.785%	42.07%	234.40%	15.81%	-49,00%	53,54%	6,79%
Arreglo de pago	14,003,292.11	13766868.83	no calc	30,112,137.35	30 950 871,13	30 351 025,69	28 858 165,52
Arreglo de pago % variac		-1.69%	#¡VALOR!	8.05%	2,79%	-1,94%	-4,92%
Total General	324,715,787.70	346,125,867.77	384,981,305.27	476,797,762.55	523 055 987,16	521 067 862,68	534 180 578,71
Total General % variac		6,6%	11,2%	23,8%	9,7%	-0,4%	2,5%



Conclusiones:

1. El pendiente aumento un 2.5% con respecto al trimestre anterior, cerrando con un pendiente con 534 180 578,71 y 12% con respecto al año IV trim del 2018.
2. En todos los trimestres analizados, los tributos que tienen mayor impacto en el pendiente en Bienes Inmuebles y patentes.
3. Se agrupa los porcentajes de variación A LA BAJA de los tributos de la siguiente manera **grupa A: 0-5%**; Grupo b: 6 a 10%, **Grupo C:11 a 19%** **Grupo D \geq 20%**, los tributos quedarían de la siguiente manera:

Disminuyeron	IV-2015	IV-2016	IV-2017	III-2018	IV-2018	III-2019
Grupo A: 0-5 %	Impuesto de Cementerio	Impuesto de Bienes Inmuebles Permiso de Construcción Arreglo de pago		Impuesto de Bienes Inmuebles	Derechos de estacionamiento-terminal	Permiso de Construcción Derechos de estacionamiento-terminal Arreglo de pago
Grupo b: 6 A 10 %					Impuesto de Cementerio	Recuperación por préstamo
Grupo C: 11 A 19 %	Patente de Licores	VENTA DE AGUA POTABLE (Serv.medido)	Patente de Licores c	Alquiler de Mercado Derechos de estacionamiento-terminal	Patente Municipal Timbres Pro-Parque	
Grupo D: > 20 %	Permiso de Construcción		VENTA DE AGUA POTABLE (Serv.medido) Impuesto de Cementerio	Alquiler de Locales en terminal	Patente de Licores Venta de Agua Potable (Tarifa Fija) Recuperación por préstamo	Venta de Agua Potable (Tarifa Fija) Recolección de Basura

Se agrupa los porcentajes de variación A LA ALZA de los tributos de la siguiente manera **grupa A: 0-5%**; Grupo b: 6 a 10%, **Grupo C:11 a 19%** **Grupo D \geq 20%**, los tributos quedarían de la siguiente manera:

IV-2015	IV-2016	IV-2017	III-2018	IV-2018	III-2019
Patente Municipal Timbres Pro-Parque VENTA DE AGUA POTABLE (Serv.medido) Recuperación por préstamo				Arreglo de pago	Patente Municipal Timbres Pro-Parque Patente de Licores Impuesto de Bienes Inmuebles
Venta de Agua Potable (Tarifa Fija)	Recolección de Basura	Recolección de Basura Impuesto de Bienes Inmuebles	Timbres Pro-Parque Recolección de Basura	Alquiler de Mercado Permiso de Construcción	VENTA DE AGUA POTABLE (Serv.medido) Alquiler de Mercado Impuesto de Cementerio
Derechos de estacionamiento-terminal	Patente Municipal Timbres Pro-Parque Venta de Agua Potable (Tarifa Fija) Impuesto de Cementerio		VENTA DE AGUA POTABLE (Serv.medido)	VENTA DE AGUA POTABLE (Serv.medido) Alquiler de Locales en terminal	
Alquiler de Mercado Recolección de Basura Impuesto de Bienes Inmuebles Alquiler de Locales en terminal	Patente de Licores Recuperación por préstamo Alquiler de Mercado Derechos de estacionamiento-terminal Alquiler de Locales en terminal	Patente Municipal Timbres Pro-Parque Alquiler de Mercado Permiso de Construcción Derechos de estacionamiento-terminal Alquiler de Locales en terminal	Patente Municipal Patente de Licores Impuesto de Cementerio Permiso de Construcción	Recolección de Basura Impuesto de Bienes Inmuebles	Alquiler de Locales en terminal

Comportamiento del Pendiente e Ingreso por Tributo:

Total pendiente vrs total ingreso periodos 2015 al 2019

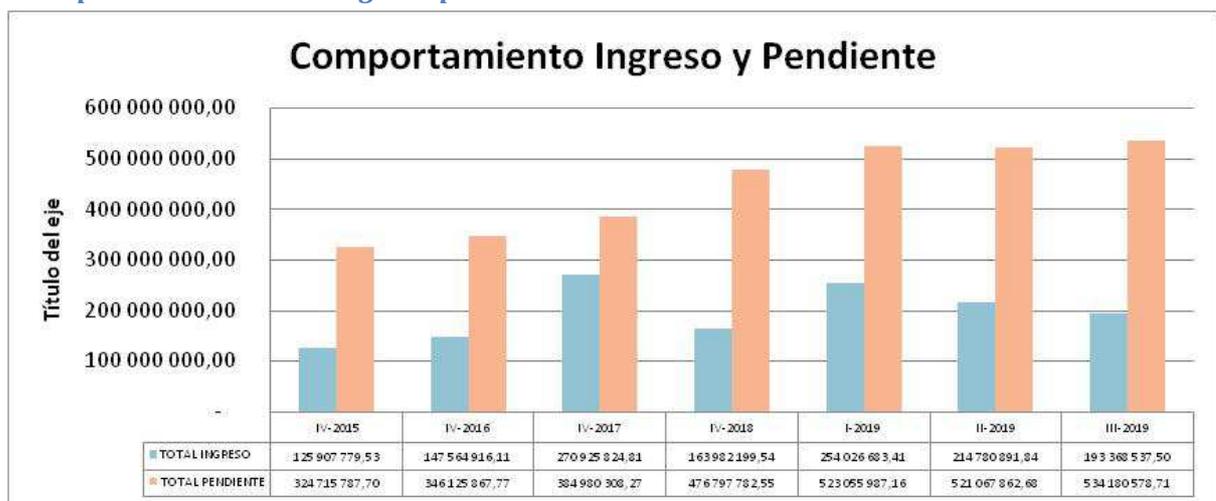


Grafico 2

El pendiente general se muestra una tendencia al alza y el ingreso una tendencia por trimestre a la baja en el último trimestre.

Se analizara cada tributo para determinar cual tiene su mayor impacto en el pendiente general.

Total Pendiente Patente Municipal vrs Total Ingreso Patente Municipal

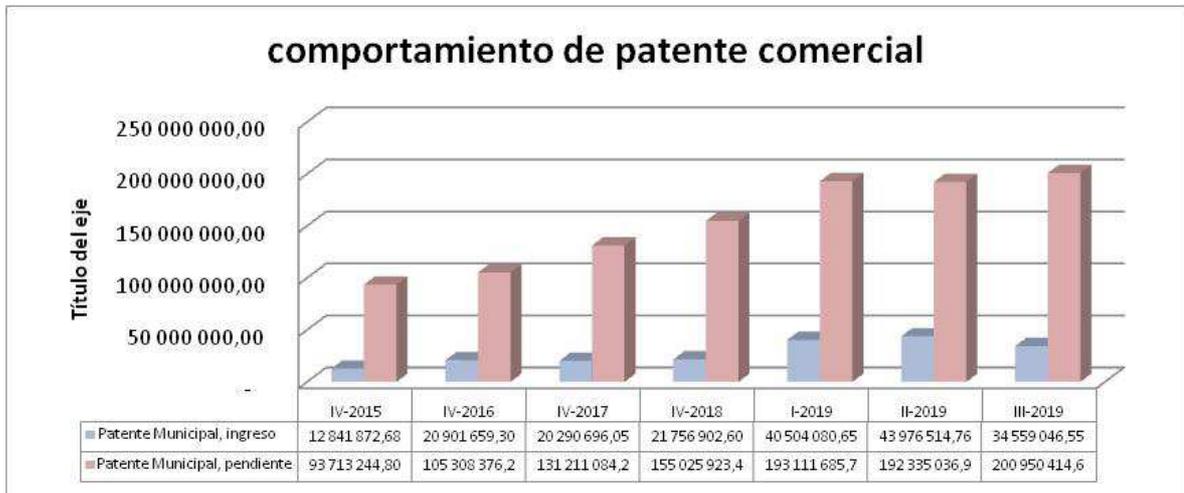


Grafico 3

El grafico 3 muestra el comportamiento del ingreso y pendiente del tributo patente comercial, el cual se denota una alza significativa desde el año 2017 en su pendiente y en su ingreso en el año 2019

La gestión de cobro deberá clasificar el pendiente de cada tributo por categorías, con el fin de conocer más a fondo el comportamiento de este pendiente y encontrar la justificación de su alza o baja, enfocándose en el imponible de su pendiente o por un aumento de los contribuyentes morosos en la gestión de cobro para tratar de que por medio de la gestión de cobro se recaude más dinero.

Es urgente la actualización de la Ley de patentes, ya cual ya existe una propuesta de esta servidora, la cual desconozco el estado actual del mismo, ésta daría la oportunidad de captar más recursos a esta institución y regularía mejor este tributo. Añadido a esto, que refuerza la necesidad de nueva ley de patente, es el oficio DIT-0536-2018 el cual el Ministerio de hacienda, que nos indica que esta entidad no puede facilitar los ingresos brutos y netos de los contribuyentes del cantón, por cuanto la ley 7578 no establece una autorización expresa para solicitar dicha información de carácter confidencial.

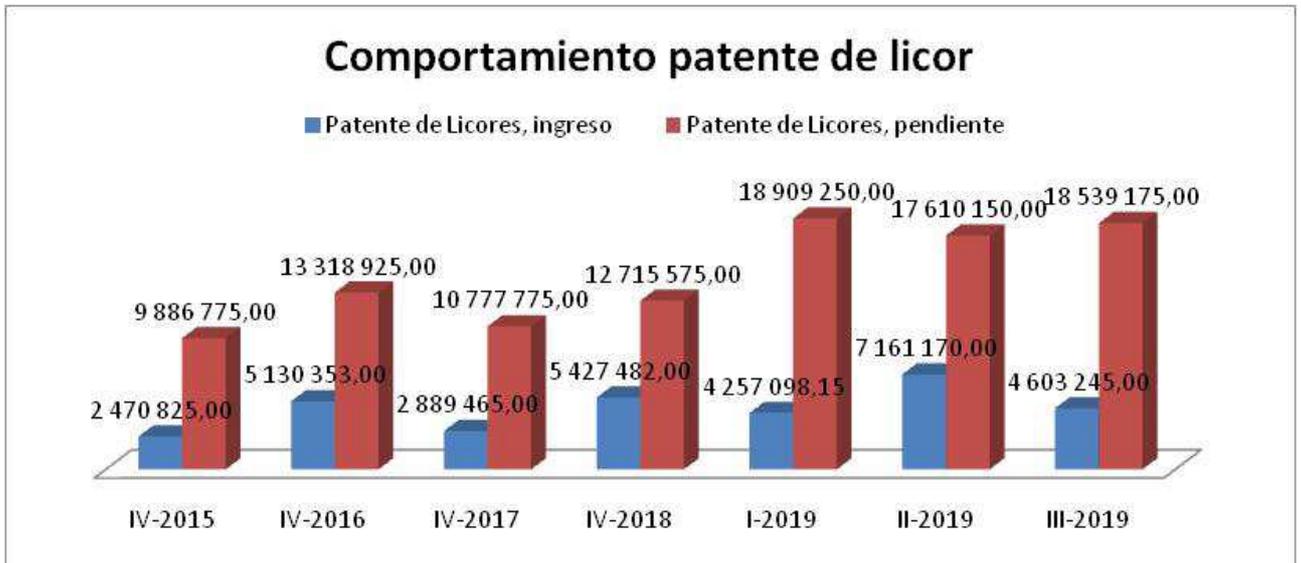


Grafico 4

El grafico 4 muestra que el pendiente es superior al ingreso, y para el III trim del 2019 cerró con 18 millones, desde la aplicación de la ley 9047 este ingreso representa al comportamiento a la alza en su morosidad.

Se deberá analizar su composición del pendiente por trimestre con el fin de aplicar la sanción correspondiente en caso de tener más de 2 trim adeudados, ya que es aplicada la no renovación de las licencias, según el artículo 6 inciso c) y b) de la Ley 9047, por lo que se debe solicitar y realizar el debido respaldo administrativo y legal, al departamento de patentes, la aplicación de este tipo de sanción,.

Total Pendiente vs Ingreso sobre Venta de agua

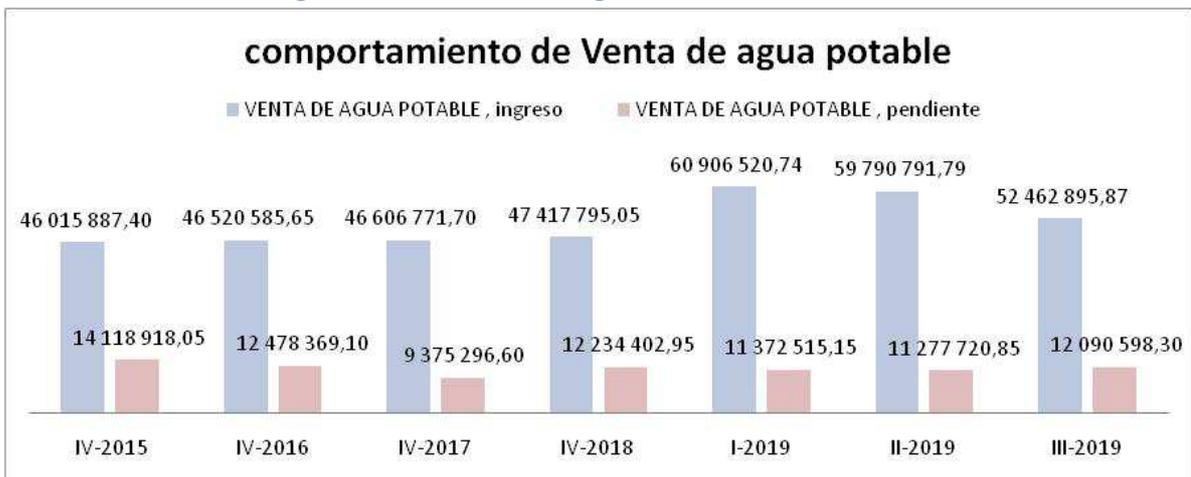


Grafico 5

El grafico 5, muestra que El ingreso de este tributo es superior a su pendiente y que este ultimo

Acciones a mejorar:

- Fiscalizar la facturación en época de corta, el cual contribuyente cancele todo lo adeudado una vez que este en lista de corta.
- Se ha solicitado emitir políticas y directrices al respecto a nivel de Alcaldía y Concejo municipal con el fin que en la plataforma cumplan con la directriz establecida, ya que aun cuando he girado de la orden de cortar todas las aguas establecidas, esta no es respalda por la administración, ya que en constantes ocasiones solicitan reconectar o cortar aguas que están en lista de corta.
- Respetar el plazo estipulado en el reglamento sobre las suspensiones por falta de pago.
- Realizar estudio tarifario para aumentar los ingresos y del mismo modo garantizar la sostenibilidad financiera del servicio.
- Actualizar el reglamento de Acueducto, el cual reenvió propuesta la alcaldía con las mejoras o modificaciones solicitadas.

*Se corta 2 veces al mes. Esta corta forma parte de la gestión de cobro, pero no se incluye dentro este control.	914 SE HAN CORTADO	4776 SE ENVIARON A CORTAR	2113 PAGARON PARCIAL O TOTALMENE
--	--------------------	---------------------------	----------------------------------

- Tal como muestra la tabla 4, actualmente la Municipalidad está enviando a cortar 4775 agua morosas, pero de estas realmente se suspenden 914 agua, ya sea porque se les avisa o porque se les da tiempo, y de estas (3862 personas o medidores) pagan 2113, lo que representa que 1749 volverán a salir en lista de corta el siguiente mes, por lo que es urgente una política al respecto, ya que la municipalidad no está ayudando a ejercer una idónea cultura de pago de este tributo.

- Total Pendiente vrs Ingreso sobre el Alquiler de Mercado



Grafico 6

El grafico 10 muestra que a partir del 2017 aumento significativamente el pendiente y el ingreso muestra una leve mejoría en realización a partir del 2018, sin embargo en este ultimo trimestre bajo su ingreso, cabe mencionar que este servicio se le deberá realizar el estudio tarifario por la recalificación y concluido y aprobado este se deberá formar nuevos contratos los cuales para ello deberán estar al día con los tributos, por lo que se espera que al finalizar el

año se recaude la mayoría de su pendiente .

Tabla 1

CEDULA	NOMBRE	DIRECCION	Columna2	Columna3	Columna4
115140257	ALVARADO MENDEZ ROSIBEL	140 SUR, 30 ESTE CEMENTERIO MIRAMAR	9	737 582,85	
115370030	ALVAREZ SALAS ANGIE PAMELA	LINDA VISTA, 75 MTS DE LA ESCUELA	11	1 848 896,50	
603560190	ARROYO FALLAS DAISY	CALLE ALFREDOC CASA 8	2	259 780,20	
604370343	ATENCIO LOPEZ ERICKSON ALBERTO	LOCAL 18 MERCADO MUNICIPAL	5	381 654,00	
600780689	RAMIREZ ALVARADO FANNY	50 SUR TIENDA LOREAN MIRAMAR	19	1 616 187,70	
601220393	RAMIREZ VEGA CARMEN MARIA	SANTA ROSA LOS OLIVOS CASA 11G	13	676 112,20	
304250282	ROMERO JIMENEZ JOAN JAVIER	300 MTS NOROESTE DE LA IGLESIA CATO	6	1 048 161,00	
600850007	SEGURA SALAS HERMENEGILDO	50 SUR SUR CABINAS RECUERDO DE PAPA	9,00	1 083 699,35	
602320426	VARGAS ROJAS MARIA	FRENTE BAR Y RESTAURANTE LAS HUACAS	21,00	3 354 543,30	
0603270485	ZAMORA JIMENEZ EDER	INQUILINO MERCADO MUNICIPAL/ARREGLO	8	578 513,20	11 585 130,30
602030724	ARRIETA GONZALEZ ROSA AMALIA	100 SUR Y 100 ESTE DE LA MUNICIPAL	1	84 787,60	
602660389	CAMPOS CASCANTE YORLENY	200 MTS NORTE, 350 OESTE GAR MIRAMA	1	94 343,60	
602070168	CAMPOS GARCIA MARITZA	25 NORTE IGLESIA LUZ DEL MUNDO MIRA	2	188 687,20	
503270245	CRUZ MORA YAZDANITH	JUANITO MORA, SEGUNDA ENTRADA, LOTE	8	1 339 745,60	
603540855	HERRERA RODRIGUEZ CARLOS ENRIQUE	CABUYAL ZAGALA	3	509 846,40	
205010549	MOLINA ARAYA MILAGRO	100 ESTE Y 25 NORTE DE R Y C	1	94 343,60	
0603340569	ORTEGA VILLALOBOS ANGEL ROLDAN	900 MTS ESTE DE LA ENTRADA CRUCE SA	11	884 125,00	
3101711187	SOTAMIRAMAR LAW SA	MERCADO MUNICIPAL LOCAL 23 MIRAMAR	1	20 104,80	
601970145	SOTO FERNANDEZ PEDRO	800 OESTE ENTRADA RIO SECO MIRAMAR	1	188 847,10	
3102775138	TROMPITO TPM SOCIEDAD SIN RESPON	SAN JOSE, SAN PEDRO MONTES DE OCA,	1	194 401,40	
601480837	UREÑA HERNANDEZ MIRIAM	100 ESTE 25 NORTE GUARDIA RURAL.	1	145 614,90	3 744 847,20
			21	15329977,5	15329977,5

La tabla 5 muestra la lista de contribuyentes que ya no ejercen ninguna actividad comercial en el mercado, el cual representa el 75% de su pendiente, estos decidieron irse del mercado y dejar el pendiente como deuda tributaria contribuyentes, situación que perfectamente se puede evitar aplicando la suspensión del contrato por falta de pago de 2 mensualidades, para lo cual se requiere gestión administrativa no solamente de la gestión de cobro sino también de un acuerdo del Consejo y una gestión administrativa del alcalde, el cual debe nombrar una conformación del Órgano Administrativo para así suprimir el Derecho adquirido sobre el arrendamiento.

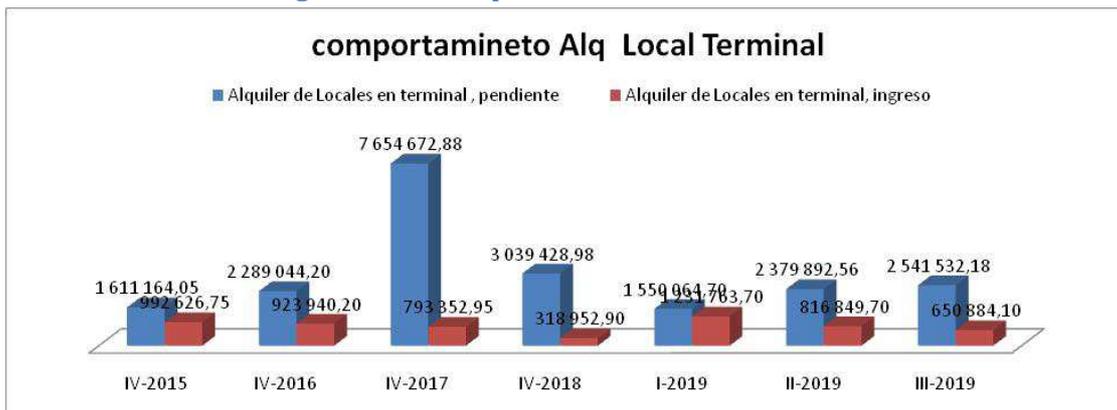
Aun cuando el ingreso ha ido aumentando, también su pendiente. Medidas

- Ejercer un cobro administrativo mensual, con el fin de que estos mensualmente se vean obligados a cancelar.
- Y fomentar la cultura tributaria idónea, ya que muchos tienen 1 mensualidad atrasada.
- Construir nuevos locales externos con el fin de captar nuevos ingresos.
- Enviar a cobro judicial quienes abandonaron los locales y dejaron pendientes por este concepto.

El ingreso percibido en los años anteriores en menor al presupuestado, y su diferencia no es recuperable con el pendiente existente, esto por cuanto existen varios locales desocupados, por lo de se debe de realizar estrategia para lograr ocupar estos, por lo que se pensado cambiar la fachada del mercado y hacer todos externos, con el fin que todos sean mas llamativos, pero para esto se requiere realizar un préstamo, debido a la cuantía de su inversión y trasladar su costo a los inquilinos, sin embargo actualmente se está trabajando en el anteproyecto y se desconoce el monto final, por lo que muy poco probable su realización vía tarifa.

Actualmente existen 11 expedientes listos sobre deudas de antiguos inquilinos los cuales abandonaron el local con deuda municipal, adeudando a la fecha 6.736.333,50, los cuales representa el 43% de la deuda actual del mercado, estos se trasladaran a los nuevos abogados. A continuación el detalle.

Total Pendiente vs Ingreso sobre Alquiler de Locales en la Terminal



Las actividades a realizar son las mismas del mercado municipal. Este tributo muestra la misma tendencia del Alquiler del Mercado, ya que a partir del IV trimestre del 2016 se muestra un aumento en el mismo.

Existe 2 casos especiales que representan el 71% del total adeudado, los cuales el alcalde municipal les ha dado tiempo en reintegradas ocasiones para ponerse al día, sin embargo aun adeudan, por lo que se recomienda ejecutar la orden emitida ya hace mucho tiempo por el Concejo para su desalojo, y debido a que ya poseen las prevenciones de cobro, de no cancelar, se desalojaran y se enviara a cobro judicial. Estos representan el 75% del pendiente actual. Además existe 1 contribuyente ya en cobro judicial, PEÑA PEÑA ALEXIS EDUARDO que representa el 24% de lo adeudado.

CEDULA	NOMBRE	DIRECCION	PEND.	Columna1	pend real	acum
603640726	BARRIENTOS CORDERO CRISTIAN	125 ESTE GUARDIA RURAL MIRAMAR	12	995 793,60	12	
602130534	GUTIERREZ CORTES REINA	TERMINAL BUS MIRAMAR	10	829 828,00	10	
602410682	ZUÑIGA LEITON NURIA	200 SUR 50 ESTE 75 SUR ESCUELA LIND	1	78 656,68	1	1 904 278,28
602200363	PEÑA PEÑA ALEXIS EDUARDO	MARGARITA PENON 2ª ETAPA	82	487 253,90	7	
602200363	PEÑA PEÑA ALEXIS EDUARDO	MARGARITA PENON 2ª ETAPA	81	150 000,00	6	637 253,90

Total Pendiente vs Ingreso sobre el Derecho de estacionamiento.



Grafico 7

Es URGENTE conocer el detalle del estado actual de los casos de TRANSPORTES MONTES DE ORO y APOLO, el cual fue traslado dichos casos a la abogada Arlene el año pasado, y se desconoce el avance de éste. Ya que si no se posee ningún avance importante hasta el momento se debe realizar gestiones inmediatas para con ello garantizar con ello la recuperación de este pendiente. Cabe señalar de la empresa Auto transporte 4x3 si cumple con el pago establecido por este rubro. Los siguientes son los contribuyentes que se encuentran en cobro judicial, representan el 100% del pendiente.

CEDULA	NOMBRE	PEND.	COMPLEMEN	INTERESES		
3101455232	COMERCIALIZADORA APOLO M27A SA	31		0.00	3 693 494,70	9
3101223689	TRANSPORTES MONTES DE ORO S A	89	104201000	0.00	23 272 279,20	51
					26 965 773,90	2

Total Pendiente vs Ingreso sobre el Recuperación por Préstamo



Grafico 8

El pendiente tal como lo muestra el grafico 8 se logró bajar a partir del IV-2018, el cual ha sido constante su comportamiento del pendiente.

Actualmente existen 6 casos de este ingreso que se encuentran en cobro judicial, tabla 7, los representan un dato mayor al 60% del total adeudado. Además existen 2 casos adicionales que ya se les concluyo el cobro administrativo, tabla 5, por lo cual se trasladaran a cobro judicial de persistir la deuda, cuando nombren el abogado externo, el cual representa un 27% del total adeuda, juntos se lograrían recaudar .

Tabla 2

Naranjo Castro Carlos	82 500		
Paniagua Sanchez Carlos	212 000,00		
NOMBRE	CEDULA	CONCEPTO	SUBTOTAL
NARANJO CASTRO CARLOS ALBERTO	602510490	RECUPERACION DE PRESTAMO	€ 52,500.00
PANIAGUA SANCHEZ JUAN CARLOS	602380943	RECUPERACION DE PRESTAMO	€ 182,500.00
			2 € 235,000.00

Nombre	cedula	Tipo Tributo	Nº expediente	estado 24/8
MARIN JIMENEZ ROSEMARY	602310769	PRESTAMO y BI	17-000502-1207-CJ	adeuda
CANALES CANALES LUCIA	601300544	PRESTAMO	17-000487-1207-cj	adeuda
SANCHEZ PRENDAS XINIA	601930300	PRESTAMO	17-000997-1207-cj	adeuda
OVARES BENAVIDES JOHNNY	602470381	PRESTAMO	sin tramite	ADEUDA
naranjo castro carlos alberto	602510490	prestamo	etapa extrajudicial	adeuda
VEGA DELGADO LUIS	603200644	ap PRESTAMO	17-000498-1207-cj	adeuda

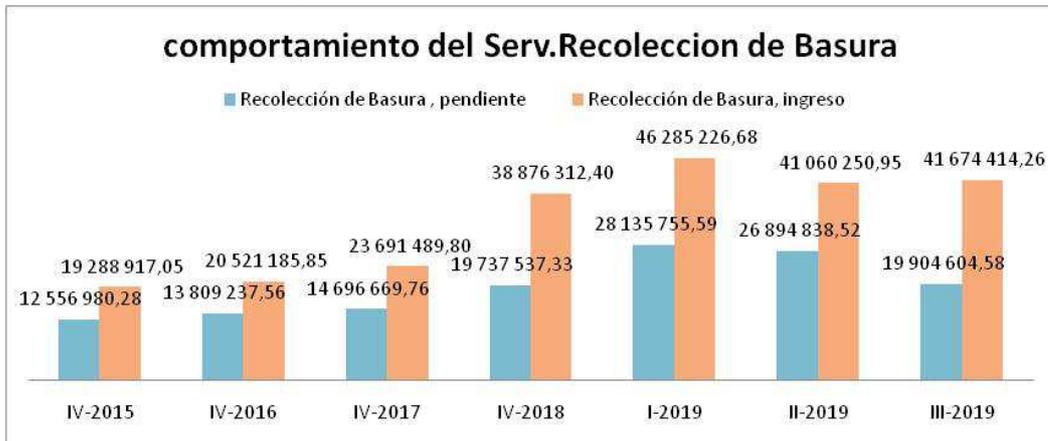
Total Pendiente Arreglo de Pago



Grafico 9

Según lo muestra el gráfico 9 los arreglos de pago tienen una tendencia al alza desde el 2017, por lo que la administración deberá darles un continuo seguimiento a los cobros efectuados y actuar con base a la norma. Actualmente existen 71 casos activos en cobro judicial, los cuales 51 actualmente adeudan, los cuales representan un 50% del total de morosos. Además casos adicionales que están por concluir el proceso de cobro administrativo, por lo que se deberán trasladar su deuda a los nuevos abogados externo municipal.

Total Pendiente vs Ingreso sobre la Recolección de Basura



El servicio de recolección de basura, su ingreso al igual que el servicio de Agua tiene mayor relevancia económica que su pendiente, sin embargo, hay que controlar el pendiente por cuanto este también está aumentando, por lo que se debe hacer una gestión de cobro diferenciada a los sectores que no tienen el servicio de agua potable. Por lo que se recomienda implementar una gestión de recaudación en esas zonas (zagala, zona norte) por medio de campañas de información y recaudación donde no se brinda el servicio de agua. El ingreso aumento debido a la aplicación de la nueva tarifa de basura, pero su pendiente también lo hace, por lo que es importante determinar si es debido al puesto al cobro o debido a un alza de contribuyentes que no cancelan este servicio.

Total Pendiente vs Ingreso sobre la Bienes Inmuebles

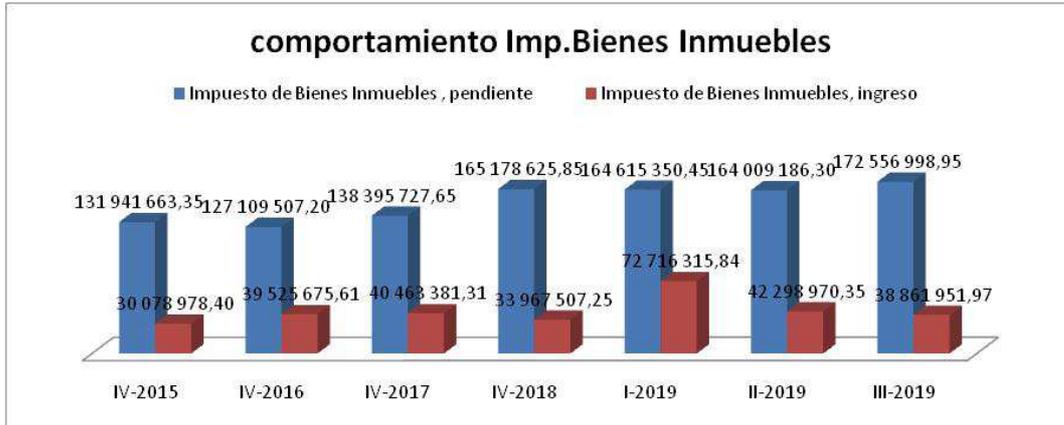


Grafico 10

El impuesto de bienes tiene una tendencia a la alza a partir del 2018, el cual al III trim del 2019 cerró con 172 millones de colones y su ingreso aumento en el I-2019 y a partir de este momento muestra una recaudación a la baja, típica del tributo, por cuanto este ingreso percibe mayor ingreso en el I trim de cada año, es conveniente aplicar el descuento por pronto pago, con el fin de incentivar mas contribuyentes que cancelen este tributo en el I trimestre del año.

Es importante recordar que mediante Oficio U.G.S. N°86-2018, con fecha de 24 de julio de 2018, se envió propuesta para crear políticas o acciones que pueden ayudar a enfocarse a cuentas de BI de contribuyentes que pueden aumentar el ingreso percibido, que en resumen este oficio planteaba lo siguiente

..."Así las cosas, en resumen si lo vemos a nivel de contribuyentes, existe un total de 67% de nuestra base de datos que personas que pueden acogerse a la solicitud de exoneración, y está a su vez representan a un 33% del total sobre el monto adeudado. Está claro que estas exoneraciones no pueden aplicarse de oficio, deben ser solicitadas por el contribuyentes, por lo que considero importante que el departamento de bienes inmuebles realice las gestiones pertinentes para que promueva o informe la posibilidad que tienen estos usuarios a la solicitud de exoneración, tal como se ha venido dando, esto deberá de realizarse antes de enviar los cobros judiciales, e inclusive los cobros administrativos, esto con el fin de maximizar los recursos tanto financieros como humanos y de esta forma evitar que se realicen los cobros administrativos, y posteriormente cuando los mismos se encuentran en Cobro Judicial se realice el proceso de exoneración del pendiente.

En razón de lo anterior, traslado el caso con el fin de que se defina el procedimiento a realizar tanto el departamento de cobro como el de bienes inmuebles, y de esta forma contar con un panorama claro en los procesos e indicaciones de que cómo manejar este tema, para así salvaguardar el proceso de cobro y garantizar la eficiencia y eficacia de este importante proceso." En cual a la fecha no he tenido respuesta a tal recomendación.

Total Pendiente vs Ingreso sobre Permiso de Construcción



Grafico 11

El ingreso de este impuesto presenta un aumento significativo en este último año, sin embargo su ingreso bajo en este trimestre al igual que su pendiente, por lo que se deduce carencia de solicitudes de permiso de construcción o que el impuesto generado por este tributo no es tan significativo. A la fecha según informe verbal de la encarg

Se recomienda aumentar la fiscalización de las construcciones en el cantón con el fin de mejorar la recaudación de este impuesto.

Total Pendiente vs Ingreso sobre Mantenimiento de Cementerio

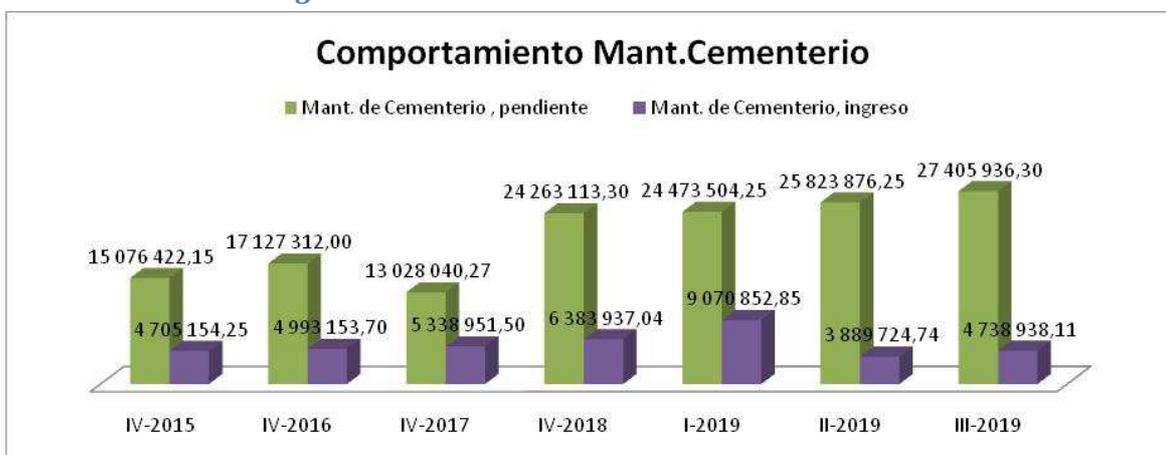


Grafico 12

El servicio de Mantenimiento de cementerio posee mayor relevancia en su pendiente que su ingreso, tal como lo muestra el gráfico N°13, por lo anterior la administración deberá realizar mejorar en la gestión de cobro de éste servicio para evitar el comportamiento ascendente que tiene su pendiente, a la fecha se llevan contabilizados ya 43 casos en cobro judicial por un monto de €3,397,429.90 casos en cobro Judicial que abarcan el 12% de la deuda, mas 93 casos que ya se concluyó el primer y segundo cobro por un monto €6,510,268.60 que abarca 24% de la deuda. Y realizar una divulgación importante sobre la importancia del pago oportuno de este servicio, ya que desde que aumento el servicio, durante el I-2013 aumento la morosidad de este.

Tabla 3

	1.1.5.3.7.3	1.1.5.3.2	1.1.5.3.5	1.1.5.3.7.1	1.1.5.3.3	1.1.5.3.4	1.1.5.3.6		1.1.5.3.7.4
1.1.5.3 - Antigüedad de saldos Municipalidad de Montes de Oro	Total de morosidad de tributos municipales	Total de morosidad del Impuesto sobre bienes inmuebles (IBI)	Total de morosidad de tributos municipales (se excluye IBI)	Morosidad superior a 3 años por concepto del IBI	Resultado porcentual	Morosidad superior a 5 años por concepto de tributos	Resultado porcentual	Antigüedad de saldos	Resultado % antigüedad de saldos
IGM2013	160 452 576,42	79 446 631,10	81 005 945,32	38 175 422,70	48,05	7 941 889,50	9,8	46 117 312,20	28,74
IGM2014	214 764 304,73	95 214 284,85	119 550 019,88	51 640 098,35	54,24	11 567 119,00	9,68	63 207 217,35	29,43
IGM2015	308 991 305,18	131 941 663,35	177 049 641,83	67 938 490,55	51,49	54 580 513,80	30,83	122 519 004,35	39,65
IGM2016	329 364 984,00	127 109 507,00	202 255 477,00	43 286 380,00	34,05	41 710 866,00	20,62	84 997 246,00	25,81
IGM2017	384 980 304,00	138 395 727,00	246 584 577,00	75 966 182,00	54,89	81 028 268,00	32,86	156 994 450,00	0,41
IGM2018	448 180 914,41	165 178 625,85	283 002 288,56	83 627 191,30	50,63	93 005 083,70	32,86	176 632 275,00	39,41
III-2019	517 626 982,61	172 556 998,95	345 069 983,66	75 620 670,50	43,8%	194 453 663,40	56%	270 074 333,90	52%

El III trimestre del 2019 incluye arreglos de pago y préstamos

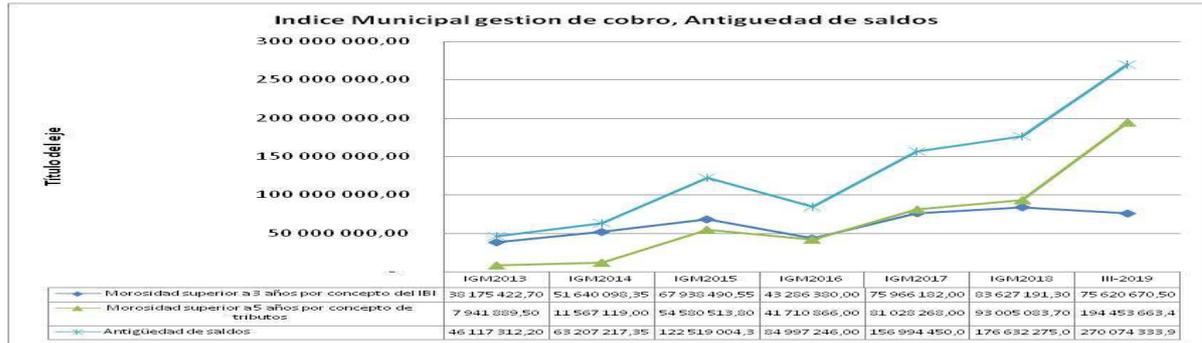


Gráfico 13

Análisis de cuentas con riesgo de prescripción entre el III Trimestre del 2017 al el III Trimestre del 2018

Tabla 4

	IV-2018	III-2019	IV-2018	III-2019
total morosidad* Excluye timbre	473 697 244,08	530 161 570,42	6 656,00	6 899,00
total sumas en riesgo de prescripción	243 519 134,43	273 855 668,23	888,00	788,00
suma de morosidad sin riesgo de prescribir	230 178 109,65	256 305 902,19	5 768,00	6 111,00
total sumas en riesgo de prescripcion	243 519 134,43	273 855 668,23	888,00	788,00
sumas en riesgo de prescripcion pat y PC	115 616 331,25	144 541 400,85	49,00	64,00
sumas en riesgo de prescripcion servicios	44 275 611,88	53 693 596,88	160,00	180,00
sumas en riesgo de prescripcion BI	83 627 191,30	75 620 670,50	679,00	544,00

Tal como lo muestra la tabla 10, las sumas en riesgo de prescripción continua en aumento para el III-2019, para monto superior a 30 millones, estos se distribuyen de la siguiente en la tabla 11y sedisminuyó100 en contribuyentes. El monto que representa más es PC, Pat y servicios, BI logro disminuir un 9%.

Tabla 5

	Variación en Monto	Variación %
Sumas En Riesgo De Prescripción Pat Y PC	28 925 069,60	25,02%
Sumas En Riesgo De Prescripción Servicios	9 417 985,00	21,27%
Sumas En Riesgo De Prescripción BI	- 8 006 20,80	-9,57%
De variación	30 336 533,80	12,46%

El tributo que tiene mayor impacto sobre la suma total de cuentas en riesgo de prescripción es patentes, por lo que la gestión de cobro debe darles prioridad a estas cuentas. En razón de lo anterior a continuación se analiza la gestión de cobro de todos los tributos, con el fin de corroborar estas cuentas y reforzar la gestión de cobro.

Tabla 6

DESCRIPCION	IV-2016	iv-2017	iv-2018	III-2019	Diferencia
PERMISO DE CONSTRUCCIÓN	2 283 577,30	3 050 184,95	3 903 705,50	3 933 060,00	- 29 354,50
SUMAS ADEUDADAS MAYOR A 5 AÑOS		938	938	1 223	- 285
	954 288,00	038,00	038,00	718,00	680,00
CantContr. MOR	39,00	144,00	51,00	64,00	- 13,00
CONTRI.RIESGO PRESCRIP	6,00	4,00	4,00	7,00	- 3,00
					-

SESION EXTRAORDINARIA N°82-19
10/10/19

LETRAS DE CAMBIOS (AREGLO + PRESTAMO)	16 653 562,93		31 149 637,69	29 946 499,11	1 203 138,58
SUMAS ADEUDADAS MAYOR A o igual 4 AÑOS	2 820 318,85		4 135 018,18	9 522 722,76	- 5 387 704,58
CantContr. MOR	128,00		118,00	110,00	8,00
CONTRI.RIESGO PRESCRIP	39,00		44,00	48,00	- 4,00
					-
PATENTE MUNICIPAL	105 308 376,25	131 211 084,20	155 025 923,40	200 950 414,60	- 45 924 491,20
SUMAS ADEUDADAS MAYOR A 5 AÑOS	29 196 772,00	35 011 072,00	107 071 818,25	129 752 107,85	- 22 680 289,60
CantContr. MOR	183,00	191,00	207,00	382,00	- 175,00
CONTRI.RIESGO PRESCRIP	23,00	32	42,00	53,00	- 11,00
					-
PATENTE DE LICORES	13 318 925,00	10 777 775,00	12 715 575,00	18 539 175,00	- 5 823 600,00
SUMAS ADEUDADAS MAYOR A 5 AÑOS	-	1 935 750,00	7 606 475,00	13 565 575,00	- 5 959 100,00
CantContr. MOR	17,00	12,00	9,00	31,00	- 22,00
CONTRI.RIESGO PRESCRIP	-	1,00	3,00	4,00	- 1,00
					-
RECOLECCIÓN DE BASURA	13 809 237,56	14 696 669,76	19 737 537,33	19 904 604,58	- 167 067,25
SUMAS ADEUDADAS MAYOR A 5 AÑOS	3 298 510,68	3 923 428,64	4 242 803,15	5 638 699,82	- 1 395 896,67
CantContr. MOR	1 466,00	926,00	644,00	452,00	192,00
CONTRI.RIESGO PRESCRIP	21,00	16,00	17	23	- 6,00
					-
MANT DE CEMENTERIO	17 127 312,00	13 028 040,27	24 263 113,30	27 402 936,30	- 3 139 823,00
SUMAS ADEUDADAS MAYOR A 5 AÑOS	4 724 515,30	-	9 810 181,70	12 375 887,95	- 2 565 706,25
CantContr. MOR	431,00		538,00	692,00	- 154,00
CONTRI.RIESGO PRESCRIP	45,00	2,00	79,00	86,00	- 7,00
					-
					-

SESION EXTRAORDINARIA N°82-19 10/10/19

VENTA DE AGUA POTABLE (SERV.MEDIDOFija)	12 478 369,10	9 375 296,60	12 234 402,95	12 090 598,30	143 804,65
SUMAS ADEUDADAS MAYOR A 5AÑOS	716 461,70	1 705 723,20	515 863,20	584540,7	- 68 677,50
CantContr. MOR	1 371,00	709,00	1568	1251	317,00
CONTR.RIESGO PRESCRIP	19,00	16,00	16,00	19	- 3,00
					-
ALQUILER DE MERCADO	8 174 410,30	18 290 829,90	15 953 765,90	15 329 977,50	623 788,40
SUMAS ADEUDADAS MAYOR A 5 AÑOS	-	-	1 662 212,55	1 662 212,55	-
CantContr. MOR	9,00	-	23,00	21,00	2,00
CONTR.RIESGO PRESCRIP	-	-	2,00	2,00	-
					-
IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES	127 109 507,20	138 395 727,65	165 178 625,85	172 556 998,95	- 7 378 373,10
SUMAS ADEUDADAS MAYOR A 3 AÑOS	43 286 380,65	75 966 182,50	83 627 191,30	75 620 670,50	8 006 520,80
CantContr. MOR	2 081,00	223,00 ²	490,00 ²	889,00 ²	- 399,00
CONTR.RIESGO PRESCRIP	314,00	601,00	679,00	544,00	135,00
					-
DERECHOS DE ESTACIONAMIENTO- TERMINAL	25 467 378,40	35 294 641,40	30 495 528,18	26 965 773,90	3 529 754,28
SUMAS ADEUDADAS MAYOR A 5 AÑOS	-	31 029 705,60	23 272 279,20	23 272 279,20	-
CantContr. MOR	3,00	3,00	4,00	2,00	2,00
CONTR.RIESGO PRESCRIP	1,00	1,00	1	1	-
					-
					-
ALQUILER DE LOCALES EN TERMINAL	2 289 044,20	7 654 672,88	3 039 428,98	2 541 532,18	497 896,80
SUMAS ADEUDADAS MAYOR A 5 AÑOS	-	5 746 068,48	637 253,90	637 253,90	-
CantContr. MOR		3,00	4,00	5,00	- 1,00
CONTR.RIESGO PRESCRIP		1,00	1,00	1,00	-
					-

SESION EXTRAORDINARIA N°82-19 10/10/19

timbre		3 205 382,66	3 100 518,47	4 019 008,29	- 918 489,82
		738 482,50			-
					-
TOTAL DEUDA	344 019 700,24	384 980 305,27	476 797 762,55	534 180 578,71	- 57 382 816,16
TOTOL POSIBLE PRESCRIBIR	84 997 247,18	156 255 968,42	243 519 134,43	273 855 668,23	- 30 336 533,80
CantContr. MOR	25%	41%	656,00	899,00	243,00
CONTRI.RIESGO PRESCRIP			888,00	788,00	100,00

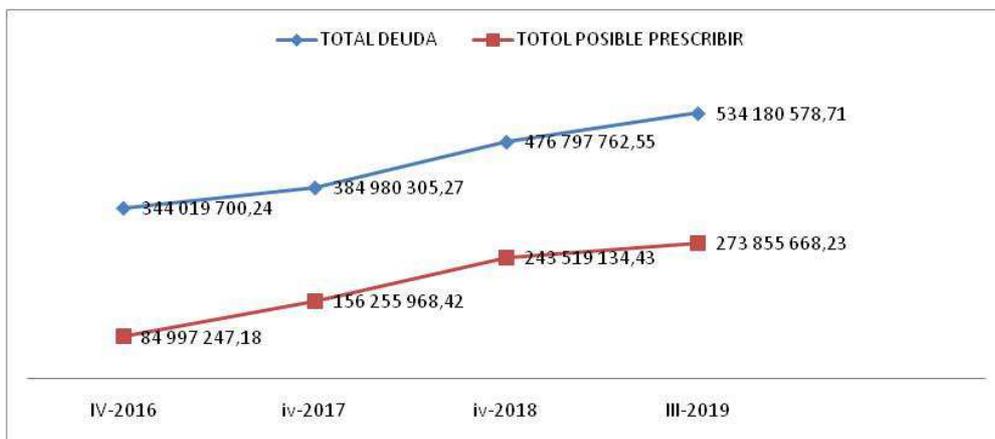


Grafico 14

Tal como lo muestra el grafico 14, tanto el pendiente general como sus cuentas en riesgo de prescripción van en aumento.

Análisis de cuentas en riesgos de prescripción y su gestión de cobro.

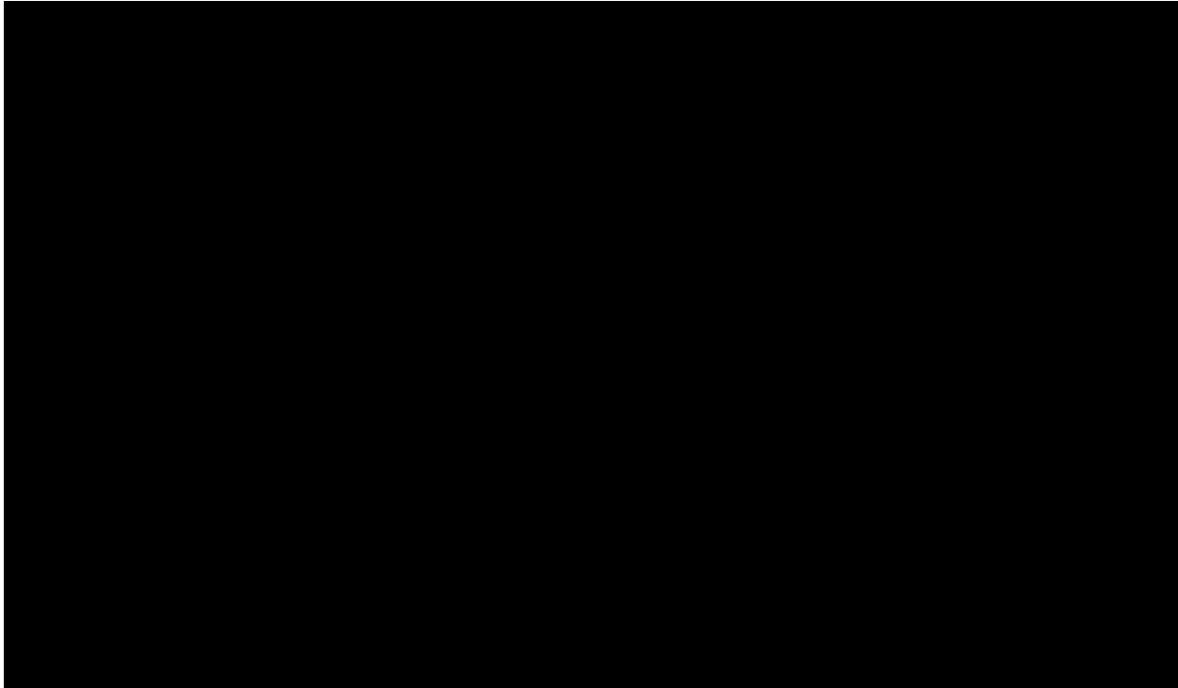
Tabla 7

--	--	--	--	--	--

Tal como muestra la tabla 12, del total en riesgo de prescripción, se ha notificado al 65% del total de contribuyentes, quedando pendiente 280 casos.

Gestión de cobro AÑO 2018

Tabla 8



La gestión de cobro tal como lo muestra la tabla 13 disminuyo para este 2019, ya que el año pasado se generaron 1200 cobros y para setiembre del 2019 se han generado 622 cobros de los cuales se han notificado 520 cobros.

Cobros judiciales enviados

Actualmente existen 3 abogados externos, los cuales tienen en su poder los siguientes casos

Nombre de abogado	Cantidad enviada	monto	Cantidad presentada	Monto
Rosa Guillermina Aguilar Ureña	63	36 078 768,45	22	¢9 396 156,30
Roberto José Suárez	40	26642 030,45	39	¢25 902 780,30
Arlene Vindas	326	156 411 926,63	86	¢65 024 551,85

Así las cosas, se deben analizar el cumplimiento de las acciones propuestas con el fin de retroalimentar dicha estrategia y reemplazar nuevas acciones para el cumplimiento de la meta.

Es urgente la actualización del reglamento de cobro administrativo y judicial, el cual ya existe una propuesta realizada por esta servidora y que posee las correcciones del departamento

SESION EXTRAORDINARIA N°82-19

10/10/19

legal y poseer un notificador con licencia de moto y carro, que sepa leer y escribir, con buena atención al cliente, responsable y discreto con el fin de asegurar continuidad a los cobros administrativos que se deben de realizar diariamente así como si es de su interés realizar todos las recomendaciones acá propuestas.

A su vez, se debe medir las acciones propuestas en el Plan estratégico para la recuperación de cuentas por cobrar, con el fin de que se evalué su implementación, alcance y eficacia, con el fin de crear medidas que retroalimenten y de esta forma se cumpla con el objetivo propuesto.

La Regidora Bernarda Agüero Alpizar expresa que cuando estuvo la Lcda. Arelys Salas en una sesión, manifestó que: esos informes de morosidad ya no se debían de presentar ante el Concejo Municipal, porque así lo había indicado la Contraloría General de la República ¿qué tan cierto es eso?

La Lcda. Tatiana Araya responde que lo que ahora no se hace es solicitarle la certificación a la Secretaria, donde se hace constar que se presento, más sin embargo si hay que seguir emitiéndolos, porque existen acciones correctivas que se deben de ejecutar. Y no existe un documento que estipule lo contrario.

Ahora bien, hace falta más fiscalización con respecto a la morosidad y que se nombre un administrador tributario.

Además, de nombrar notificadores, también actualizar el reglamento del acueducto y hacer el proyecto para la Ley de Patentes y así poder presentarlo a la Asamblea Legislativa.

La Regidora María Gabriela Sagot González expresa que es fundamental tener un control cruzado con los demás departamentos, para que sean más activos.

La Regidora Bernarda Agüero Alpizar pregunta¿ que cuál es la función del Sr. Edwin funcionario del cementerio, ya que ha escuchado que construye nichos y se gana una bonificación, que tan cierto es?. Y con respecto al funcionario Jeffry ¿se le pagan horas extras?

La Lcda. Tatiana Araya responde que a la fecha no ha tenido una denuncia formal del funcionario Edwin; más sin embargo, está proponiendo que sea la Municipalidad quien construya el nicho y luego lo venda.

Y con respecto al funcionario Jeffry, se le pagaba horas extras para que le ayudara a Arelys, pero también se podría nombrar como notificador.

El Regidor Luis Ángel Trejos Solís expresa que le preocupa lo del quinquenio, ya que hay que tomar en cuenta el costo de vida y hay que defender la política Municipal.

Además, se debe de actualizar la tarifa del agua, porque hay que empezar a pagar

SESION EXTRAORDINARIA N°82-19
10/10/19

el préstamo del acueducto.

La Lcda. Tatiana Araya responde que hay que solicitar colaboración al IFAM, para que nos colabore con la tarifa del servicio del agua.

La Regidora Bernarda Agüero Alpizar expresa que entonces el Alcalde Municipal nos ha mentido, al decir que el estudio estaba listo.

La Lcda. Tatiana Araya responde que no sabía que estaba listo el estudio tarifario; a no ser que el Alcalde Municipal lo tenga.

El Regidor Miguel Alán Mora le pregunta a la Gestora De Servicios ¿Qué si ella conoce el Informe del estado financiero de la Municipalidad, realizado por el IFAM?, ya que es muy preocupante el desequilibrio financiero que tiene esta Municipalidad y en el mismo emiten acciones que realizar.

Más sin embargo, la Administración responsablemente debe de analizar este informe.

La Gestora de Servicios, responde que hace como un mes, que entro a trabajar de nuevo, no conoce bien el documento. Y escucho que se esta realizando una reestructuración.

ENTERADOS

ARTICULO III.-

Cierre de Sesión

INCISO N°2:

SIENDO LAS DIECIOCHO HORAS Y CUARENTA Y CINCO MINUTOS EXACTAS, EL SEÑOR PRESIDENTE MUNICIPAL JUAN LUIS LEON BARRANTES DA POR CONCLUIDA LA SESION. -U. L

Juanita Villalobos Arguedas
Secretaría Municipal

Juan Luis León Barrantes
Presidente Municipal