

## SESIÓN EXTRAORDINARIA N°57-2022

19/05/2022

### **SESIÓN EXTRAORDINARIA N°57-2022**

Acta de la Sesión Extraordinaria número cincuenta y siete dos mil veintidós celebrada por la Corporación Municipal de Montes de Oro, el día jueves 19 de mayo del 2022, en su Sala de Sesiones, al ser las diecisiete horas y quince minutos exactas.

#### **REGIDORES PROPIETARIOS:**

Luis Francisco Montoya Ayala-Presidente Municipal

Yanin Villafuerte Reyes-Vicepresidente Municipal

Leticia Nuñez Nuñez

Robert Ramírez Arguedas

Álvaro Loghan Jiménez Castro

#### **REGIDORES SUPLENTE:**

María Esmeralda Umaña Rojas

Abdalab Brais Gómez

Rogelio Ugalde Alvarado

#### **SINDICO PROPIETARIO:**

Andry Morales Rodríguez

Cynthia Carolina Peña Matarrita

Adonai Jiménez Salas

#### **SINDICO SUPLENTE:**

Edwin Córdoba Arias

Rocío Vargas Quesada

Marielos Ledezma Jiménez

#### **FUNCIONARIOS MUNICIPALES:**

Juanita Villalobos Arguedas -Secretaria Municipal

Se somete a consideración el Orden del Día, de la siguiente forma:

#### **ORDEN DEL DÍA:**

##### **ARTICULO I.**

Comprobación del cuórum

##### **ARTICULO II.**

Audiencias:

## SESIÓN EXTRAORDINARIA N°57-2022

19/05/2022

✓ **Funcionaria María del Milagro Garita Barahona- del  
Departamento de Catastro y Bienes Inmuebles.**

✓ **Representantes del CEN-CINAI-SAN ISIDRO.**

### **ARTICULO III.**

3-Cierre de Sesión.

### **ARTICULO I. -COMPROBACION DE CUORUM**

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

#### **ENTERADOS**

**Se somete un receso de hasta 15 minutos por problemas de conexión.**

#### **INCISO N°2:**

Con la Presidencia del Regidor Luis F. Montoya Ayala, se conoce lo siguiente:

**ARTICULO 11- AUDIENCIA MARÍA DEL MILAGRO GARITA  
BARAHONA- DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO Y BIENES  
INMUEBLES.**

#### **INCISO N°3:**

La Funcionaria María del Milagro Garita Barahona procede a exponer lo que a continuación detallo:

### **PROCESO DE DECLARACION VOLUNTARIO DE BIENES INMUEBLES**

**Nuestro cantón, nuestro futuro, nuestra  
responsabilidad....**



19/05/2022

## Declaración de Bienes Inmuebles

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles, es el Impuesto que se establece a favor de las municipalidades, donde se paga un porcentaje por poseer un terreno y las instalaciones o construcciones fijas y permanentes que existan en la propiedad., conocido como ISBI.

### **Características del Impuesto .**

- ✓ Es un impuesto anual que la Municipalidad cobra de forma Trimestral.
- ✓ El periodo fiscal inicia el 1 de enero y finaliza el 31 de Diciembre de cada año.
- ✓ Su aplicación corresponde a principios de equidad, justicia y proporcionalidad.

El cálculo es equitativo

Al declarar a tiempo permitimos que quien menos tiene pague menos, el cálculo depende del tamaño de la propiedad y las construcciones que tiene.

### **¿Cómo se calcula?**

**ISBI = (Valor del terreno + Vivienda + Otras construcciones) x 0.0025.**

### **SOBRE LA**

### **DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE BIENES INMUEBLES**

De acuerdo a la Ley del Impuesto de Bienes Inmuebles, es un deber de todo ciudadano presentar la declaración de sus bienes inmuebles, por lo menos cada 5 años. Por eso nuestra oficina habilita un centro de recepción cuando se cumple cada período, acá se orienta al contribuyente en la presentación de la declaración.

### **Beneficios al declarar los bienes inmuebles**

El valor que usted declare se mantendrá igual durante cinco años y no sufrirá ningún cambio, a pesar de la inflación, excepto por construcción nueva o hipoteca que aumenten su valor, mientras que el valor dado por avalúo tiene una vigencia de

## SESIÓN EXTRAORDINARIA N°57-2022

19/05/2022

tres años.

### **Que sucede si no presento la Declaración**

El perito municipal realizara avalúos, además se expone al cobro de una multa. En caso de que se realice un avalúo, el propietario tiene derecho a interponer un reclamo según la siguiente escala de recursos:

#### Escala de recursos para reclamos

Tipo de recurso	Ante	Quién es responsable y Plazo
1. Revocatoria	Oficina de Valoraciones	Contribuyente tiene 15 días Oficina de Valoraciones tiene 15 días para resolver
2. Apelación	Concejo Municipal	Contribuyente tiene 15 días
3. Impugnación de la resolución	Tribunal Fiscal Administrativo (TFA) Agota vía administrativa, se cobra el monto fijado por el TFA	Contribuyente tiene 15 días Tribunal Fiscal Administrativo tiene 4 meses para resolver
4. Impugnación	Tribunal Superior Contencioso Administrativo	Contribuyente tiene 30 días después de la notificación del TFA

### **Departamento de Bienes Inmuebles**

**Contacto: Telefono 26399020 ext. 124**

**Email: [catastro.montesdeoro@gmail.com](mailto:catastro.montesdeoro@gmail.com)**

Así mismo, la funcionaria Milagro Garita externa que cada cinco años se debe de declarar ante la Municipalidad el valor de su propiedad; entendiendo que las sociedades no pueden exonerar, solo una persona física que tenga una propiedad y sobre el valor que estipula la Ley.

El Regidor Álvaro Loghan Jiménez Castro pregunta ¿que como se calcula lo de la base imponible? ¿Y lo del proceso de exoneración?

La Funcionaria Municipal Milagro Garita responde que el proceso de valoración lo hace el contribuyente, donde existen factores como lo es el área de construcción, propiedad y otros, además existe un mapa de valores de zonas homogéneas, donde se establece el valor por metro cuadrado, es por código de zona, donde existen otros elementos como el área total, si el terreno está frente a calle, la regularidad, la topografía.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA N°57-2022

19/05/2022

Ahora bien, para el año 2023, se va a realizar el levantamiento de las propiedades de los propietarios que no han declarado: esto lo va a realizar del perito Ernesto que es el encargado.

El Regidor Robert Ramírez Arguedas pregunta ¿que si existe un control cruzado con el Registro Nacional?

Además; hay que aprobar el reglamento de depuración, para tener la realidad de las propiedades y sus valores.

La Funcionaria Milagro Garita responde que cada tres meses le envían información por parte del Registro, para actualización.

Además, hay que tener en cuenta que parte de lo recaudado por Bienes Inmuebles un 74 % es para obra de desarrollo comunal.

Así mismo, entrega información acerca del PLAN A, sobre los territorios resilientes ante el cambio climático, donde el Cantón ya cuenta con la propuesta de este proyecto de adaptación.

**ENTERADOS.**

**El Presidente Municipal decreta un receso de trece minutos a partir de las 6:27p.m y hasta 6:40 p.m.**

**ENTERADOS**

### **AUDIENCIA AL CEN-CINAI DE SAN ISIDRO**

#### **INCISO N°4:**

Del Dr.Ying Cheng Guevara- Director Regional Pacifico Central del CEN SINAI externa que el 17 de enero del 2019, fue incendiado el CEN CINAI de San Isidro.

A la fecha no se ha podido construir; mismo que se encuentra funcionando en el Salón Comunal de San Isidro, esto por la colaboración de la Asociación, el cual no es el adecuado para tal fin.

Se ha solicitado documentos a la Municipalidad, donde se haya gestionado lo correspondiente a ese terreno; además de la solicitud de la ampliación del mismo, ya que es muy pequeño, este sería donde existió la casetilla del Ministerio de Seguridad.

Lo que se dice es que el Ministerio de Salud no ha contestado.

Este año, ya se está trabajando presencial y se le solicito al Alcalde municipal que nos informara que ha pasado con la tramitología y el Alcalde nos informa que el Ministerio Salud no ha contestado, además que se debe de inscribir el terreno.

## SESIÓN EXTRAORDINARIA N°57-2022

19/05/2022

El día de ayer se envió al Concejo Municipal una solicitud para la donación del terreno.

El Regidor Robert Ramírez Arguedas externa que a raíz de lo que paso en el CEN CINAI, contacto en su momento a la presidente de la Asociación de San Isidro Gabriela Naranjo, donde le manifestó que le donaba los planos y lo que le contesto fue que el proceso no era tan sencillo.

Se hizo una feria para la compra del mobiliario y se le debe de dar seguimiento, el hecho que ha habido una pandemia, eso no quiere decir que no ha habido teletrabajo, las instituciones están trabajando, no entiendo por qué no se le ha dado seguimiento.

Hubo una reunión, el cual no se le invito, posiblemente en la nueva reunión va a estar presente porque en la Asociación lo invito.

E incluso si hay que pagar los planos a catastro los puede pagar, la idea no es esperar más.

El Presidente Municipal-Luis Francisco Montoya Ayala externa que ante todo hay que tener el plano, lo cual requiere de un estudio previo del terreno y hay que analizar quien va hacer el mismo.

Hay que enviarle un acuerdo al Ministerio de Salud, para solicitar en que proceso está la solicitud.

Además, hay que demoler donde esta lo de la casetilla de la Fuerza Pública.

Además, con el Oficio que se va a leer el martes, se va a tomar varios acuerdos.

Hay que tener en cuenta que, si existe una afectación, solo se podría hacer con un proyecto de ley.

El Regidor Álvaro Loghan Jiménez Castro pregunta ¿quiere decir que si hay afectación impide lo de la donación?

Además, en la reunión que se va a realizar, sería importante invitar el Ministerio de Salud.

La Lcda. Maricel Murillo responde que, si existe afectación solo con un proyecto de Ley y no se puede donar, de ahí es el estudio que debe de hacerse.

El Concejo Municipal no puede tramitar la donación hasta tanto no se haga el estudio de afectación.

El Dr. Ying Cheng Guevara externa que de ahí es que se ha solicitado copia de esos documentos al Alcalde Municipal, para darle seguimiento; pero no ha sido posible.

SESIÓN EXTRAORDINARIA N°57-2022

19/05/2022

El Regidor Álvaro Loghan Jiménez Castro pregunta que, además, de la tramitología de estos documentos, se tiene el anteproyecto.

El Dr. Ying Cheng Guevara responde que se tiene los diseños constructivos, pero hay que ver cuál va hacer el terreno, los cuales se ajustarían al mismo.

Además, se tenía el presupuesto, pero como no se ejecutó, para el año 2022 no está, lo cual tendrá que presupuestarse en un extraordinario.

El Regidor Álvaro Loghan Jiménez Castro externa que hay que solicitar un informe al Ministerio de Salud, de lo que ha hecho y nosotros comprometernos a darle seguimiento y por su supuesto que el Director Regional Ying Cheng le continuidad al asunto.

***El Presidente Municipal –Luis Montoya Ayala somete a votación ampliar el cierre de la sesión en diez minutos más.***

**APROBADO POR UNANIMIDAD Y EN FIRME.**

El Dr. Ying Cheng Guevara externa que está comprometido con la causa y así darle seguimiento.

El Presidente Municipal –Luis Montoya Ayala externa que si Ying Cheng Guevara no estuviera comprometido no estuviera aquí.

Donde hay voluntad, se pueden hacer las cosas, no solo con este tema sino con lo que esa pendiente en resolver y así darle respuestas a los vecinos.

**ENTERADOS.**

**INCISO N°5: SIENDO LAS DIECINUEVE HORAS Y CUARENTA MINUTOS EXACTOS, EL SEÑOR PRESIDENTE MUNICIPAL LUIS FRANCISCO MONTOYA AYALA DA POR CONCLUIDA LA SESION.**

**U.L.....**

---

**Juanita Villalobos Arguedas  
Secretaria Municipal**

---

**Luis Francisco Montoya Ayala  
Presidente Municipal**