

SESION ORDINARIA N.183-2023  
31/10/2023

### **SESIÓN ORDINARIA N°183-2023**

Acta de la Sesión Ordinaria ciento ochenta y tres dos mil veintitrés, celebrada por el Concejo Municipal de Montes de Oro, el día martes 31 de Octubre del 2023, en su Sala de Sesiones, al ser las diecisiete horas y catorce minutos exactos, con la siguiente asistencia:

#### **REGIDORES PROPIETARIOS:**

Luis Montoya Ayala - Presidente Municipal  
Álvaro Loghan Jiménez Castro-Vicepresidente Municipal  
Yanín Villafuerte Reyes  
Leticia Núñez Núñez  
Robert Ramírez Arguedas

#### **REGIDORES SUPLENTES:**

Rogelio Ugalde Alvarado  
Abdalab Brais Gómez  
Eimy García Cambronerero  
María Esmeralda Umaña Rojas

#### **SINDICOS PROPIETARIOS:**

Andry Morales Rodríguez  
Cynthia Carolina Peña Matarrita  
Adonay Jiménez Salas

#### **SINDICOS SUPLENTES:**

Rocío Vargas Quesada  
Edwin Córdoba Arias  
Marielos Ledezma Jiménez

#### **FUNCIONARIOS MUNICIPALES:**

Juanita Villalobos Arguedas -Secretaria Municipal  
Luis Alberto Villalobos Artavia-Alcalde Municipal

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

#### **ORDEN DEL DÍA:**

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

Comprobación del cuórum

##### **ARTICULO II**

Lectura y aprobación de Actas

##### **ARTICULO III**

Asuntos Trámites Urgentes.

##### **ARTICULO IV.**

SESION ORDINARIA N.183-2023

31/10/2023

Informe de Comisión

**ARTICULO V.**

Lectura de Correspondencia y Acuerdos

**ARTICULO VI.**

Mociones

**ARTICULO VII.**

Informe del Alcalde Municipal

**ARTICULO VIII.**

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 catorce minutos exactas.

**ENTERADOS**

**ARTICULO II-. APROBACION DE ACTAS**

**INCISO N°2:**

Se procede con la aprobación del acta de la Sesión Ordinaria N°182-2023 del día martes 24 de Octubre de 2023

Conforme al Artículo 48 del Código Municipal “existe obligación de aprobar el Acta de cada Sesión; las actas no se votan, sencillamente se someten a aprobación mediante un acuerdo de mero trámite”.

Así las cosas, se aprueba el Acta con cinco votos.

**ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO**

**ARTICULO III.- ASUNTOS DE TRAMITES URGENTES**

**INCISO N°3:**

# SESION ORDINARIA N.183-2023

## 31/10/2023



MUNICIPALIDAD DE MONTES DE ORO  
Despacho del Alcalde  
Miramar-Puntarenas

Miramar, 10 de octubre del 2023

Oficio-ALCM-508-2023

Señores  
Concejo Municipal  
Montes de Oro

Estimados señores:

Reciban un cordial saludo. En seguimiento a los acuerdos comunicados a mi Despacho mediante los oficios N.52-S.M-2023, N°124-S.M-2023, N°173-S.M-2023, N°174-S.M-2023, N°175-S.M-2023 y N°176-S.M-2023, todos relacionados a la solicitud expresa del Concejo Municipal para que esta administración coteje el otorgamiento de la certificación de uso de suelo mediante el oficio D.D.U.R/N.227-2021, con fecha del 29 de setiembre del 2021 a la Empresa Berthier EBI de Costa Rica, S.A. y el otorgamiento de la certificación de disponibilidad de agua mediante el oficio DA N. 12-2022, con fecha del 26 de agosto del 2022 a la Empresa Berthier EBI de Costa Rica, S.A., contra el bloque de legalidad y el consecuente establecimiento de un proceso de lesividad, me permito informarles lo siguiente:

**PRIMERO:** Que esta administración consciente de la trascendencia de las implicaciones legales de este tipo de gestiones, se ha abocado a realizar las investigaciones correspondientes y necesarias para que, sin lugar a dudas, se puedan revisar las actuaciones administrativas del otorgamiento de los permisos citados supra, para que se puedan establecer los mecanismos legales correspondientes, en caso de ser necesario enderezar las actuaciones administrativas y que además estos procesos de revisión sean efectivos y de acuerdo con el principio de legalidad.

**SEGUNDO:** Como parte de las investigaciones ordenadas por mi despacho, así como otros documentos que han sido puestos en mi conocimiento y forman parte del análisis realizado, se tienen los siguientes documentos:

1. El oficio DL-010-2023, del 29 de agosto del 2023, que es el criterio del Asesor Legal de la Municipalidad, por medio del cual se hace referencia al otorgamiento de los certificados de uso de suelo y disponibilidad de agua.
2. El oficio AC N°10-2023, del 25 de abril del 2023, que es criterio de la Asesora Legal del Concejo Municipal, por medio del cual se hace referencia al otorgamiento de los certificados de uso de suelo y disponibilidad de agua.
3. El oficio No. BICV-0062-2023, del 19 de setiembre del 2023, suscrito por la señora María del Milagro Garita Barahona, que es el resultado de un informe solicitado por mi persona, por medio del cual se ofrece una conciliación catastral de la finca 6-00041413-000, que es el terreno sobre la cual se emitieron los certificados de uso de suelo y disponibilidad de agua.
4. Los siguientes documentos de conocimiento público, audiencia SETENA, celebrada el 02 de setiembre del año en curso:
  - a) Fundamentos técnico-jurídicos contra el proyecto, luego de anulación de la resolución de viabilidad por orden constitucional.

Teléfono: 2639-9020 ext. 103  
alcalde@munimontesdeoro.go.cr

# SESION ORDINARIA N.183-2023

## 31/10/2023



MUNICIPALIDAD DE MONTES DE ORO

Despacho del Alcalde  
Miramar-Puntarenas

- b) Solicitud de archivo de Expediente D1-0635-2021.
- c) Manifestación de oposición al proyecto por parte del Comité Oromontano Pro Ambiente
- d) Observaciones sobre la falta de motivación técnica y legal al expediente D1-0635-2021 y solicitud de archivo

**TERCERO:** Que la documentación que debía revisarse es amplia y este proceso de análisis requería de tiempo para arribar a conclusiones determinantes que permitiera a esta administración una toma de decisiones apegadas al bloque de legalidad y que no dejara al Corporativo Municipal en Estado de vulnerabilidad.

**CUARTO:** De los hallazgos encontrados en la documentación escudriñada y de importancia para esta gestión se encuentran los siguientes extractos a manera de resumen:

**Sobre el certificado de la disponibilidad de agua:**

**Oficio AC N°10-2023, del 25 de abril del 2023, que es criterio de la Asesora Legal del Concejo Municipal:**

*De conformidad con el expediente trasladado, se puede concluir que en la propiedad solicitante de la disponibilidad de agua no pasan redes de distribución, por lo que según el articulado anterior la Municipalidad no está en la obligación de otorgar el servicio de agua, lo cual es relevante ya que se visualiza en los folios 30 y 31 del expediente administrativo trasladado que el encargado del acueducto municipal indica en otros aspectos que la Municipalidad de Montes de Oro se encuentra en la obligación de otorgar el servicio de agua potable.*

*Además, de relevancia importante es el artículo 15 del cuerpo normativo, el cual estipula la posibilidad que posee la Municipalidad para rechazar la solicitud cuando técnicamente o reglamentariamente no sea posible por escasez de líquido u otros. Lo cual deja en manifiesto que debe existir un estudio técnico que indique la capacidad hídrica para poder otorgar o rechazar la solicitud de disponibilidad de agua.*

*Se debe respetar las garantías constitucionales que integran el concepto del debido proceso, el cual debe ser regido en todo momento a la hora de la toma de decisiones, razón por la cual, dicho otorgamiento de disponibilidad de agua, debió contar con los pertinentes estudios técnicos de capacidad hídrica actuales, más aún cuando no pasan redes de distribución enfrente de la propiedad.*

*No se puede omitir que toda decisión de funcionarios públicos debe estar sustentada, debidamente motivada, y cabe recordar que la motivación en las decisiones se configuran como un criterio diferenciador entre racionalidad y arbitrariedad. La finalidad de resguardar una debida motivación en la toma de decisiones, es precisamente garantizar que la decisión que ha obtenido es producto de un correcto análisis, así como estar debidamente fundamentada en criterios técnicos, que no perjudiquen una sostenibilidad del servicio, evitando que con la utilización actual del recurso se produzca un riesgo ambiental que comprometa la existencia y dotación futura del líquido.*

# SESION ORDINARIA N.183-2023

## 31/10/2023



MUNICIPALIDAD DE MONTES DE ORO  
Despacho del Alcalde  
Miramar-Puntarenas

**Sobre el certificado de la disponibilidad de agua:  
El oficio DL-010-2023, del 29 de agosto del 2023, que es el criterio del Asesor Legal de la  
Municipalidad:**

*Esta asesoría ha realizado un examen en cuanto a la validez del acto administrativo en cuestión, es decir la emisión de la constancia de la disponibilidad de agua, encontrando una disconformidad sustancial con el ordenamiento jurídico, pues como se ha explicado ampliamente, la disponibilidad de agua debe considerarse un acto reglado, en el tanto existe producto de un reglamento. Respecto de esto, se señalan los artículos 128, 129, 130 y 158 de la Ley General de la Administración Pública.*

*Concretamente, para el otorgamiento de la disponibilidad de agua, de acuerdo con el Reglamento del Acueducto de la Municipalidad de Montes de Oro, se establecen los siguientes presupuestos:*

- 1. Corroborar que su zona este dentro de la cobertura del acueducto del Municipio. Artículo 4.*
- 2. La parte interesada debe presentar ante la Municipalidad una solicitud por escrito con la anotación de su número de cédula, teléfono si lo tuviese, lugar específico para escuchar notificaciones, debidamente firmada e indicar el tipo de uso que le dará al servicio Artículos 12 y 14.*
- 3. Deberán de disponer de vías públicas de acceso directo, así como que el sistema pase al frente de la propiedad que solicita el servicio, en caso contrario el interesado deberá aportar los materiales necesarios de la conducción del agua al sitio y la mano de obra. Artículos 4 y 13.*
- 4. Cualquier otro que técnica o procedimentalmente pueda establecerse por la oficina correspondiente.*

*Por lo anterior, considera esta asesoría que, tal acto está viciado de nulidad absoluta, evidente y manifiesta, pues las agresiones a la normativa son patentes, notorias, ostensibles, palpables, claras, ciertas y no ofrecen ningún margen de duda, así como tampoco se requiere de un proceso o esfuerzo dialéctico o lógico de verificación para descubrirlo, precisamente, por su índole grosera y grave. En tal sentido, basta confrontar tal acto administrativo con la norma reglamentaria para arribar a tal conclusión, sin necesidad de hermenéutica o exégesis ninguna.*

**Sobre el certificado del uso de suelo:  
Oficio AC N°10-2023, del 25 de abril del 2023, que es criterio de la Asesora Legal del Concejo  
Municipal:**

*El uso de suelo no puede ser discrecional sino reglado, ya que no existe margen de discrecionalidad, y en ausencia de Plan Regulador y de los respectivos reglamentos de*

# SESION ORDINARIA N.183-2023

## 31/10/2023



MUNICIPALIDAD DE MONTES DE ORO  
Despacho del Alcalde  
Miramar-Puntarenas

*zonificación, se debe aplicar la legislación nacional, incluido el Reglamento sobre Rellenos Sanitarios N° 38928-S, así como toda la normativa pertinente.*

*Es importante indicar que el uso de suelo es materia reglada, y cuando se trata de zonas que no cuentan con planificación de tipo regional, el certificado de uso de suelo siempre deberá estar sujeto a criterios técnicos, pues en esta materia no hay lugar alguno para la arbitrariedad, en aplicación del principio de objetivación de la tutela del ambiente.*

### **Sobre el certificado de uso de suelo:**

#### **El oficio DL-010-2023, del 29 de agosto del 2023, que es el criterio del Asesor Legal de la Municipalidad:**

*De todo lo anterior expuesto concluye esta Asesoría que, en resguardo al principio de legalidad, para la emisión de los certificados de uso de suelo por parte de la Municipalidad de Montes de Oro, se debe considerar lo siguiente:*

*La zonificación debe estar debidamente emitida mediante el procedimiento de creación del plan regulador por parte del gobierno local. No existe otra posibilidad para crear afectaciones al derecho de propiedad por parte de las municipalidades, siendo que el gobierno local debe someterse al procedimiento de creación de dichas regulaciones para que tengan validez y alcance general.*

*Además, en el tanto el certificado de uso de suelo es un acto reglado, éste se debe limitar a cotejar el uso pretendido por el administrado y las condiciones del terreno, con la regulación urbanística vigente. Los únicos motivos para denegarlo, serían necesariamente, que la solicitud del administrado no se adapte a la zonificación vigente, de modo que cualquier otra razón derivada del rechazo del uso del suelo hace incurrir al gobierno local en ilegalidad.*

*Además, recomienda esta Asesoría que, debe la Municipalidad a la brevedad posible, continuar con el proceso para la aprobación del Plan Regulador y los respectivos reglamentos de zonificación y fraccionamiento. Por último, siendo que actualmente la Municipalidad de Montes de Oro no puede excusarse en el hecho de no contar con un plan regulador, para satisfacer los intereses de los ciudadanos del Cantón en materia del otorgamiento de este tipo de permisos, considera esta asesoría que, la administración Municipal debe realizar una valoración y análisis del procedimiento que actualmente se sigue para dichas gestiones. Determinar si es adecuado –conforme a los criterios técnicos de la materia- continuar utilizando de manera supletoria el Reglamento del Invu y el Reglamento de Rellenos Sanitarios, así como cualquier otro actualmente se pueda estar utilizando para la expedición de los certificados de uso de suelo, tomando como referencia el —uso urbanístico permitido, como se ha venido haciendo.*

### **Sobre el certificado de uso de suelo:**

#### **Hechos sobrevenidos: Solicitud de archivo de Expediente D1-0635-2021:**

Que tal documento se fundamenta en los siguientes tres hechos que se transcriben:

Teléfono: 2639-9020 ext. 103  
alcalde@munimontesdeoro.go.cr

# SESION ORDINARIA N.183-2023

## 31/10/2023



MUNICIPALIDAD DE MONTES DE ORO  
Despacho del Alcalde  
Miramar-Puntarenas

• **CERTIFICADO DE USO DE SUELO ES INAPLICABLE:** La finca matricula de folio real 6-41413-000, propuesta por EBI para la construcción de vertedero, ya no cuenta con ese certificado de uso de suelo, debido a que el plano catastro P-0008266-1975 fue modificado por la misma empresa mediante el plano catastro 6-1547093-2011.

• **EL AREA DONDE SE PROPONE HACER EL PROYECTO TIENE UNA VLA y CONCESIÓN MINERA PARA CDP:** La anterior información está en la DGM mediante el expediente administrativo concesión No 15-2007 y en SETENA mediante expediente D1-0577-2008 a nombre de Everardo Olivares Hampton. Además, parte del terreno colindante con esa concesión está en posesión desde hace más de 10 años por el señor Denis Jiménez. Situación y nombres no ajenos al desarrollador, cuando desde el año 2019 mediante proceso agrario en los Tribunales de Justicia de Puntarenas inició una demanda contra ellos, mediante expediente 19-000077-1633-CI., donde su tesis es recuperar esos terrenos, de vital importancia para ubicar el STAR., por ser la parte topográficamente hablando más baja del terreno a una cuota de 55 msnm.

**TERCER MOTIVO: PLANO 6-1547093-2011 YA FUE MODIFICADO EN SU LINEA DE PROPIEDAD POR MEDIO DEL ESTADO:** El Estado por medio de proceso de expropiación, procedió a inscribir dos planos catastros para la ampliación de la carretera interamericana. Esta franja de terreno, que linda al norte con la carretera interamericana, altera totalmente la línea de propiedad del plano P-1547093-2011, todo el diseño de sitio propuesto, está desfasado y es inútil para ser evaluado por la SETENA. En lo que concierne a la materia que debe de revisar la SETENA, la información suministrada en el Estudio de Impacto Ambiental se encuentra total y absolutamente desactualizada, la memoria de cálculo, la ubicación del STAR, la ubicación del tanque de autoconsumo, siendo el único responsable de lo hecho el mismo desarrollador. Según se observa en el plano P-1547093-2011 es modificado, literalmente en todo su frente a calle pública, el derecho de vía más los 50 metros de retiro según el reglamento de rellenos sanitarios. Estas modificaciones al frente de calle pública de la propiedad del desarrollador, hacen que toda la información esté desactualizada, como por ejemplo el diseño de sitio del proyecto, donde podemos encontrar obras de construcción en el derecho de vía.

### **Sobre el certificado de uso de suelo:**

**Hechos sobrevenidos: Oficio No. BICV-0062-2023, del 19 de setiembre del 2023, suscrito por la señora María del Milagro Garita Barahora:**

*Esta finca muestra como ligado a ella el plano No. P-0008266-1975, sin embargo, este ya no representa como corresponde la realidad grafica de la finca, teniendo en cuenta que el plano catastrado es la comprobación de la conformidad de los linderos de una finca se registran en un plano (...)*

*El plano P-2585579-2018, modifica en área y en forma la finca madre, este plano surte efecto registral a través de la finca 6-00258697-000.*

**QUINTO:** Valoraciones técnicas de la Nulidad Absoluta Evidente y Manifiesta en un Acto Administrativo. Oficio DL-010-2023, del 29 de agosto del 2023, que es el criterio del Asesor Legal de la Municipalidad:

# SESION ORDINARIA N.183-2023

## 31/10/2023



MUNICIPALIDAD DE MONTES DE ORO

Despacho del Alcalde  
Miramar-Puntarenas

*Ahora bien, se ha establecido que, la nulidad evidente y manifiesta es el presupuesto que debe estar presente para que las administraciones públicas puedan ejercer su potestad de anulación oficiosa de los actos administrativos favorables para el administrado.*

*Es decir, no cualquier grado de invalidez o nulidad autoriza a un ente u órgano público para decretar la anulación oficiosa de un acto administrativo declaratorio de derechos para un administrado, dado que, el ordenamiento jurídico administrativo exige que concurren ciertas características o connotaciones específicas y agravadas que la califiquen. La nulidad que justifica la revisión de oficio debe tener tal trascendencia y magnitud que debe ser, al tenor de lo establecido en el numeral 173, párrafo 1º, de la Ley General de la Administración Pública, —evidente y manifiesta—. Lo evidente y manifiesto es lo que resulta patente, notorio, ostensible, palpable, claro, cierto y que no ofrece ningún margen de duda o que no requiere de un proceso o esfuerzo dialéctico o lógico de verificación para descubrirlo, precisamente, por su índole grosera y grave. En tal sentido, basta confrontar el acto administrativo con la norma legal o reglamentaria que le dan cobertura para arribar a tal conclusión, sin necesidad de hermenéutica o exégesis ninguna. Es menester agregar que el numeral 173 de la Ley General de la Administración Pública no crea una suerte de bipartición de las nulidades absolutas, siendo algunas de ellas simples y otras evidentes y manifiestas, sino lo que trata de propiciar es que en el supuesto de las segundas sea innecesario o prescindible el análisis profundo y experto del juez contencioso-administrativo para facilitar su revisión en vía administrativa.*

*De igual manera, tal y como se estableció el presupuesto de la nulidad evidente y manifiesta, se ha definido por la normativa que, exista la necesidad de incoar un procedimiento administrativo ordinario para la revisión o anulación de oficio de los actos administrativos favorables para el administrado.*

*La administración pública respectiva —autora del acto que se pretende anular o revisar—, de previo a la declaratoria de nulidad, debe abrir un procedimiento administrativo ordinario en el que se deben observar los principios y las garantías del debido proceso y de la defensa (artículo 173, párrafo 3º, de la Ley General de la Administración Pública), la justificación de observar ese procedimiento está en que el acto final puede suprimir un derecho subjetivo del administrado (artículo 308 ibidem). Durante la sustanciación del procedimiento ordinario, resulta indispensable recabar el dictamen de la Procuraduría o de la Contraloría siendo un acto de trámite del mismo. Tal y como se indicó supra, el dictamen debe pronunciarse, expresamente, sobre el carácter absoluto, manifiesto y evidente de la nulidad (artículo 173, párrafo 4º, de la Ley General de la Administración Pública). Si el dictamen de la Procuraduría o de la Contraloría Generales de la República es desfavorable, en el sentido que la nulidad absoluta del acto administrativo no es evidente y manifiesta, la respectiva administración pública se verá impedida, legalmente, para anular el acto en vía administrativa y tendrá que acudir, irremisiblemente, al proceso ordinario contencioso administrativo de lesividad. El dictamen de los dos órganos consultivos citados es vinculante para la administración respectiva en cuanto al carácter evidente y manifiesto de la nulidad. Sobre este punto, el artículo 183, párrafo 1º, de la Ley General de la Administración Pública preceptúa que —Fuera de los casos previstos en el artículo 173, la administración no podrá anular de oficio los actos declaratorios de derechos a favor del*

Teléfono: 2639-9020 ext. 103  
alcalde@municipalidadmontesdeoro.go.cr

# SESION ORDINARIA N.183-2023

## 31/10/2023



MUNICIPALIDAD DE MONTES DE ORO  
Despacho del Alcalde  
Miramar-Puntarenas

*administrado y para obtener su eliminación deberá recurrir al contencioso de lesividad previsto en los artículos 10 y 35 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.*

**Sexto:** Sobre la pretendida declaratoria de nulidad absoluta, evidente y Manifiesta de un acto administrativo: Dictamen C-259-2016, del 5 de diciembre de 2016:

*En principio, la Administración se encuentra inhibida para anular, en vía administrativa, los actos suyos que hayan declarado algún derecho a favor de los administrados. En ese sentido, la regla general establece que para dejar sin efecto ese tipo de actos, la Administración debe acudir a la vía judicial y solicitar que sea un órgano jurisdiccional el que declare dicha nulidad mediante el proceso de lesividad regulado en los artículos 10.5, 34 y 39.2 del Código Procesal Contencioso Administrativo.*

*La razón para limitar la posibilidad de que la Administración anule por sí misma los actos suyos declarativos de derechos se fundamenta en motivos de seguridad jurídica: el administrado debe tener certeza de que los actos administrativos que le confieren derechos subjetivos, no van a ser modificados ni dejados sin efecto arbitrariamente por la Administración.*

*A pesar de lo anterior, existe una excepción al principio según el cual los actos que declaran derechos a favor del administrado son intangibles para la Administración. Esa excepción está contenida en el artículo 173 de la Ley General de la Administración Pública. De conformidad con esa norma, la Administración puede anular en vía administrativa un acto suyo declarativo de derechos, siempre que aquél presente una nulidad que además de absoluta, sea evidente y manifiesta. En otras palabras, no es cualquier nulidad la que podría ser declarada por medio del trámite descrito, sino solo aquella que resulte clara, palmaria, notoria, ostensible, etc. (Al respecto, pueden consultarse nuestros dictámenes C-200-83 del 21 de junio de 1983; C-062-88 del 4 de abril de 1988; C-165-93 del 10 de diciembre de 1993; C-012-1999 del 12 de enero de 1999; C-119-2000 del 22 de mayo de 2000; y C-227-2004 del 20 de julio de 2004, los cuales constan en nuestra base de datos, a la cual se puede acceder por medio de la dirección electrónica <http://www.pgrweb.go.cr/scij/>).*

*Para evitar abusos en el ejercicio de la potestad que confiere a la Administración el artículo 173 mencionado, el legislador dispuso que de previo a la declaratoria de nulidad debía realizarse un procedimiento administrativo ordinario en el cual figure como parte la persona afectada con la eventual anulación del acto. También estableció la obligación de obtener un dictamen de la Procuraduría General de la República (o de la Contraloría, en caso de que el asunto versase sobre actos directamente relacionados con el proceso presupuestario o sobre contratación administrativa) mediante el cual se acredite la naturaleza absoluta, evidente y manifiesta de la nulidad que se pretende declarar. Ese dictamen debe solicitarse luego de tramitado todo el procedimiento administrativo por parte del órgano director y antes del dictado del acto final por parte del órgano decisor.*

*Otro de los mecanismos utilizados por el legislador para evitar el uso abusivo de la potestad de anulación en vía administrativa de un acto declarativo de derechos, es el de*

Teléfono: 2639-9020 ext. 103  
alcalde@munimontesdeoro.go.cr

# SESION ORDINARIA N.183-2023

## 31/10/2023



MUNICIPALIDAD DE MONTES DE ORO

Despacho del Alcalde  
Miramar-Puntarenas

*encomendar la iniciativa para su ejercicio sólo a ciertos órganos administrativos de alto nivel jerárquico, según puede comprobarse de la lectura del propio artículo 173 mencionado.*

*La intervención en estos casos de la Procuraduría (o de la Contraloría según corresponda) cumple una doble función, que consiste, por una parte, en corroborar que el procedimiento administrativo previo haya respetado el debido proceso y el derecho de defensa del administrado; y, por otra, en acreditar que la nulidad que se pretende declarar posea, efectivamente, las características de absoluta, evidente y manifiesta. Se trata de un criterio externo a la Administración activa, que tiende a dar certeza a esta última y al administrado, sobre el ajuste a Derecho del ejercicio de la potestad de autotutela administrativa.*

**Séptimo:** Respecto a la declaratoria de lesividad de un acto administrativo: Dictamen C-259-2016, del 5 de diciembre de 2016:

*En caso de que el acto administrativo favorable al administrado no presente una nulidad susceptible de ser catalogada como absoluta, evidente y manifiesta, la única forma en que podría dejarse sin efecto ese acto es acudiendo a la vía judicial, concretamente, al proceso contencioso de lesividad.*

*Para ello se requiere, de previo a presentar la demanda, que el "superior jerárquico supremo" de quien dictó el acto declare, en resolución fundada, que el acto es lesivo a los intereses públicos. Esa declaratoria debe hacerse dentro del plazo máximo de un año, contado a partir del día siguiente al que se emitió el acto, salvo que este último presente vicios de nulidad absoluta, en cuyo caso, podrá hacerse mientras perduren sus efectos y hasta un año después de que cesen (artículos 10.5 y 34.1 del Código Procesal Contencioso Administrativo).*

*Una vez emitida la declaratoria de lesividad, debe presentarse la demanda dentro del plazo de un año contado a partir del día siguiente a la firmeza de esa declaratoria (artículo 39.1.e del Código Procesal Contencioso Administrativo).*

*Dicha demanda, en caso de que el acto haya sido emitido por la Administración centralizada, debe ser planteada por la Procuraduría General de la República, quien funge como representante judicial del Estado (artículos 1 y 20 de la Ley Orgánica de la Procuraduría General de la República, n.º 6815 de 27 de setiembre de 1982).*

*En el caso de actos dictados por entes públicos descentralizados (categoría dentro de la cual se ubican las municipalidades) el juicio debe ser planteado por la propia Administración interesada en la declaratoria de nulidad del acto.*

*Cabe señalar, por último, que de previo a la declaratoria administrativa de lesividad a la cual se ha hecho referencia, no es necesario seguir procedimiento administrativo alguno (como sí se requiere para la anulación dispuesta en el artículo 173 de la Ley General de la Administración Pública), pues dicha declaratoria marca solamente el inicio del proceso de anulación, siendo ante los tribunales que se otorgará al administrado la posibilidad de ejercer su derecho de defensa.*

# SESION ORDINARIA N.183-2023

## 31/10/2023



MUNICIPALIDAD DE MONTES DE ORO  
Despacho del Alcalde  
Miramar-Puntarenas

**Octavo:** Sobre el órgano competente, en el ámbito municipal para declarar la nulidad absoluta, evidente y manifiesta de un acto y para hacer la declaratoria de lesividad:

### **CONCLUSIONES del Dictamen C-259-2016, del 5 de diciembre de 2016:**

*1. A partir de la reforma operada al artículo 173 de la Ley General de la Administración Pública por el Código Procesal Contencioso Administrativo, el órgano municipal competente para declarar la nulidad absoluta, evidente y manifiesta de un acto administrativo municipales, en todos los casos, el Concejo Municipal, por ser dicho Concejo el órgano superior supremo de la jerarquía administrativa.*

*2. La competencia para declarar la lesividad de un acto administrativo municipal pertenece también, exclusivamente, al Concejo Municipal.*

*3. Si el Concejo Municipal decide declarar la nulidad absoluta, evidente y manifiesta de un acto administrativo, o su lesividad, le corresponde a la Alcaldía Municipal ejecutar esa decisión, para lo cual debe asegurarse del fiel cumplimiento del acuerdo del Concejo Municipal.*

### **CONCLUSIONES del Dictamen C-181-2017, del 01 de agosto de 2017:**

*Que debe reiterarse la conclusión primera del dictamen C-89-2017 de 2 de mayo de 2017 en el sentido de que el Concejo Municipal es el órgano jerárquico superior supremo de las municipalidades.*

*Que se adiciona y aclara la conclusión E) del dictamen C-235-2010 de 22 de noviembre de 2010 para que se entienda que, no obstante, el régimen bifronte del gobierno municipal – en virtud del cual tanto el Concejo Municipal como el Alcalde son los órganos jerárquicos que componen el gobierno local -, corresponde, sin embargo, al Concejo Municipal respectivo ejercer las funciones propias del órgano superior jerárquico supremo del gobierno municipal*

**Noveno:** Como un hecho de alta importancia se tiene que, esta administración, después de revisada toda la información contenida en el presente asunto, sostiene la tesis que ambos actos administrativos, son actos de efecto continuado, lo que implica de acuerdo con los artículos 173 de la Ley General de la Administración Pública y el artículo 34 del Código Procesal Contencioso Administrativo que, **el plazo para iniciar sea el proceso oficioso de revisión en vía administrativa o el proceso contencioso de lesividad, puede establecerse mientras sus efectos perduren.**

Para tener una mayor claridad respecto de los actos de efecto continuado tenemos la siguiente conceptualización:

# SESION ORDINARIA N.183-2023

## 31/10/2023



MUNICIPALIDAD DE MONTES DE ORO  
Despacho del Alcalde  
Miramar-Puntarenas

*En derecho administrativo, acto cuyo carácter está determinado por la prolongación, en el tiempo, de sus efectos, de manera que existe una afectación, positiva o negativa, de la esfera jurídica de la persona. El acto de efecto continuados "opera cuando el acto incide reiteradamente en la esfera jurídica del particular, ya sea creando, modificado o extinguiendo durante ese período las relaciones o situaciones jurídicas que integran dicha esfera jurídica. (Tribunal de Casación de lo Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, N.º 181, de 11:08 de 24 de setiembre de 2020)*

Es por todo lo anterior que, esta alcaldía en concordancia con el artículo 173 de la Ley General de la Administración Pública, el artículo 34 del Código Procesal Contencioso Administrativo, en resguardo al debido proceso y con el propósito de cumplir con las solicitudes expresas del Concejo Municipal, contenidas en los oficios N.52-S.M-2023, N°124-S.M-2023, N°173-S.M-2023, N°174-S.M-2023, N°175-S.M-2023 y N°176-S.M-2023, solicita a este Órgano Colegiado proceder, de acuerdo con sus competencias, con las gestiones correspondientes, para tomar un acuerdo, sea respecto de la declaratoria de lesividad de los actos administrativos para acudir al contencioso de lesividad o llevar a cabo la declaratoria en vía administrativa de la nulidad absoluta, evidente y manifiesta de los actos y proceder entonces a ordenar la apertura del procedimiento ordinario administrativo, según corresponda, de acuerdo a los análisis y la decisión que tome este Concejo Municipal.

Para su valoración, se adjunta al presente oficio los documentos citados supra.

FIRMADO DIGITALMENTE

Luis Alberto Villalobos Artavia  
Alcalde Municipal

C.c. Archivo.

Teléfono: 2639-9020 ext. 103  
alcalde@munimontesdeoro.go.cr

### **Deliberación:**

El Presidente Municipal-Luis Montoya Ayala externa que en relación a este documento es darle el aval a la administración porque hay dos vías uno para que vaya al Contencioso o a la otra es un proceso oficioso por vía administrativa.

31/10/2023

El Alcalde Municipal-Luis Alberto Villalobos Artavia externa que efectivamente es así; según el análisis que hace el departamento legal, esto es para que el proceso no se vaya a caer, es el órgano superior, en este caso el Concejo que tiene que tomar la decisión.

El Regidor Álvaro Loghan Jiménez Castro externa que el documento es bastante amplio, creo que ninguno de nosotros es abogado, pero quiero decirles que lo que entendí y además lo que he conversado con Maricel, que hemos estado hablando del tema y con el mismo Emmanuel, que hay dos caminos, para hacer el proceso de lesividad 1- Es ir al Contencioso y 2- mandarlo a la Procuraduría, pero si va a la Procuraduría, tenemos que hasta contratar abogados para un Órgano ¿Por qué? Porque al final ni Emmanuel ni Maricel pueden dar criterio, porque ya lo dieron. Si fuera al Contencioso que yo creo que es lo mejor, pero se debe de tomar un acuerdo debidamente fundamentado y que el Alcalde como representante legal, lo lleve al Contencioso.

Esos son los dos caminos, pero tienen algo en particular. Si se toma la decisión de enviarlo al Contencioso involucra tanto a la Administración como al Concejo y si se va a la Procuraduría nos queda toda la responsabilidad a los regidores; entonces es algo que deberíamos de ir pensando .

Hoy no deberíamos de tomar la decisión y sentarnos con los dos abogados y tomarlo con la inteligencia emocional, que nos puede dar para hacer bien las cosas. Porque al final sabemos que estos señores de la Empresa EBI, que observo que en todas las sesiones están presentes, se nos pueden ir por cualquier lado; para que el proceso se caiga.

Entonces mi recomendación es primero que lo hagamos por el camino correcto, que para mí como regidor municipal es el Contencioso y segundo es que no tomemos ningún acuerdo hoy antes de hablar con los abogados.

El Regidor Robert Ramírez Arguedas se dirige al Alcalde Municipal y le pregunta .¿Señor alcalde, usted me podría explicar brevemente si ya la declaración de lesividad está hecha?

El Alcalde Municipal responde que no se ha hecho porque , ahí está el documento y como lo dijo el compañero Jiménez, esto hay que hacerlo de la mejor manera para no tener tropiezos en el camino y según los criterios de los abogados, tiene que ser avalado por ustedes.

El Regidor Robert sigue manifestando que las acciones de la declaratoria de lesividad se tiene que hacer una nota, primero a la

SESION ORDINARIA N.183-2023

31/10/2023

Procuraduría, para hacer la solicitud, de abrir ese proceso, yo no soy abogado. Pero sí, me quedan dudas sobre el documento.

Y como lo externó, Loghan debería de verse primero con la parte legal para poder emitir un criterio sobre esto. Se ha solicitado varias y reiteradas ocasiones que se accionara, el proceso de lesividad, que era lo primero que tenía que haberse hecho hace bastante tiempo y no se hizo, se le dio largas al asunto, se hizo por medio de que había un expediente, después que no había entonces en esa parte me quedan debiendo totalmente y con lo que es la declaratoria que ustedes están haciendo hoy la solicitud al Concejo Municipal, no es de carácter de recibo ni de rebote. El Concejo Municipal no es del proceso es la administración; entonces de mi parte no lo voy a votar ni a favor ni en contra. Y espero que sea bien aclarado por los abogados en su debido momento.

El Alcalde Municipal externa que esto lo tienen que ver los abogados tanto de la administración como el del Concejo para hacerlo bien a como tiene que ser el debido proceso; para que no se caiga y luego no existan demandas, que puedan repercutir tanto a la administración como al Concejo Municipal.

El Regidor Robert Ramírez Arguedas pregunta ¿que se tuvo que terminar primero? ¿Cuáles fueron las acciones? ¿Y si fueron realmente? Que provocaron una indefensión y un daño y si pueden producir un daño al heraldo público y a nuestro municipio.

Porque las acciones que tomaron para dar esos documentos como válidos, están basados en un criterio personalísimo, no se basaron en ninguna otra cosa, ahí esa acción que tiene que ir muy bien determinada, está sumamente técnica.

En ese documento usaron aspectos técnicos, mejor lo hubieran simplificado y lo hubieran explicado. Porque para mandar un documento de esos y que hoy no nos expliquen, me quedan debiendo, de verdad seguimos atravesando este proceso que debió haberse dado hace tiempos.

El Regidor Álvaro Loghan pregunta con relación al tema del proceso administrativo contra los dos funcionarios. escuché que ya se inició uno que es el de Rodolfo Quirós, tal vez Don Luis nos aclara el asunto si ya se inició el de Rodolfo y el de Andrea o ninguno de los dos o cual se ha iniciado.

Y además si estoy en lo correcto, si nosotros tenemos que resolver esto; antes de iniciar usted con la parte administrativa que al final eso no deberíamos ni meternos, pero sí para tenerlo claro, por aquello de que el proceso se haya iniciado.

## SESION ORDINARIA N.183-2023

31/10/2023

El Alcalde Municipal responde que el proceso del Órgano contra los funcionarios ya se empezó con el de Rodolfo , que no deberíamos de decirlo todavía porque se puede caer y el otro no se ha abierto todavía.

El Presidente Municipal-Luis Montoya Ayala externa que hay que ver con detalle qué es lo que piden, si las solicitud debe de ir con el aval del Concejo Municipal para que se comience el proceso de lesividad, al menos yo en lo personal, no tengo ningún inconveniente y aquí se ha insistido mucho de que sea la administración que inicie ese proceso y si lo que se necesita es que el Concejo le dé un empuje , pues yo lo personal no le veo inconveniente dárselo, ahora no lo vamos aprobar; me parece que esto tiene que verse en Comisión, por supuesto.

Y hay una terminología legal, pero el Regidor Ramírez aduce que probablemente esté muy técnico, pero en la parte legal se fundamenta de forma técnica de cómo podemos resolver, de toda suerte aquí lo que se hace es mención a unos oficios donde hay criterios legales, entonces evidentemente me parece que el fundamento o la reacción como tal tiene que ser tal cual, porque son transcripciones de oficios, de instancias y departamentos. Lástima que el documento no está numerado, pero ya cuando ustedes lo puedan ver, pido atención a lo que indica a partir de la página cuatro. Creo que vale la pena poder ver algunos elementos con calma. Pásemelo a comisión ; no es que lo vamos a dejar 3 meses porque tampoco me interesa que esto pase y en lo personal y dadas las situaciones que se presentaron la semana pasada con la empresa EBI en las que de forma abierta y manifiesta. dudaron de la capacidad de este servidor para su criterio, no voy a tener consideración en este caso ellos consideran que yo estoy parcializado sobre el proceso y unas cosas que no tuvieron que decir la semana pasada

Yo no tengo ningún problema eventualmente en darle el apoyo a la administración para que proceda con este proceso la verdad es que a mí la empresa me lavó la voluntad y fueron muy irrespetuosos hace 8 días. Entonces las acciones tienen consecuencias y yo en lo personal, vamos analizarlo en comisión, por supuesto, porque eso no puede darse de buenas a primeras, pero me parece que aquí hay que ver una primera etapa de fundamentación, a partir de ahí que el Concejo tome la decisión que estime pertinente; sí tiene que darle el aval o no tiene que dar el aval, eso podemos verlo con esta documentación.

Conocida la solicitud, se procede a tomar el siguiente acuerdo municipal:

### **ACUERDO 1.:**

El Concejo Municipal acuerda enviar a la Comisión de Asuntos Jurídicos el Oficio ALCM-508—2023 suscrito por el Alcalde Municipal.

y es aprobada en forma definitiva con cinco votos a favor.

**ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO**

### **INCISO N°4:**

SESION ORDINARIA N.183-2023  
31/10/2023



INSTITUTO COSTARRICENSE DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS  
San José, Costa Rica  
Apartado 1097-1200. Teléfono 2242-5090 – [gerenciageneral@aya.go.cr](mailto:gerenciageneral@aya.go.cr)

30 de octubre del 2023  
Al contestar refiérase al N°  
GG-2023-03435

Señor  
Luis Villalobos Artavia  
Alcalde  
Municipalidad de Montes de Oro

Señor  
Luis Montoya Ayala  
Presidente  
Consejo Municipal de Montes de Oro

**Asunto:** Emergencia por Depresión Tropical #19

Estimados señores:

Reciban un cordial saludo de mi parte. Por medio de la presente me permito informar de la situación que se presenta producto de la Depresión Tropical #19, fenómeno meteorológico que generó en horas de la madrugada de este domingo 29 de octubre una crecida anormal del río Barranca, donde la fuerza del caudal del río ocasionó daños considerables a la infraestructura existente (dique o presa) que encausa las aguas a la toma del AyA, así como la obstrucción por acumulación de materiales (arena, piedras y troncos) en el desarenador, infraestructura esencial para dotar del suministro de agua potable a las comunidades de Barranca, El Roble, Chacarita y San Joaquín de Barranca.

Esta situación provocó la interrupción del suministro de agua potable con una afectación estimada de 65.000 personas, misma que se extenderá por un tiempo

# SESION ORDINARIA N.183-2023

## 31/10/2023

que aún no se puede precisar debido a las obras que se deben realizar para restablecer el servicio a las comunidades afectadas.

La mañana de este domingo, personal operativo del instituto efectuó una valoración de la situación en el sitio, no obstante, debido al nivel que presentaba el río en ese momento no fue posible culminarla. Por esta razón, y ante el pronóstico que emitió el Instituto Meteorológico Nacional, donde se indicó que a partir de este lunes y al menos hasta el miércoles se seguirán presentando las precipitaciones más intensas en las regiones del Pacífico, solicitamos de manera respetuosa su colaboración para que se nos autorice la carga de camiones cisterna en los sistemas que son gestionados por la Municipalidad de Montes de Oro, y poder abastecer de agua potable a las comunidades afectadas.

En caso de requerirse, el ingeniero Sergio Núñez Rivera, Subgerente de Gestión de Sistemas Periféricos, se estaría presentando en la sesión del Concejo Municipal para dar un mayor detalle de la situación.

De ustedes con toda consideración y estima se despide.

Firmado digitalmente por  
ROOSEVELT ALVARADO RAMIREZ (FIRMA)  
Fecha y hora: 30/10/2023 06:57 AM

*Roosevelt Alvarado Ramirez*  
*Subgerencia General*

C. Alejandra Mora Segura - Gerencia General  
Marianela Jimenez Mendez - Presidencia Ejecutiva  
Adriana Cordero Montero - Presidencia Ejecutiva  
Henry Ulate Torres - Presidencia Ejecutiva  
Sergio Núñez Rivera - Subgerencia Gestión Sistemas Periféricos  
Fernando Araya Araya - Región Pacifico Central  
Juanita Villalobos Arguedas – Secretaria Concejo Municipal  
Arelis Salas Salas – Secretaria Alcaldía  
Archivo

## SESION ORDINARIA N.183-2023

31/10/2023

El Alcalde Municipal externa que con relación a este Emergencia producto de esta depresión y sabiendo que 65 mil están sin agua incluyendo el Hospital es preocupante y la idea es ayudarles.

Hoy día tenemos rebalses día y noche y para lo cual le podemos ayudar con darles agua, donde hay que tener en cuenta que un cisterna le caben 15 m3 y el valor de esa tarifa es ₡2.800 colones.

El Ing.Sergio Nuñez Rivera -Subgerente de Gestión de Sistemas Periféricos externa que la idea es solicitarle la colaboración en llenar los cisternas para llevar agua a las comunidades afectadas, mientras se normaliza la situación y empezar con los arreglos.

El Regidor Robert Ramírez Arguedas externa que en esta situación prevalece la parte humana y si hay bastante caudal se puede ayudar y para lo cual respalda esta solicitud.

El Regidor Álvaro Loghan Jiménez Castro externa que debemos de tener empatía, ya que no es fácil esta situación en tener a 65 mil personas sin agua y si podemos colaborar sería una ayuda muy grande.

El Presidente Municipal externa que con el acuerdo seria un formalismo, pero es urgente ayudar a estas comunidades.

Conocida la solicitud, se procede a tomar los siguientes acuerdos municipales:

### **ACUERDO 2.:**

Conforme a lo dispuesto en el artículo 44 del Código Municipal, se procede con la votación para dispensar la solicitud suscrita por el Subgerente General-Roosevelt Alvarado Ramírez de trámite y dictamen de comisión y es aprobada en forma definitiva con cinco votos a favor.

### **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO**

### **ACUERDO 3:**

En atención al Oficio N.GG-2023-03435 suscrito por el Subgerente General-Roosevelt Alvarado Ramírez del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados, el Concejo Municipal acuerda autorizar al Alcalde Municipal-Luis Alberto Villalobos Artavia para que esa Institución pueda cargar camiones cisternas de agua potable del Acueducto de la Municipalidad de Montes de Oro, para abastecer de agua a las comunidades afectadas (Barranca, el Roble, Chacarita y San Joaquín de Barranca), producto de la Emergencia por la Depresión tropical N°19.

Es aprobada en forma definitiva con cinco votos a favor.

### **ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO**

## **ARTICULO IV. INFORME DE COMISIÓN**

### **INCISO N°5:**

# SESION ORDINARIA N.183-2023

## 31/10/2023



**MUNICIPALIDAD DE MONTES DE ORO**  
Despacho del Alcalde  
Miramar-Puntarenas

Miramar, 31 de octubre del 2023

Oficio-ALCM-554-2023

Señores  
Concejo Municipal de Montes de Oro  
Presente.

Estimados señores

Reciban un cordial saludo. Mediante la presente traslado expediente con estudio Técnico y Legal correspondiente al proceso de adquisición de un lote para la ampliación de las instalaciones del CECUDI, suscrito por los miembros de la Comisión Especial. Lo anterior para su aprobación y para que este Órgano Colegiado emita un acto motivado que fundamente la compra de dicho terreno.

Sin más agregar se suscribe,

### **FIRMA DIGITAL**

Luis Alberto Villalobos Artavia  
Alcalde Municipal

*CC. Archivo.*

# SESION ORDINARIA N.183-2023

## 31/10/2023



### MUNICIPALIDAD DE MONTES DE ORO COMISIÓN ESPECIAL PARA LA COMPRA DE UN TERRENO PARA LA AMPLIACIÓN DEL CECUDI

**CECTCECUDI-001-2023**  
Miramar, 30 de octubre del 2023

Señor  
Luis Villalobos Artavia  
Alcalde  
Municipalidad de Montes de Oro

Estimado señor:

Reciba un cordial saludo. Con el propósito de avanzar en el proceso de adquisición de un lote para la ampliación de las instalaciones del CECUDI, con respeto, se emite el presente Estudio Técnico y Legal:

#### CONSIDERANDOS Y ANTECEDENTES

**PRIMERO: De la Justificación del Proyecto:** Montes de Oro tiene actualmente una población que supera los catorce mil habitantes, además presenta un porcentaje de alfabetismo del 96,4%, con una buena de red de instalaciones educativas, sin embargo, presenta un rezago en la situación educativa en relación a otros cantones de la provincia, la apertura del centro de formación y atención integral en el cantón ha favorecido de manera positiva este indicador. Aportar herramientas para que la niñez y adolescencia de nuestro cantón cuente con espacios seguros es sin duda una buena razón para continuar el trabajo de afianzamiento de los servicios que presta el Centro de Cuido y Desarrollo Infantil; que con este proyecto lograría atender de manera realmente integral a la población infantil de Montes de Oro.

Es claro que la población infantil, hablamos de niños que van de los 0 a los 12 años, se encuentra expuestos a una gran cantidad de riesgos, sobre todo porque sus padres necesariamente deben salir de sus hogares a trabajar, esta situación se agudiza cuanto en el hogar solo uno de los progenitores se encuentra presente y quizás este no cuente con una red de cuido familiar confiable, esta fue en términos generales la razón de ser de los centros de cuido, en el caso del nuestro, ha pasado de manera exitosa su etapa de cuido, convirtiéndose en una institución líder y referente en cuanto a servicios integrales de atención infantil, hoy nos planteamos un gran reto ampliar la cobertura de estos servicios, buscando propiciar un espacio apropiado, seguro y productivo para los niños hasta la edad escolar (12 años).

Para lograr el objetivo de expansión del CECUDI en Montes de Oro, se requiere la compra de un terreno, que necesariamente debe ser colindante con las instalaciones actuales, ya

# SESION ORDINARIA N.183-2023

## 31/10/2023



### MUNICIPALIDAD DE MONTES DE ORO COMISIÓN ESPECIAL PARA LA COMPRA DE UN TERRENO PARA LA AMPLIACIÓN DEL CECUDI

que, sería lo más recomendable, esto por cuanto debemos garantizar la integralidad en temas tan importantes como la supervisión, la seguridad, la armonía entre los espacios, entre muchos otros aspectos. Desde la gran experiencia que se ha obtenido hasta el día de hoy en temas de niñez y adolescencia, trabajo en equipo, con personal a cargo entre otros aspectos, podemos garantizar que esta ampliación tendría una efectividad apropiada y un desarrollo administrativo eficiente. Otro aspecto importante a considerar al momento de tomar la decisión de compra es la optimización del recurso del servicio de buseta, el cual sería más eficiente si tiene una misma ruta.

Así mismo, actualmente existen niños y niñas que son hermanos, cuentan con edades distintas, si se realiza el seguimiento del proyecto CECUDI, en una propiedad colindante con las instalaciones actuales, sería una gran ventaja para los padres y madres de familia, ya que, sus hijos estarían en un mismo lugar, en caso de traslado, o bien alguna emergencia familiar.

Por otra parte, son muchas las expectativas que se tienen del CECUDI Montes de Oro al obtener una ampliación, por lo que se esperaría contar con un terreno de unos 2000m aproximadamente, donde como ya dijimos podamos construir una infraestructura adecuada y de calidad, adecuar zonas verdes amplias y seguras, salón de eventos para actividades y reuniones, para ser utilizado por los menores y de esta forma alcanzar una población significativa de niños y niñas, lo que significaría ayudar a más familias Oromontanas.

Las zonas verdes, son elemento fundamental para el desarrollo de la niñez, ya que, los mismos necesitan interactuar con el ambiente y su entorno para desarrollar habilidades, destrezas y si se pueda cumplir con las innovaciones pedagógicas que dentro de las aulas quedan limitadas. El tema ambiental lleva consigo temas como la creación de espacios de deporte, que son necesarios para el desarrollo físico y motor de los estudiantes, así mismo, interacción con animales aptos para dicha población, lo que genera en los niños, el desarrollo de valores, y trato adecuado con los seres vivos, plantas, por lo que esto genera la oportunidad de desarrollar dentro de las zonas verdes una huerta de la mano de un adulto con conocimientos, para desarrollar en los niños habilidades y a valorar el trabajo en equipo que requiere obtener los alimentos.

Otro proyecto que se facilitaría desarrollar con la compra de este terreno es la construcción de una piscina para los niños que, además, podría a través de convenios interinstitucionales facilitar el desarrollo de programas recreativos, de movilidad y salud integral para el estudiantado principalmente.

Muchas son las posibilidades de crecimiento y mejora que se darían si logramos concretar la compra de ese terreno que implica la ampliación de los servicios integrales que presta el CECUDI.

Finalmente, un elemento importante de resaltar son la delimitación de las zonas de seguridad o evacuación, actualmente falta ampliar las zonas de evacuación ante la presencia

# SESION ORDINARIA N.183-2023

## 31/10/2023



### MUNICIPALIDAD DE MONTES DE ORO COMISIÓN ESPECIAL PARA LA COMPRA DE UN TERRENO PARA LA AMPLIACIÓN DEL CECUDI

de alguna emergencia en la zona, esto en pro de velar por la seguridad de la niñez es el punto principal de la función del CECUDI, es por esta razón que este tema no se puede pasar por alto.

**SEGUNDO:** Que mediante el oficio ALCM-459-2023 del 20 de setiembre del 2023 y el oficio N.164-S.M-2023 del 14 de setiembre del año en curso, se conformó la Comisión Especial para llevar a cabo los análisis correspondientes, dicha Comisión está conformada por: El Arq. Robert Ramírez Arguedas en su calidad de Regidor Propietario y la Arq. Andrea Bolaños Calderón, Encargada del Departamento de Desarrollo Urbano, el Lic. Ernesto Murillo Navarro, Perito, Bach. Ivannia Alvarado Arias, Encargada de Planillas, Licda. Guiselle Ramírez Olivares, Administradora del CECUDI y el Lic. Emmanuel Madrigal Román, Asesor Legal de la Municipalidad.

**TERCERO:** Que dicha Comisión llevó a cabo tres mesas de trabajo, concretamente los días: 28-09-2023, 02-10-2023, 10-10-2023 y 30-10-2023.

**CUARTO:** Después de los análisis realizados en las mesas de trabajo y de acuerdo con los objetivos que persigue el proyecto, esta Comisión determinó los requisitos mínimos con los que debe de contar el lote para ser considerado el más apto, además de los exigidos de manera general por ley y la regularidad de estos, se fijaron dos condiciones esenciales:

1. Que el lote debía estar en colindancia inmediata con las instalaciones actuales del CECUDI: esto debido a que lo que se persigue es una ampliación del edificio
2. Que el mínimo de área del lote sea de al menos 1500 metros cuadrados: en el sentido que, para el desarrollo a corto, mediano y largo plazo de los servicios que quiere ampliar el CECUDI, entre mayor sea la cantidad de metros de terreno a adquirir mayores serán las posibilidades de construcción de infraestructura que permita la ampliación de dichos servicios. Es decir, en este supuesto, existe una relación directa entre la medida del inmueble y la cantidad de servicios que puedan estar disponibles para la Comunidad.

**QUINTO:** Que se llevó a cabo un estudio de mercado con el fin de determinar las posibles propiedades, así como sus características, en primera instancia a través de una investigación preliminar empírica de los lotes colindantes con el CECUDI, en segundo lugar, se realizó una publicación mediante las páginas de la Municipalidad con el fin de dar promoción a un estudio de mercado:



MUNICIPALIDAD DE MONTES DE ORO  
COMISIÓN ESPECIAL PARA LA COMPRA DE UN TERRENO  
PARA LA AMPLIACIÓN DEL CECUDI



**Municipalidad Montes de Oro**

2 oct. · 🌐

Más Información:

<https://www.munimontesdeoro.go.cr/?p=10506>



**Municipalidad de Montes de Oro**

**Comunica:** La Apertura de los estudios preliminares para la compra de terreno para la ampliación del CECUDI.

**Requisitos mínimos:**

- El terreno debe ser colindante con el actual terreno, en el cual se ubica el CECUDI.
- El área mínima debe ser de al menos 1500 metros cuadrados.

Las propuestas se recibirán con la Secretaria del Alcalde o bien al correo electrónico [recursoshumanos@munimontesdeoro.go.cr](mailto:recursoshumanos@munimontesdeoro.go.cr), a más tardar el **lunes 9 de octubre del 2023**.

La oferta debe incluir:

- Carta de interés por parte del propietario
- Ubicación del terreno.
- Estudio registral.
- Valor por metro cuadrado

👁️ 11

1 comentario · 7 veces compartido



Me encanta



Comentar



Compartir

**SEXTO:** Del estudio de mercado realizado se tiene la siguiente información:

UBICACIÓN	Propietario	Información de Finca	Tamaño	Precio Según Estudio de Mercado
Colinda al sur con el CECUDI	Emma María Rudín Arias	Finca Folio Real 6-259952-000	1957 m <sup>2</sup>	c33.500
Colinda al oeste	Nelson Hernández Garita	Finca folio Real 6-107399-000. ** Casa de habitación Existente	1043,87	No ofertó

**SEPTIMO:** Del análisis de las propiedades consideradas, esta Comisión arribó a las siguientes conclusiones:

SESION ORDINARIA N.183-2023  
31/10/2023



MUNICIPALIDAD DE MONTES DE ORO  
COMISIÓN ESPECIAL PARA LA COMPRA DE UN TERRENO  
PARA LA AMPLIACIÓN DEL CECUDI

Propietario	Información de Finca	Valoración de los requisitos
Nelson Hernández Garita	Finca folio Real 6-107399-000.	Cumple con la colindancia Inmediata No ofertó en el estudio de mercado Ya hay una casa de habitación construida No cumple con las dimensiones mínimas solicitadas
Emma María Rudín Arias.	Finca Folio Real 6-259952-000	Cumple con la colindancia directa Ofertó en el estudio de mercado Ofrece un menor precio y mayor tamaño Supera las dimensiones mínimas solicitadas

**OCTAVO:** Descartando las propiedades Finca Folio Real 6-133696-000 y Finca folio Real 6-107399-000 por las razones indicadas en el punto séptimo, se procedió a realizar un estudio registral de la propiedad, logrando dictaminar positivamente la regularidad de dicha finca, entonces, procedimos a solicitar al Topógrafo Municipal un avalúo de la propiedad que cumple con todos los requisitos solicitados, la finca folio real 6-085610-000, propiedad de la señora Emma María Rudín Arias, cuyo informe fue el siguiente:

Se rinde el presente informe a solicitud del Alcalde De Montes De Oro el señor Luis Alberto Villalobos Artavia, así como de la Comisión Municipal nombrada para este efecto. Administración responsable del avalúo: MUNICIPALIDAD DE MONTES DE ORO.

El motivo para elaborar este Avalúo del bien inmueble es debido a que la Municipalidad De Montes De Oro tiene interés en comprar un terreno para ampliar sus instalaciones y operaciones del Centro de Cuido y Desarrollo Infantil (CECUDI) localizado en las Delicias, distrito 1º Miramar y distrito 3º San Isidro del Cantón de Montes De Oro de la Provincia de Puntarenas, específicamente de la Pulpería de Roger Vargas 150 metros Oeste. Se realiza el avalúo del bien inmueble de la finca Folio Real 6 259952-000, asociado al plano catastrado número P-49401-2023 con un área de 1957m<sup>2</sup> y según el plano Catastrado el terreno colinda al Norte con el CECUDI, y la intención sería la reunión de la finca Folio Real 6 259952-000 de 1957m<sup>2</sup> (lote en venta) con la finca completa Folio Real 6 146635-000, esta última cuyo propietario es la Municipalidad de Montes de Oro y es donde se encuentran las instalaciones del CECUDI.

El lote en venta tiene dimensiones de 38.37 metros de frente y 49.96 metros de fondo (en promedio) formando un polígono con un área de 1957m<sup>2</sup>. Se visita el lote y en sus vértices cuenta con varillas con cinta reflectiva color rosado que sirve para la delimitación. Y se encuentra localizado en las coordenadas en la Proyección CRTM05 al Norte 1113238m, al Este 420100m.

Colindantes:

Norte: CECUDI, identificador predial 60403014663500.

Sur: Servidumbre Agrícola de 14.00 metros de ancho, acabado en lastre.

Este: Emma María Rudín Arias, identificador predial 60403P00031600.

# SESION ORDINARIA N.183-2023

## 31/10/2023



### MUNICIPALIDAD DE MONTES DE ORO COMISIÓN ESPECIAL PARA LA COMPRA DE UN TERRENO PARA LA AMPLIACIÓN DEL CECUDI

Oeste: German Fallas González, identificador predial 60403015672900.

Cabe mencionar que para el acceso al lote (colindante Sur) existe una anuencia de parte de la Corporación Municipal por declararse Calle Pública, en este momento se encuentra el plano de esa futura calle pública en trámite ante el Catastro Nacional con las citas de presentación 2023-82640-C, posterior a la inscripción del plano ante el Catastro se gestionará la escritura de donación por parte de los vecinos para que pase a dominio municipal, existe anuencia para recibo de este camino por parte del Consejo Municipal y la Unidad Técnica de Gestión Vial de la Municipalidad de Montes De Oro; dicho camino se encuentra libre de obstáculos, sin cerramientos, tiene un ancho de 14 metros y circulan vehículos y peatones sin ningún inconveniente durante todo el año.

Por tratarse dicha vía al día de hoy de un terreno privado no cuenta con servicio de agua potable ni de tendido eléctrico. Manifiesta el encargado del acueducto municipal que una vez que se declare el camino como calle pública se podría analizar la forma de conexión e instalación de la tubería para abastecer toda esa calle del recurso hídrico.

En caso de anexar dicho lote de 1957m<sup>2</sup> (lote en venta, finca 259952) a la finca 146635 (propiedad donde se encuentra el CECUDI) se generaría mediante escritura pública la reunión de fincas y los servicios básicos de agua potable y electricidad se tomarían del CECUDI, esto mientras se realizara el trámite para declarar el camino como Calle Pública. Asimismo, se efectúa una investigación del mercado inmobiliario y se toman algunas muestras de ventas reales de terrenos cercanos que se detalla en la siguiente tabla.

<i>Contacto</i>	<i>Teléfono</i>	<i>Ubicación</i>	<i>Área (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Precio c/m<sup>2</sup></i>
<i>Popois de Miramar S.A.</i>	<i>8869-1717</i>	<i>Miramar, Las Delicias</i>	<i>314</i>	<i>€ 57 000.00</i>
<i>Popois de Miramar</i>	<i>8869-1717</i>	<i>Miramar, Las Delicias</i>	<i>700</i>	<i>€ 48 000.00</i>
<i>Roy William Alpizar Ugalde</i>	<i>2639-9749</i>	<i>Miramar, Las Delicias</i>	<i>1003</i>	<i>€ 70 000.00</i>

Todas las propiedades mencionadas anteriormente en la tabla son lotes planos y aptos para construir.

Según el Mapa de Valores de Terrenos por Zonas Homogéneas, mismo que es facilitado por el Ministerio de Hacienda y es la referencia de la Municipalidad para estimar un valor; tenemos que se encuentra en la zona 604-03-U01 con un valor del lote tipo con topografía plana de € 40 000.00 (cuarenta mil colones exactos) por metro cuadrado.

Según el Registro Inmobiliario la finca Folio Real 6 259952-000 no cuenta con Anotaciones y Gravámenes si hay: Servidumbre Traslada y Servidumbre Dominante. (Adjunto estudio de Registro Inmobiliario).

# SESION ORDINARIA N.183-2023

## 31/10/2023



### MUNICIPALIDAD DE MONTES DE ORO COMISIÓN ESPECIAL PARA LA COMPRA DE UN TERRENO PARA LA AMPLIACIÓN DEL CECUDI

De la propiedad del CECUDI (finca 146635) desfogan aguas por medio de una tubería de concreto a la finca Folio Real 6 259952-000, por lo tanto, se recomienda canalizar esas aguas y buscarle un adecuado desfogue pluvial, no posee riesgos aparentes de inundación. El terreno es plano y no presenta riesgo de deslizamientos.

Luego se realiza el proceso de homologación y con datos como el área, frente, pendiente, nivel, regularidad, ubicación y servicios con que cuenta se extrae el factor de homologación.

Entonces, por lo anterior tenemos:

El valor por metro cuadrado del lote es de ₡ 35 456.00 (treinta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y seis colones exactos).

₡ 35 456.00 \* 1957m<sup>2</sup> = ₡ 69 387 392.00 (sesenta y nueve millones trescientos ochenta y siete mil trescientos noventa y dos colones exactos).

Justificación del Valor:

El valor asignado corresponde a una investigación de precios de la zona, mapa de valores de la plataforma de la Municipalidad de Montes de Oro y a las características del bien valorado. Dicho valor se ajusta de acuerdo con las características de la propiedad (frente, fondo, topografía, servicios existentes, acceso).

Como conclusión tenemos que el valor asignado a dicho terreno es de:

₡ 69 387 392.00 (sesenta y nueve millones trescientos ochenta y siete mil trescientos noventa y dos colones exactos).

**\*\* Se adjunta el informe completo en el expediente administrativo.**

**NOVENO:** Respecto de los árboles que se encuentran en dicha propiedad, se ha recibido el oficio UGAM N.035-2023, elaborado por el Lic. Fabian Vindas Cerdas, que contiene el detalle de las especies existentes en la propiedad y no se determinó alguna consideración importante de tipo ambiental que deba tenerse como restricción.

#### **DEL PROCEDIMIENTO DE ADQUISICIÓN Y SU FUNDAMENTO LEGAL**

**PRIMERO:** Siendo que se busca establecer el procedimiento para realizar la adquisición del lote que ha sido considerado más apto, deviene imperioso establecer que la conducta a desplegar por el Corporativo Municipal, únicamente, será válida y eficaz, si se encuentra sometida al principio de legalidad.

Sobre tal afirmación, se debe recordar que, el principio de Legalidad de la Administración consagrado en el artículo 11 de la Constitución Política, y desarrollado también en el artículo 11 de la Ley General de la Administración Pública, sujeta toda la actuación de la Administración a la existencia de una norma jurídica previa que le autorice su accionar. Señalan las normas en comentario, en lo que interesa, lo siguiente:

# SESION ORDINARIA N.183-2023

## 31/10/2023



### MUNICIPALIDAD DE MONTES DE ORO COMISIÓN ESPECIAL PARA LA COMPRA DE UN TERRENO PARA LA AMPLIACIÓN DEL CECUDI

De la propiedad del CECUDI (finca 146635) desfogan aguas por medio de una tubería de concreto a la finca Folio Real 6 259952-000, por lo tanto, se recomienda canalizar esas aguas y buscarle un adecuado desfogue pluvial, no posee riesgos aparentes de inundación. El terreno es plano y no presenta riesgo de deslizamientos.

Luego se realiza el proceso de homologación y con datos como el área, frente, pendiente, nivel, regularidad, ubicación y servicios con que cuenta se extrae el factor de homologación.

Entonces, por lo anterior tenemos:

El valor por metro cuadrado del lote es de ₡ 35 456.00 (treinta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y seis colones exactos).

₡ 35 456.00 \* 1957m<sup>2</sup> = ₡ 69 387 392.00 (sesenta y nueve millones trescientos ochenta y siete mil trescientos noventa y dos colones exactos).

Justificación del Valor:

El valor asignado corresponde a una investigación de precios de la zona, mapa de valores de la plataforma de la Municipalidad de Montes de Oro y a las características del bien valorado. Dicho valor se ajusta de acuerdo con las características de la propiedad (frente, fondo, topografía, servicios existentes, acceso).

Como conclusión tenemos que el valor asignado a dicho terreno es de:

₡ 69 387 392.00 (sesenta y nueve millones trescientos ochenta y siete mil trescientos noventa y dos colones exactos).

**\*\* Se adjunta el informe completo en el expediente administrativo.**

**NOVENO:** Respecto de los árboles que se encuentran en dicha propiedad, se ha recibido el oficio UGAM N.035-2023, elaborado por el Lic. Fabian Vindas Cerdas, que contiene el detalle de las especies existentes en la propiedad y no se determinó alguna consideración importante de tipo ambiental que deba tenerse como restricción.

#### **DEL PROCEDIMIENTO DE ADQUISICIÓN Y SU FUNDAMENTO LEGAL**

**PRIMERO:** Siendo que se busca establecer el procedimiento para realizar la adquisición del lote que ha sido considerado más apto, deviene imperioso establecer que la conducta a desplegar por el Corporativo Municipal, únicamente, será válida y eficaz, si se encuentra sometida al principio de legalidad.

Sobre tal afirmación, se debe recordar que, el principio de Legalidad de la Administración consagrado en el artículo 11 de la Constitución Política, y desarrollado también en el artículo 11 de la Ley General de la Administración Pública, sujeta toda la actuación de la Administración a la existencia de una norma jurídica previa que le autorice su accionar. Señalan las normas en comentario, en lo que interesa, lo siguiente:



MUNICIPALIDAD DE MONTES DE ORO  
COMISIÓN ESPECIAL PARA LA COMPRA DE UN TERRENO  
PARA LA AMPLIACIÓN DEL CECUDI

Artículo 11.-“Los funcionarios públicos son simples depositarios de la autoridad. Están obligados a cumplir los deberes que la ley les impone y no pueden arrogarse facultades no concedidas en ella...”

Artículo 11.- 1. La Administración Pública actuará sometida al ordenamiento jurídico y sólo podrá realizar aquellos actos o prestar aquellos servicios públicos que autorice dicho ordenamiento, según la escala jerárquica de sus fuentes. 2. Se considerará autorizado el acto regulado expresamente por norma escrita, al menos en cuanto a motivo o contenido, aunque sea en forma imprecisa.

Sobre este punto la jurisprudencia judicial ha señalado:

*“El principio de legalidad, es efecto y manifestación directa del sometimiento del Poder Público al Derecho. En este sentido, todo el comportamiento de la Administración Pública está afecto y condicionado a una norma habilitadora, ya sea escrita o no escrita. De esta forma, el instituto se proyecta en su doble vertiente positiva y negativa. En su primera dimensión, se constituye como fuente permisiva de la conducta administrativa específica, en tanto se traduce en concretas potestades administrativas, que por ser tales, adquieren el carácter de funcionales, es decir, dispuestas al servicio de la colectividad y para el cumplimiento de los fines públicos. Son pues, apoderamientos que se confieren a la Administración, no para su ejercicio facultativo, sino por el contrario, para su obligada aplicación, ejecutando no sólo el mandato del legislador, sino además, complementándolo mediante los diversos poderes que el Ordenamiento Jurídico le atribuye. Por ende, la función administrativa no puede verse como la ciega y cerrada ejecución del precepto legal, sino como complementaria y ejecutiva de lo dispuesto por las normas superiores. Por otro lado, en su fase negativa, el principio se proyecta como límite y restricción del comportamiento público, pues cualquier actuación suya, deberá ajustarse a la norma de grado superior, so pena de invalidez. (Resolución N° 274-2005 SECCION PRIMERA DEL TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, a las diez horas cincuenta y cinco minutos del seis de julio del dos mil cinco).*

**SEGUNDO:** Después de realizados todos los análisis anteriormente descritos, con el propósito de encontrar el lote **más apto** y siendo que únicamente la finca folio real 6-259952-000 cumple con todos los requisitos solicitados, procedimos a realizar un análisis en cuanto al procedimiento que se puede aplicar para llevar a cabo la compra.

En ese sentido, encontramos la fundamentación jurídica en cuanto al procedimiento, en los artículos 67 de la Ley de Contratación Pública y en el Artículo 167 del Reglamento de dicha ley, que regulan un procedimiento especial para la compra y arriendo de bienes inmuebles, previo cumplimiento de una serie de requisitos que a la letra dicen:



MUNICIPALIDAD DE MONTES DE ORO  
COMISIÓN ESPECIAL PARA LA COMPRA DE UN TERRENO  
PARA LA AMPLIACIÓN DEL CECUDI

*ARTÍCULO 67- Compra y arrendamiento de bienes inmuebles. La Administración podrá comprar y tomar en arrendamiento bienes inmuebles, sin emplear procedimientos ordinarios, para lo cual se requerirá en todos los casos lo siguiente:*

*a) Estudio que demuestre que la opción seleccionada es la más rentable y viable. Para ello, se pueden utilizar los instrumentos del Sistema Nacional de Inversión Pública (SNIP).*

*b) Avalúo elaborado por el órgano especializado de la Administración respectiva, o en su defecto por la Dirección General de Tributación u otra entidad pública competente que defina el valor del inmueble o el precio del arrendamiento.*

*c) Estudio de mercado que lleve a determinar la idoneidad del bien que se pretende adquirir o arrendar.*

*d) Acto motivado adoptado por el máximo jerarca o por quien este delegue. Tal acto deberá tener como fundamento todo lo indicado en los incisos anteriores.*

*Tratándose del arrendamiento de bienes inmuebles resultará aplicable en lo que corresponda la Ley 7527, Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, de 1 O de julio de 1995. Para el reajuste de la renta o precio se aplicará lo dispuesto en el artículo 67 de esa ley.*

*De no cumplirse alguno de los anteriores requisitos deberá promoverse el procedimiento que por monto corresponda.*

*La Administración podrá pactar la adquisición o el arrendamiento de inmuebles por construir o en proceso de construcción, cuando ello convenga a sus intereses institucionales o comerciales, cumpliendo en tal caso lo establecido en los requisitos anteriores.*

*Artículo 167. Compra y arrendamiento de bienes inmuebles. La Administración podrá comprar y tomar en arrendamiento bienes inmuebles, sin emplear procedimientos ordinarios, para lo cual se requerirá en todos los casos lo siguiente:*

*a) Estudio que demuestre que la opción seleccionada es la más rentable y viable. El estudio técnico que realice la Administración deberá contar con la aprobación del máximo jerarca o por quien este delegue. Para ello, se pueden utilizar los instrumentos del Sistema Nacional de Inversión Pública (SNIP).*

*b) Avalúo elaborado por el órgano especializado de la Administración respectiva, o en su defecto por la Dirección General de Tributación u otra entidad pública*



MUNICIPALIDAD DE MONTES DE ORO  
COMISIÓN ESPECIAL PARA LA COMPRA DE UN TERRENO  
PARA LA AMPLIACIÓN DEL CECUDI

*competente que defina el valor del inmueble o el precio del arrendamiento. En todo caso, el avalúo deberá estar suscrito por personal profesional especializado, el cual deberá manifestar que ese bien es apto para la finalidad propuesta, conforme a las regulaciones vigentes.*

*c) Estudio de mercado que lleve a determinar la idoneidad del bien que se pretende adquirir o arrendar. El estudio de mercado deberá consistir en una consulta de bienes inmuebles disponibles en una determinada área que definirá previamente la Administración.*

*d) Acto motivado emitido por el máximo jerarca o por quien éste delegue, en el que se adopte la decisión de adquirir o arrendar un determinado bien. Tal acto deberá tener como fundamento todo lo indicado en los incisos anteriores.*

*Tratándose del arrendamiento de bienes inmuebles resultará aplicable en lo que corresponda la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos, Ley N°7527 de 10 de julio de 1995. Para el reajuste de la renta se aplicará lo dispuesto en el artículo 67 de esa ley, lo cual regirá para el caso particular de arrendamientos celebrados con la Administración, conforme a lo previsto en el artículo 67 de la Ley General de Contratación Pública.*

*Para efectos de las mejoras que introduzca la Administración en el bien arrendado durante el plazo de vigencia del contrato regirá lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos.*

*De no cumplir con lo indicado en los incisos anteriores, deberá promoverse el procedimiento ordinario que corresponda según su monto.*

*La Administración podrá pactar la adquisición o el arrendamiento de inmuebles por construir o en proceso de construcción, cuando ello convenga a sus intereses institucionales o comerciales, cumpliendo en tal caso lo establecido en los requisitos anteriores.*

**TERCERO:** Considerando que este es un procedimiento especial y con el ánimo de obtener mayor claridad y fundamentación respecto del trámite descrito en los artículos 67 de la Ley de Contratación Pública y del artículo 167 de dicha Ley, recurrimos a la consulta del criterio de la Contraloría General de la República, que respecto de estos temas haya emitido.

En el dictamen DFOE-LOC-1351, del 28 de julio del 2023, se indica que:

*CRITERIO DEL ÓRGANO CONTRALOR*



MUNICIPALIDAD DE MONTES DE ORO  
COMISIÓN ESPECIAL PARA LA COMPRA DE UN TERRENO  
PARA LA AMPLIACIÓN DEL CECUDI

*En primer lugar, es importante mencionar que la Ley General de Contratación Pública (LGCP) establece en su artículo 67 las regulaciones respecto a la compra de bienes inmuebles, disponiendo que resulta posible comprar bienes inmuebles, sin emplear procedimientos ordinarios, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:*

- a) Estudio que demuestre que la opción seleccionada es la más rentable y viable. Para ello, se pueden utilizar los instrumentos del Sistema Nacional de Inversión Pública (SNIP).*
- b) Avalúo elaborado por el órgano especializado de la Administración respectiva, o en su defecto por la Dirección General de Tributación u otra entidad pública competente que defina el valor del inmueble o el precio del arrendamiento.*
- c) Estudio de mercado que lleve a determinar la idoneidad del bien que se pretende adquirir o arrendar.*
- d) Acto motivado adoptado por el máximo jerarca o por quien este delegue. Tal acto deberá tener como fundamento todo lo indicado en los incisos anteriores.*

En esa misma inteligencia, tenemos el criterio de la Contraloría General de la República, DCA-0279, del 21 de abril de 2023, que reza:

*(...) Ahora bien, en lo que respecta a la segunda de sus consultas, plantea si para llevar a cabo la adquisición de un inmueble aplicando el procedimiento establecido en el artículo 67 de la Ley General de Contratación Pública, se debe contar con algún tipo de autorización o validación previa de este órgano contralor, siendo la respuesta a dicha consulta en sentido negativo.*

*En efecto, si bien con la anterior Ley de Contratación Administrativa se encontraba la disposición prevista en el artículo 71, que establecía que podrá adquirirse previa autorización de la Contraloría General de la República, el inmueble que por su ubicación, naturaleza, condiciones y situación, se determinare como el más apto para la finalidad propuesta, este tipo de autorizaciones desapareció con la entrada en vigencia a partir del 1° de diciembre del 2022, de la Ley General de Contratación Pública, la cual suprime la competencia para este órgano contralor en este tipo de autorizaciones, siendo responsabilidad de la Administración, cumplir con cada uno de los supuestos que la norma establece en cuanto a este tipo de adquisiciones.*

*(...) 3. Para llevar a cabo la adquisición o arrendamiento de bienes inmuebles, a partir del 1° de diciembre del 2022, fecha de entrada en vigencia de la Ley General de Contratación Pública N°9986, la Municipalidad no requiere de autorización previa de este órgano contralor (...)*



MUNICIPALIDAD DE MONTES DE ORO  
COMISIÓN ESPECIAL PARA LA COMPRA DE UN TERRENO  
PARA LA AMPLIACIÓN DEL CECUDI

**POR TANTO, CONCLUYE ESTA COMISIÓN QUE:**

1. El lote más apto para la compra, con el fin de llevar a cabo la ampliación de las instalaciones del CECUDI, por ubicación, precio y tamaño es la finca folio real 6-259952-000, propiedad de la señora Emma María Rudín Arias.
2. Que se cumple en todos sus extremos los presupuestos de los artículos 67 de la Ley de Contratación Pública y el artículo 167 del Reglamento de dicha Ley para llevar a cabo la adquisición sin emplear los procedimientos ordinarios.
3. Que corresponde al Alcalde Municipal presentar dicha propuesta para su aprobación ante el Concejo Municipal, en concordancia con lo establecido por el artículo 67 de la Ley de Contratación Pública, inciso d), para que este Órgano Colegiado emita un acto motivado que fundamente la compra mediante dicho mecanismo.
4. Para lo que corresponda, se traslada una copia del expediente conformado por esta Comisión Especial.

Con toda consideración suscriben,

El Arq. Robert Ramírez Arguedas

Arq. Andrea Bolaños Calderón

Lic. Ernesto Murillo Navarro

Bach. Ivanna Alvarado Arias

Licda. Guisela Ramírez Olivares

Lic. Emmanuel Madrigal Román

**MIEMBROS COMISIÓN ESPECIAL**

CC. Luis Alberto Villalobos Artavia, Alcalde Municipal.  
Archivo

**Deliberación:**

El Regidor Robert Ramírez Arguedas procede a realizar una amplia explicación acerca del proceso que se llevo a cabo en el análisis de la compra del terreno para el CECUDI.

Así las cosas, se procede a tomar el siguiente acuerdo municipal:

SESION ORDINARIA N.183-2023

31/10/2023

**ACUERDO 4:**

El Concejo Municipal acuerda aprobar en todos sus extremos el Informe de la Comisión Especial para la compra de un terreno para la ampliación del CECUDI.

Es aprobada en forma definitiva con cinco votos a favor.

**ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO**

**ARTICULO V -LECTURA DE CORRESPONDENCIA Y ACUERDOS**  
**INCISO N°6:**

Del Alcalde Municipal-Luis Alberto Villalobos Artavia se conoce Oficio ALCM-544-2023 en el cual remite el Oficio PROVM50-2023, suscrito por la Proveedora Municipal, Cynthia Villalobos, donde traslada el informe del análisis de las ofertas presentadas vías SICOP, para la Licitación Menor5 No.2023LE-000005-0031200001, “Asfaltados para el Cantón de Montes de Oro”

Lo anterior para su revisión y aprobación.

**ACUERDO 5:**

El Concejo Municipal acuerda enviar la solicitud mediante el Oficio ALCM-544-2023 suscrito por el Alcalde Municipal a la Comisión Asuntos Jurídicos.

Es aprobada en forma definitiva con cinco votos a favor.

**ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO**

**INCISO N°7:**

Del Alcalde Municipal-Luis Alberto Villalobos Artavia se conoce Oficio ALCM-543-2023, en el cual solicita el respectivo acuerdo de pago por un monto de ¢5.487.361,00 de la Licitación Abreviada 2022LA-000001-0031200001, “**Mantenimiento Preventivo Y Correctivo de Los Vehículos De Los Servicios Municipales**”, a nombre de Mecánica Automotriz Miramar S.A, CEDULA 3101423680.

Se adjunta Oficio U.G.S.102-2023 y Factura N° 00100001010000001341

Conocida la solicitud, se procede a tomar los siguientes acuerdos municipales:

**ACUERDO 6.:**

Conforme a lo dispuesto en el artículo 44 del Código Municipal, se procede con la votación para dispensar la solicitud suscrita por el

SESION ORDINARIA N.183-2023

31/10/2023

Alcalde Municipal de trámite y dictamen de comisión y es aprobada en forma definitiva con cinco votos a favor.

**ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO**

**ACUERDO 7:**

El Concejo Municipal acuerda el pago por un monto de ¢5.487.361,00(cinco millones cuatrocientos ochenta y siete mil trescientos sesenta y un mil colones con 00/100) de la Licitación Abreviada 2022LA-000001-0031200001, “**Mantenimiento Preventivo Y Correctivo de Los Vehículos De Los Servicios Municipales**”, a nombre de Mecánica Automotriz Miramar S.A, con cédula jurídica 3101423680.

Es aprobada en forma definitiva con cinco votos a favor.

**ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO**

**INCISO N°8:**

Del Alcalde Municipal-Luis Alberto Villalobos Artavia se conoce Oficio ALCM-542-2023 en el cual traslada para el conocimiento y aprobación REGLAMENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL FONDO DE CAJA CHICA DE LA MUNICIPALIDAD DE MONTES DE ORO, mismo que ya fue avalado y revisado por la Tesorera Municipal y el Asesor Legal de la Administración.

Conocido el Reglamento, se procede a tomar los siguientes acuerdos municipales:

**ACUERDO 8.:**

Conforme a lo dispuesto en el artículo 44 del Código Municipal, se procede con la votación para dispensar la solicitud suscrita por el Alcalde Municipal de trámite y dictamen de comisión y es aprobada en forma definitiva con cinco votos a favor.

**ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO**

**ACUERDO 9:**

El Concejo Municipal acuerda aprobar el “**Reglamento para el funcionamiento, reintegro y liquidación del fondo de caja chica de la Municipalidad de Montes de Oro**” de la siguiente manera:

**REGLAMENTO PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL FONDO  
DE CAJA CHICA DE LA MUNICIPALIDAD DE MONTES  
DE ORO**

**CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1.-** *Para los efectos de este Reglamento se entenderá por:*

- a) Arqueo de caja chica: verificación del cumplimiento de la normativa y reglamentación que rige la caja chica. Es la constatación de que la documentación que da soporte a los egresos concuerda con los montos autorizados por caja chica, debe quedar constancia debidamente firmada.*
- b) Bienes y servicios de uso común: son los bienes y servicios de uso periódico y repetitivo, utilizados en las operaciones regulares y normales de la Municipalidad. Las dependencias deben asegurarse de tener siempre en existencia este tipo de artículos o prever con suficiente anticipación sus necesidades.*
- c) Caso fortuito: es el suceso que sin poder preverse o que, previsto, no pudo evitarse, puede ser producido por la naturaleza o por hechos del hombre.*
- d) Compra menor: es la adquisición de bienes y servicios de menor cuantía, que no superen los límites preestablecidos para los vales de caja chica y cuya necesidad sea urgente y requieran atención inmediata.*
- e) Dependencia usuaria del servicio: se denomina como tal la Dirección, Departamento, Sección y/o Unidad.*
- f) Encargado de Caja Chica: el Tesorero Municipal, quien según el numeral 118 del Código Municipal vigente, es quien debe tener a cargo las cajas chicas.*
- g) Fuerza mayor: acontecimiento (fuerza de la naturaleza, hecho de un tercero, hecho del príncipe) que no ha podido ser previsto ni impedido y que libera al deudor de cumplir su obligación frente al acreedor, o exonera al autor de un daño, frente al tercero víctima de éste por imposibilidad de evitarlo.*
- h) Fragmentación: existirá fragmentación para efectos de este reglamento, cuando se determine que se está utilizando los vales de caja chica para evadir un procedimiento de contratación pública.*

31/10/2023

- i) *Fondo de Caja Chica: fondo que contiene recursos para la adquisición de bienes y servicios que no son de uso común o que no hay en existencia en la bodega municipal. Las adquisiciones son de uso exclusivo de las dependencias administrativas y operativas que las gestionan, utilizando también criterios de compra emergente y compra menor.*
- j) *Solución indispensable e impostergable: cuando el bien o servicio a adquirir por medio de la caja chica se constituye una urgencia que justifica su adquisición prescindiendo de los trámites ordinarios de contratación pública. Se comprenderá que median razones de urgencia cuando la necesidad del bien o servicio surgió como resultado de una situación imprevisible, que aún con un adecuado sistema de planificación era imposible de prever.*
- k) *Liquidación: rendición de cuentas que efectúa el funcionario responsable del vale de caja chica, mediante comprobación de los comprobantes originales que sustentan las adquisiciones o servicios recibidos.*
- l) *Tesorero Municipal: el Jefe del Departamento de Tesorería, en la persona de su titular, o bien, en la persona de quien lo sustituya en ese mismo cargo por motivo de vacaciones, incapacidad, permiso con o sin goce de salario o cualquier otro motivo.*
- m) *Reintegro de fondos: solicitud de reintegro de dinero que efectúa la Tesorería Municipal al fondo de caja chica para cubrir los gastos efectuados.*
- n) *Vale de Caja Chica: el comprobante que autoriza la entrega por parte del Tesorero Municipal de dinero en efectivo a un funcionario municipal autorizado para tal efecto, de conformidad con este Reglamento.*
- o) *Viáticos y transportes: son los gastos de viaje y transporte en el interior del país y se pagarán por medio de este fondo, siempre y cuando no supere el máximo establecido para el vale y se tramitarán mediante el formulario diseñado para tal fin.*
- p) *Este concepto se regirá conforme se establece en el Reglamento de Gastos de Viaje y Transportes para el sector público y sus modificaciones.*

**Artículo 2.-** *Este Reglamento tiene por objeto regular la organización y el funcionamiento de los fondos de caja chica que la Municipalidad tenga establecidos o establezca en sus dependencias. Corresponde al Despacho de la Alcaldía, fijar el*

SESION ORDINARIA N.183-2023

31/10/2023

*procedimiento de trámite interno que deben seguir los vales que se emplean para utilizar estos fondos.*

**Artículo 3.-** *Se establece un fondo de caja chica de ₡1.500.000,00 (un millón quinientos mil colones) cuyo monto aumentará de forma automática en el mes de febrero de todos los años en un 2% (dos por ciento). A efecto de facilitar los cierres contables, el fondo de caja chica siempre será fijado en múltiplos de 1000 y con redondeo al aumento. Excepcionalmente podrá aumentarse el fondo de caja chica por encima del porcentaje antes indicado, previa aprobación del Concejo Municipal.*

**Artículo 4.-** *La custodia del fondo de caja chica será responsabilidad del Tesorero Municipal, quien deberá actuar de conformidad con lo que disponga este reglamento, el Código Municipal, la Ley de la Administración Financiera, y demás normativa vigente y aplicable en la materia. La tesorería municipal informará por escrito a la Alcaldía sobre los ajustes anuales automáticos del fondo. En caso de que el fondo se requiriera aumentar por encima del 2% (dos por ciento) fijo, el departamento de Tesorería elaborará un estudio técnico que motive tal decisión y lo remitirá a la Alcaldía Municipal para que esta lo avale y remita al Concejo Municipal para la aprobación definitiva.*

**Artículo 5.-** *El monto del vale de caja chica será de ₡150.000,00 (ciento cincuenta mil colones) y aumentará en forma automática en el mes de febrero de todos los años en un 2% (dos por ciento) calculado sobre el monto del vale de caja chica. Excepcionalmente podrá aumentarse el monto del vale por encima del porcentaje antes indicado, previa aprobación de la Alcaldía Municipal.*

**Artículo 6.-** *la caja chica funcionará mediante el sistema de cuenta corriente y mantendrá dinero en efectivo para atender exclusivamente la adquisición de bienes y servicios de conformidad con el artículo 9 de este Reglamento, así como para pagar viáticos y gastos de viaje.*

**Artículo 7.-** *La caja chica mantendrá siempre el total del monto asignado, el cual estará integrado de la siguiente forma: dinero en efectivo, vales liquidados, vales pendientes de liquidación y vales en trámites de reintegro. En ningún momento ni por motivo alguno, se podrán sustituir estos valores por otros de naturaleza distinta al de caja chica.*

**Artículo 8.-** *la caja chica recibirá devoluciones de dinero, únicamente en efectivo, sin excepción de ninguna clase.*

**Artículo 9.-** *La compra de bienes y/o servicios se tramitará por el fondo de caja chica, solamente cuando se den las siguientes condiciones:*

- a) La solución sea indispensable e impostergable.*
- b) La adquisición no resulte más onerosa que el procedimiento ordinario de contratación a realizar.*
- c) Se acredite el costo beneficio para la Administración.*
- d) No haya fragmentación.*
- e) Si en la bodega municipal no hay existencia del bien que se solicita.*
- f) Si ninguna dependencia o funcionario de la Municipalidad, según sus funciones está en la posibilidad de prestar el servicio de que se trate.*
- g) Si son gastos de la partida de servicios no personales o de la partida de materiales o suministros, siempre que exista contenido económico y presupuestario con cargo a estas partidas.*

*Será la jefatura que autoriza el uso del procedimiento de caja chica la responsable de verificar que se cumplen con las condiciones antes citadas. Cuando del objeto contractual no se dedujera de forma sencilla que se cumple con los requerimientos antes indicados, el gestionante deberá incluir en su solicitud las especificaciones que acrediten el cumplimiento de las condiciones.*

*En casos excepcionales, cuando medie discrepancia entre la jefatura que autorizó el uso del procedimiento y la tesorería municipal en cuanto a los supuestos previstos en este artículo, la tesorería podrá requerir una justificación escrita. De persistir la discrepancia, la misma deberá elevarse ante la Alcaldía Municipal, quien resolverá, en definitiva, siempre con ajuste a lo dispuesto por este reglamento y legislación aplicable.*

## **CAPÍTULO II**

### **DEL VALE O ADELANTO**

**Artículo 10.-** *El vale de caja chica deberá tramitarse en el sistema informático vigente de la Municipalidad o mediante el mecanismo*

SESION ORDINARIA N.183-2023

31/10/2023

*que se defina, cumpliéndose con todos los procedimientos que se establezcan en este. El Departamento de Tecnologías de la Información adoptará las medidas necesarias para estos efectos.*

**Artículo 11.-** *El vale de caja chica se tramitará únicamente cuando se cumpla con todos y cada uno de los siguientes requisitos:*

- a) Aval de la jefatura inmediata a efecto de acreditar que se cumplen con las condiciones establecidas en el artículo 9 del presente reglamento.*
- b) Aval de la Tesorería Municipal a efecto de acreditar que se posee contenido presupuestario.*
- c) Aval de la Proveduría Municipal a efecto de acreditar de que el bien o servicio no está disponible en bodega o está adjudicado.*

**Artículo 12.-** *Para el trámite de compra por el fondo de caja chica, la Tesorería Municipal entregará siempre al funcionario que lo gestione, un comprobante de exoneración del pago del impuesto de ventas.*

**Artículo 13.-** *No se gestionará otro vale de Caja Chica a un funcionario que tenga pendiente la liquidación de un vale anterior.*

### **CAPÍTULO III**

#### **DE LA LIQUIDACIÓN**

**Artículo 14.-** *Los vales de caja chica deberán ser liquidados dentro de los tres días hábiles siguientes a la entrega del dinero en efectivo, salvo aquellos casos en donde por razones de caso fortuito o fuerza mayor no pueden liquidarse en ese plazo, en cuyo caso podrá hacerse con posterioridad, debiendo el funcionario municipal justificar el retraso mediante nota que deberá contener el visto bueno de su Jefe Inmediato. Cuando por algún motivo la compra por caja chica no se lleve a cabo, el funcionario que recibió el dinero deberá hacer el reintegro del monto entregado dentro del plazo antes indicado.*

**Artículo 15.-** *Los comprobantes (facturas o recibos) de adquisiciones que se hagan con fondos de caja chica, que justifiquen el egreso, deberán cumplir con los siguientes requisitos:*

- a) Ser documentos originales, estar autorizados, membretados*

31/10/2023

*o dispensados del mismo por la Dirección General de Tributación del Ministerio de Hacienda y estar emitidos a favor de la Municipalidad. En casos de excepción podrá la Tesorería aceptar tiquetes de caja aun cuando los mismos no estén girados a nombre de la Municipalidad, siempre que medie autorización expresa del superior inmediato del funcionario que liquida el gasto y se verifique que el bien o servicio fue recibido por la Municipalidad.*

- b) Especificar claramente el detalle de la compra o servicio recibido, la cual deberá ser igual o posterior a la fecha de emisión del vale, coincidir con lo estipulado en el vale.*
- c) Cuando el comprobante del egreso esté en formato electrónico este deberá ajustarse a los requerimientos propios de ese formato.*

**Artículo 16.-** *El monto de lo gastado no podrá exceder el monto autorizado en el vale de caja chica. De presentarse esta situación el funcionario a nombre de quien se giró el vale debe asumir el gasto diferencial resultante, sin que la Municipalidad quede obligada a reintegrarle esa suma.*

**Artículo 17.-** *La liquidación del vale queda formalizada cuando el responsable de la caja chica revise y avale que se cumplen con los requisitos pertinentes, y será responsabilidad de la jefatura que firma el vale, constatar el ingreso de los bienes y servicios adquiridos.*

**Artículo 18.-** *Los vales de caja chica autorizados por parte de la Tesorería Municipal, que no fueren retirados dentro de los cinco días hábiles posteriores a la aprobación, serán anulados sin previo aviso.*

#### **CAPÍTULO IV MECANISMOS DE CONTROL**

**Artículo 19.-** *Es responsabilidad del Tesorero Municipal en su condición de encargado de la caja chica, diseñar y mantener un adecuado sistema de control del fondo autorizado en caja chica, en concordancia con las prácticas sanas de control interno, el Manual de Normas Técnicas de Control Interno emitido por la Contraloría General de la República y demás Órganos Sujetos a su Fiscalización y el Código Municipal.*

**Artículo 20.-** *El sistema de control de la administración del fondo de caja chica debe garantizar la custodia y el buen uso de esos*

31/10/2023

*recursos, el registro de datos necesarios para disponer de información confiable y oportuna quedará respaldado en el sistema informático vigente de la Municipalidad.*

**Artículo 21.-** *Los documentos de respaldo de operaciones de caja chica, así como los arqueos sorpresivos que se hayan practicado, deberán mantenerse en el Departamento de Tesorería por al menos un año y a disposición de la Auditoría Interna para posibles revisiones, sin detrimento de las regulaciones establecidas en la Ley y el Reglamento General de Archivo y las directrices que sobre esta materia hayan girado otros órganos de fiscalización y control.*

**Artículo 22.-** *Todos los fondos de dinero establecidos al amparo de este Reglamento operarán por medio del sistema de fondo fijo, lo que implica que el encargado del fondo tendrá en todo momento la suma total asignada, representada por el efectivo en caja o bancos y los documentos que respaldan las operaciones. En caso de existir algún faltante en el fondo el mismo deberá ser reintegrado en su totalidad por el responsable del mismo, debe quedar constancia debidamente firmada.*

**Artículo 23.-** *La Auditoría Interna deberá incluir en el programa de trabajo de esa dependencia, como mínimo, la realización de una auditoría anual del fondo de caja chica, sin demerito de los arqueos sorpresivos que sean necesarios.*

**Artículo 24.-** *Al final del periodo presupuestario el Tesorero Municipal enviará a la Alcaldía Municipal un resumen de los movimientos habidos en el fondo de caja chica, así como la comunicación del saldo disponible en bancos y efectivo. También debe realizar las provisiones y acciones correspondientes para la cancelación de los gastos pendientes con cargo al período presupuestario por concluir.*

**Artículo 25.-** *En aquellos casos que se genere un perjuicio a los fondos públicos, se deberá realizar una investigación administrativa conforme lo establece la Ley de Administración Pública y plantear la respectiva denuncia, cuando corresponda ante el Ministerio Público; además deberán realizarse las gestiones necesarias para la recuperación de los montos sustraídos o faltantes y tomar las medidas correctivas del caso.*

**Artículo 26.-** *Las compras de caja chica deberán quedar debidamente registradas en el sistema digital unificado habilitado por el Ministerio de Hacienda para registro de compras del sector público. El Tesorero Municipal al momento de liquidar el vale será el encargado de registrar la totalidad de la documentación generada en la compra de caja chica realizada.*

**Artículo 27.-** *Todo arqueo de caja chica se realizará en presencia del Tesorero Municipal, según lo dispuesto en el numeral 118 del Código Municipal o en presencia del funcionario que este designe para tales efectos. Este funcionario tendrá el derecho de pedir una segunda verificación, si mantiene dudas sobre el resultado obtenido. Como resultado de un arqueo, el encargado de caja chica deberá responder con su propio peculio en el caso de los faltantes y en el caso de sobrantes de dinero depositarlo a favor del municipio, esto en el término de cinco días hábiles.*

**Artículo 28.-** *Cuando el Tesorero Municipal sea sustituido por otra persona que ocupe temporalmente ese cargo, por vacaciones, incapacidad, permiso con o sin goce de salario o cualquier otro motivo, se realizará un arqueo del cual se dejará constancia escrita, con la firma del Tesorero y la persona que lo sustituirá. Igual procedimiento se utilizará cuando el titular de la Tesorería Municipal se reintegre a su puesto.*

## **CAPÍTULO V**

### **DE LOS REINTEGROS**

**Artículo 29.-** *Los egresos que se realicen por caja chica se tramitarán a través del correspondiente reintegro de caja chica, que preparará el Tesorero Municipal por medio del sistema informático vigente o por los mecanismos que se determinen.*

**Artículo 30.-** *El Tesorero Municipal debe procurar tramitar con la diligencia y frecuencia debida los reintegros de las sumas pagadas, para que se mantenga una adecuada rotación y el*

*fondo no llegue a agotarse. El monto mínimo que debe mantener el fondo para la solicitud de reintegro debe ser de un 20%.*

## **CAPÍTULO VI**

### **DE LAS PROHIBICIONES**

**Artículo 31.-** *Por ningún motivo se tramitarán las adquisiciones o compras de bienes y servicios cuando la Bodega Municipal mantenga existencias de los artículos solicitados o cuando la Administración por medio de sus dependencias se encuentre en capacidad de suministrar el artículo o servicio requerido a la dependencia que lo necesite.*

**Artículo 32.-** *No se tramitarán por medio del fondo fijo de Caja Chica las compras que se hayan definido como artículo de uso común, los que deberán ser adquiridos por medio de los sistemas convencionales de compra que existan en la Municipalidad, según las disposiciones establecidas en la Ley General de Contratación Pública y en el Reglamento a la Ley General de Contratación Pública. No aplicará lo dispuesto en este artículo cuando se trate de situaciones de fuerza mayor o caso fortuito.*

**Artículo 33.-** *No se utilizarán fondos de Caja Chica para ejecutar inversiones de la partida maquinaria y equipo.*

**Artículo 34.-** *Por ningún motivo se aceptará el fraccionamiento ilícito en las compras de Caja Chica, así como tampoco se permitirá variar el objetivo inicial de una compra.*

**Artículo 35.-** *No podrán hacer uso del fondo de Caja Chica las personas que no presten servicio regular en la Municipalidad y, en consecuencia, no sean funcionarios públicos de la Municipalidad. Se autoriza a los Regidores Propietarios hacer uso del fondo de caja chica cuando, en cumplimiento de sus funciones o atención de labores propias de su cargo, se requiera. En este caso, no se requerirá autorización de ningún superior.*

**Artículo 36.-** *El fondo de caja chica no podrá ser utilizado para el cambio de cheques personales ni usarse para fines distintos para el que fue creado ni disponerse para actuaciones distintas a las autorizadas por la Ley y este Reglamento.*

**Artículo 37.-** *El Tesorero Municipal en su condición de encargado de Caja Chica, no podrá guardar documentos, efectivo o cheques de propiedad particular, en los lugares destinados para uso de la Caja Chica y por ningún motivo podrá suplir con su dinero, compras o pagos que correspondan a la Municipalidad, salvo en casos de extrema urgencia, debiendo justificarse y razonarse el caso con el aval de la Alcaldía Municipal.*

**Artículo 38.-** *Ningún funcionario de la Municipalidad, con excepción del Tesorero Municipal, quien tendrá en custodia los fondos de Caja Chica, podrá mantener en su poder fondos de Caja Chica por más de tres días hábiles.*

## **CAPÍTULO VII**

### **DE LAS OBLIGACIONES Y SANCIONES A LOS FUNCIONARIOS**

**Artículo 39.-** *El Tesorero Municipal en su condición de encargado de Caja Chica, será sancionado disciplinariamente de conformidad con las siguientes disposiciones:*

- a) Cuando no tenga el total del monto asignado en Caja Chica, de conformidad con lo que establece el artículo 7 de este Reglamento, siempre y cuando el faltante no sea de tal magnitud que pueda causar una lesión económica a la Municipalidad.*
- b) Cuando incumpla con los mecanismos de control que debe aplicar para el manejo de Caja Chica, regulados en los artículos 20 y siguientes de este Reglamento.*
- c) Autorizar compras con fondos de Caja Chica, que se encuentren dentro de las prohibiciones reguladas en los artículos 34 y siguientes de este Reglamento.*

- d) *Sin embargo, la reincidencia por más de dos veces consecutivas en un término de seis meses, producirá que la falta se considere como grave, y ameritará la suspensión del trabajo, sin goce de salario por un término de ocho días hábiles. Una cuarta reincidencia dentro del plazo indicado, por el incumplimiento a cualquiera de las disposiciones citadas, será considerada falta grave a sus obligaciones y será causal para el despido sin responsabilidad patronal.*

**Artículo 40.-** *Se considerará falta grave a sus deberes, y en consecuencia justificará la suspensión inmediata del trabajo, cuando exista un faltante en la Caja Chica que pueda suponer una distracción ilegal de dichos fondos, o bien, cuando se produzcan actos que supongan el acaecimiento de un acto delictivo en perjuicio de la Caja Chica. Esta suspensión estará vigente por el plazo máximo de un mes, a efecto de realizar una investigación preliminar, sin demerito de la eventual apertura de un procedimiento disciplinario si existiera justificación.*

**Artículo 41.-** *Los funcionarios municipales serán sancionados disciplinariamente, de conformidad con las siguientes disposiciones:*

*Se considerará falta leve a sus deberes y, en consecuencia, será sancionado con amonestación escrita, los siguientes supuestos:*

- a) *El funcionario que no liquide el vale de Caja Chica dentro de los tres días hábiles siguientes a la entrega del dinero en efectivo, de conformidad con lo que establece el artículo 14 de este Reglamento.*
- b) *La Jefatura que no constate oportunamente el ingreso de los bienes y/o servicios adquiridos. Sin embargo, la reincidencia por más de dos veces consecutivas en un término de seis meses, producirá que la falta se considere como grave y ameritará la suspensión del trabajo sin goce de salario, según la gravedad del asunto. Una cuarta reincidencia dentro del plazo indicado, por el*

*incumplimiento a cualquiera de las disposiciones citadas, será considerada falta grave a sus obligaciones y será causal para el despido inmediato sin responsabilidad patronal.*

**Artículo 42.-** *El funcionario que pretenda justificar los egresos de Caja Chica con comprobantes que no cumplan con los requisitos indicados en el artículo 16, incumpliendo con ello su deber de verificar los requisitos del comprobante, deberá pagar de su peculio el costo del bien o servicio adquirido, dentro de un plazo máximo de cinco días hábiles.*

**Artículo 43.-** *Las sanciones que correspondan, según lo dispuesto en este Capítulo, serán aplicadas por el Alcalde Municipal, de conformidad con lo que establece en esta materia, el Código Municipal, el Código de Trabajo y otras normas conexas.*

## **CAPÍTULO VIII**

### **DE LA SUPLETORIEDAD, DEROGATORIA Y VIGENCIA**

**Artículo 44.-** *Se aplicará supletoriamente a las normas de este Reglamento, las siguientes disposiciones legales: el Código Municipal, la Ley de General de Contratación Pública y su Reglamento, la Ley General de la Administración Pública, y demás normativa vigente de la materia.*

*Se deroga el “Reglamento para el funcionamiento, reintegro y liquidación del fondo de caja chica”, actualmente vigente en este Corporativo Municipal*

*Rige a partir de su publicación. Publíquese una vez.*

Es aprobada en forma definitiva con cinco votos a favor.

**ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO**

**ACUERDO 10:**

S. O. N°183-2023  
30-10-2023

El Concejo Municipal acuerda solicitar al Alcalde Municipal el respectivo refrendo al “**Reglamento para el funcionamiento, reintegro y liquidación del fondo de caja chica de la Municipalidad de Montes de Oro**”, para posteriormente proceder con la publicación en el diario Oficial La Gaceta.

Es aprobada en forma definitiva con cinco votos a favor.

**ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO**

**INCISO N°9:**

**El Presidente Municipal-Luis Montoya Ayala concede un receso a partir de las 7:05 p.m hasta las 7:15p.m**

**ENTERADOS**

**INCISO N°10:**

Del Alcalde Municipal-Luis Alberto Villalobos Artavia se conoce Oficio ALCM-491-2023 en el cual traslada criterio administrativo en torno a la propuesta que debe ser presentada ante el Concejo Municipal del Cantón de Montes de Oro para que se analice la posibilidad de aprobar lo dispuesto en la Ley N° 10359 denominada: “**APOYO MUNICIPAL PARA ADULTOS MAYORES EN POBREZA**”, publicada en La Gaceta N° 127 del día jueves 13 de julio del año 2023.

Se adjunta: -Criterio administrativo, suscrito por la Gestora de Servicio Tatiana Araya Araya. -Solicitud de Aplicación de la Ley 10359, para promover el Apoyo Municipal para Adultos Mayores en Pobreza o Pobreza Extrema en el Cantón de Montes de Oro.

Conocida la solicitud, se procede a tomar el siguiente acuerdo municipal:

**ACUERDO 11:**

El Concejo Municipal acuerda enviar a la Comisión de Asuntos Jurídicos la solicitud suscrita por el Alcalde Municipal mediante el Oficio ALCM-491-2023.

Es aprobada en forma definitiva con cinco votos a favor.

**ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO**

**INCISO N°11:**

**El Presidente Municipal-Luis Montoya Ayala solicita la ampliación del cierre de la sesión en 10 minutos más**

**APROBADO EN FORMA DEFINITIVA POR UNANIMIDAD,**

**INCISO N°12:**

De la Funcionaria Milagro Garita Barahona, se conoce Oficio N.BICV-0061-2023, el cual dice:



MUNICIPALIDAD DE MONTES DE ORO  
DEPARTAMENTO DE BIENES INMUEBLES, CATASTRO Y VALORACIONES  
TELEFONO 26399020 EXT 123  
EMAIL: catastro1@munimontesdeoro.go.cr

1

Miramar, 19 de setiembre del 2023

**Oficio No. BICV-0061-2023**

**Referencia: Plan Regulador**

Señores  
Concejo Municipal  
Municipalidad de Montes de Oro

Estimados señores:

Reciban de mi parte un caluroso saludo, en mi condición de funcionaria municipal quiero hacerles llegar esta información que parece es importante para lograr hacer una discusión contextualizada del Proceso del proyecto de Plan Regulador de nuestro cantón:

1. Se firmo contrato para la elaboración del Proyecto de Plan Regulador el 30 de abril del 2008, con el INVU.
2. El 10 de octubre del 2012, fue presentado ante la secretaria técnica, la documentación relativa a la incorporación de la Variable Ambiental en el Plan Regulador del Cantón de Montes de Oro, adjunto al oficio se presentan Informe del Índices de Fragilidad Ambiental, Análisis de Alcance Ambiental y Reglamento de Desarrollo Sostenible, así como toda la cartográfica correspondiente en análoga y digital, esta información esta disponible para consulta en la Municipalidad.
3. Para la elaboración de todos los documentos presentados se siguió el Decreto No. 32967 MINAET "Integración de la Variable Ambiental a la Planificación de Uso del Suelo", así como la Resolución No. 213-2009-SETENA, del 28 de enero del 2009, denominada Lista de Chequeo para la



MUNICIPALIDAD DE MONTES DE ORO  
DEPARTAMENTO DE BIENES INMUEBLES, CATASTRO Y VALORACIONES  
TELEFONO 26399020 EXT 123  
EMAIL: catastro1@munimontesdeoro.go.cr

2

- recepción de los documentos de la introducción de la variable ambiental en los planes reguladores urbanos y costeros según normativa vigente.
4. Mediante oficio AMN-10-2013, con fecha 09 de enero del 2013, se remite copia de la publicación del Plan Regulador, editado en el periódico Diario Extra del 09 de enero del 2013, en acatamiento al CP-2042-2008-SETENA
  5. Mediante oficio DEAE-141-2013-SETENA, la secretaria técnica, informa a la Municipalidad que, como parte del proceso de evaluación del Plan Regulador, se programó una inspección de campo los días 20 y 21 de marzo del 2013.
  6. Mediante oficio DEAE-177-2013- SETENA, se incorpora al expediente administrativo EAE-10-2013- SETENA, el informe técnico de la Inspección de Campo, llevada a cabo los días 20 y 21 de marzo del 2013.
  7. Bajo el oficio SG-DEAE-227-2013-SETENA, del 10 de mayo del 2013, se traslada una serie de requerimientos técnicos administrativos que deben ser solventadas de previo a que se nos otorgue la viabilidad ambiental de los Índices de Fragilidad Ambiental, Análisis de Alcance Ambiental y Reglamento de Desarrollo Sostenible del Cantón de Montes de Oro.
  8. El 23 de mayo del 2013, mediante oficio SG-DEAE-243-2013-SETENA, el departamento de Evaluación Ambiental, hace consulta a la Dirección de Investigación y Gestión Hídrica de SENARA, sobre la incorporación técnica del voto del Sala Constitucional a los criterios técnicos del decreto No. 32967-MINAE.
  9. El 10 de julio del 2013 el Departamento de Evaluación Ambiental, mediante oficio DEAE-209-2013- SETENA, solicita criterio a la Asesoría Jurídica de la SETENA, en torno a cómo proceder en relación a los expedientes en trámite.
  10. El 12 de julio del 2013, la Municipalidad de Montes de Oro, presente en tiempo y forma ante la secretaria técnica, la documentación de solicitada bajo de previo SG-DEAE-227-2013-SETENA, dando respuesta a las deficiencias señaladas por esa secretaria.



MUNICIPALIDAD DE MONTES DE ORO  
DEPARTAMENTO DE BIENES INMUEBLES, CATASTRO Y VALORACIONES  
TELEFONO 26399020 EXT 123  
EMAIL: catastro1@munimontesdeoro.go.cr

3

11. El Oficio SG-DEAE-227-2013-SETENA, emitido en relación a los Índices de Fragilidad Ambiental, Análisis de Alcance Ambiental y Reglamento de Desarrollo Sostenible del Cantón de Montes de Oro, únicamente señala lo que a continuación se transcribe de manera textual: "5d. "En acatamiento a lo que ordena la sala constitucional a través del voto 8892-2012, en donde ordena a todas las municipalidades del país, que la Matriz de criterios de uso del suelo, según la vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos para la protección del recurso hídrico, es de aplicación obligatoria en todos los cantones o zonas en donde se cuente con mapas de vulnerabilidad aprobados o confeccionados por SENARA. Es de conocimiento de esta secretaría la existencia de dichos estudios de vulnerabilidad en la hoja topográfica Miramar. Fueron considerados dichos estudios en el análisis de vulnerabilidad a la contaminación de acuíferos."
12. El departamento Legal de SETENA, emite el criterio solicitado el 01 de octubre del 2013, mediante oficio AJ-671-2013- SETENA.
13. El 10 de diciembre del 2013, mediante oficio firmado por el señor Alcalde, se entrega al Ingeniero Bernal Soto Zúñiga y al Ingeniero Carlos Romero de SENARA de manera Digital y física toda la información requerida para obtener el Visto Bueno solicitado.
14. El 13 de mayo del 2014, se dio una reunión de revisión donde SENARA, dio una serie de recomendaciones que deberían incorporarse al documento que debería entregarse
15. El 10 de Setiembre del 2014, se da una nueva sesión de Trabajo donde funcionario de SENARA realizan nuevamente recomendaciones que se incorporan a un documento final que debería entregarse.
16. El 17 de setiembre del 2014, se entrega un nuevo documento final, que es el resultado de los dos procesos de revisión previa.
17. El 28 de enero 2015, se entrega nota de solicitud de información y de estado del proceso a la Ingeniera Patricia Quirós y al Ingeniero Carlos Romero



MUNICIPALIDAD DE MONTES DE ORO  
DEPARTAMENTO DE BIENES INMUEBLES, CATASTRO Y VALORACIONES  
TELEFONO 26399020 EXT 123  
EMAIL: catastro1@munimontesdeoro.go.cr

4

18. El 2 de febrero mediante oficio UGH-042-2015, se nos informa que están preparando el documento recomendaciones
19. El 19 de febrero del 2015 mediante Oficio UGH-078-2015, se nos comunica los resultados de la revisión final

Históricamente el proyecto de Plan Regulador ha sido presentado en muchas ocasiones, en diferentes condiciones y ante diferentes concejos municipales, decir que ha esta paralizado seria inapropiada, decir que esta desactualizado considero que es parte del proceso y es responsabilidad de todos los actores involucrados, sin embargo, debe también reconocerse que se ha ido actualizando en el tiempo, pero además, es menester de la administración municipal en conjunto con el Concejo Municipal valorar que es lo más apropiado buscar recursos para construir de cero un nuevo proyecto de Plan Regulador o buscar recursos para hacer una actualización de la herramienta.

Recientemente se le hicieron ajustes que fueron presentados, siendo este el momento para realizar consultas, como por ejemplo vigencias de los elementos, implicaciones, etc.

Los Índice de Fragilidad Ambiental (IFA) deben entenderse como el balance total de carga ambiental de un espacio geográfico determinado, que resume la condición de aptitud natural del mismo (biótica, gea y de uso potencial del suelo), la condición de carga ambiental inducida, y la capacidad de absorción de la carga ambiental adicional, vinculada a la demanda de recursos, todos estos elementos no han variado radicalmente en nuestro cantón, pero además como es de su conocimiento pleno nuestro cantón cuenta con un Plan de acción para a la adaptación climática el cual tiene información actualizada y sirve de complemento ala medidas establecidas en los IFAS y el Reglamento de Desarrollo Sostenible.



MUNICIPALIDAD DE MONTES DE ORO  
DEPARTAMENTO DE BIENES INMUEBLES, CATASTRO Y VALORACIONES  
TELEFONO 26399020 EXT 123  
EMAIL: catastro1@munimontesdeoro.go.cr

5

El Plan Regulador es un instrumento de planificación que define en un conjunto de planos, mapas, reglamentos, gráficos o suplementos, la política de desarrollo y los planes para distribución de la población, usos de la tierra, vías de circulación, servicios públicos, facilidades comunales y construcción, conservación y rehabilitación de áreas urbana, en términos generales significa analizar todo el conjunto de variables que conforman un ambiente dado y definir en función de su análisis integral, una distribución o división de ese espacio geográfico en función de las aptitudes naturales del mismo y de sus limitantes al desarrollo de actividades, obras o proyectos. Pensar en este importante instrumento solo como una "camisa de fuerza" es poco acertado, ya que es obligación del Gobierno Local liderar un desarrollo responsable, organizado, donde las inversiones sean apropiadas y seguras para todos, regular significa para el cantón ordenar y garantizar que tendremos medidas ambientales que nos garanticen resguardar recursos importantes como el agua, los hábitats naturales, ecosistemas, la salud pública, entre muchos otros.

Si bien es cierto nuestro cantón tiene condiciones hidrogeológicas, topográficas, que hace necesario el establecer medidas especiales, no debe ser para el Concejo Municipal una preocupación primaria el que se deban solicitar en casos especiales o en proyectos de alto impacto estudios puntuales y diferenciados mas bien la preocupación debe ser el que situaciones como la acaecida en la Urbanización Mar Azul donde tenemos problemas serios de manejo de agua no se vuelvan a dar, o que los deslizamientos que han afectado los modos de vida primarios de familias, no pasen tan a menudo, o que cada vez tengamos mas comunidades que se inundan, debemos reflexionar que el continuar con un desarrollo a la libre provocara a futuro situaciones más complicadas de resolver.

Comparto las carpetas integrales de IFAS, además solicite a la SETENA nos informe sobre la vigencia de la Viabilidad Ambiental dada a nuestros Índices, con el

S. O. N°183-2023  
30-10-2023



MUNICIPALIDAD DE MONTES DE ORO  
DEPARTAMENTO DE BIENES INMUEBLES, CATASTRO Y VALORACIONES  
TELEFONO 26399020 EXT 123  
EMAIL: catastro1@munimontesdeoro.go.cr

6

objeto de garantizarle a la comunidad que los recursos invertidos hasta el momento se utilizaron en la elaboración de instrumentos de buena calidad y que han cumplido con todos y cada uno de los requerimientos que el tiempo y las instituciones han ido solicitando, este es un proyecto que si bien es cierto no es perfecto, constituye una herramienta que busca ordenar, propiciando un desarrollo sostenible, responsable y sobre todo que reduzca los riesgos existentes, latentes y probables.

Sin mas por el momento se suscribe,

*Milagro Garita B.*  
Firmado Digitalmente  
María del Milagro Garita Barahona  
Encargada de Bienes Inmuebles y Catastro

MARIA DEL  
MILAGRO  
GARITA  
BARAHONA  
(FIRMA)  
Firmado digitalmente por  
MARIA DEL  
MILAGRO GARITA  
BARAHONA (FIRMA)  
Fecha: 2023.09.19  
15:13:50 -06'00'

cc. Expediente

### **Deliberación:**

La Funcionaria Municipal-Milagro Garita Barahona externa que se pone a la disposición para avanzar con el Plan Regulador. Tenemos las dos viabilidades tanto la de SENARA como la ambiental aprobadas y el Plan de Mitigación. Desde el año 2008 se esta con el proceso donde ha invertido treinta y dos millones de colones .

S. O. N°183-2023  
30-10-2023

Solicito que revisemos este Plan y si no sirve que se emita un dictamen.

El Regidor Robert Ramírez externa que es un plan muy importante , donde hay cosas que revisar , le preocupa la Ley de Urbanismo, además, de que en los índices de fragilidad hay zonas que quedan desprotegidas.

**ENTERADOS.**

**Queda pendiente correspondencia por leer.**

**ENTERADOS.**

**INCISO N°13:**

**Los siguientes artículos se omitieron por cierre de sesión.**

**ARTICULO VI.**

Mociones

**ARTICULO VII.**

Informe del Alcalde Municipal

**ENTERADOS.**

**ARTICULO VIII. CIERRE DE SESIÓN**

**INCISO N°14.**

**SIENDO LAS DIECINUEVE HORAS Y CUARENTA MINUTOS EXACTAS, EL SEÑOR PRESIDENTE MUNICIPAL LUIS MONTOYA AYALA, DA POR CONCLUIDA LA SESION. -**

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

---

**Juanita Villalobos Arguedas**  
**Secretaria Municipal**

---

**Luis Montoya Ayala**  
**Presidente Municipal**