

SESIÓN ORDINARIA N°208-2024

Acta de la Sesión Ordinaria doscientos ocho dos mil veinticuatro, celebrada por el Concejo Municipal de Montes de Oro, el día martes 23 de Abril del 2024, 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 SUPLENTE:

Abdalab Brais Gómez
Eimy García Cambroner
María Esmeralda Umaña Rojas
Ernesto Enríquez Ávila
Rogelio Ugalde Alvarado

SINDICOS PROPIETARIOS:

Andry Morales Rodríguez
Cynthia Carolina Peña Matarrita

SINDICOS SUPLENTE:

Rocío Vargas Quesada
Edwin Córdoba Arias

FUNCIONARIOS MUNICIPALES:

Laura Chaves Rodríguez-Alcaldesa Municipal en ejercicio
Juanita Villalobos Arguedas -Secretaria Municipal
Lcda. Maricel Murillo Barrantes – Abogada Concejo Municipal.
Lcdo. Emmanuel Madrigal Román Abogado 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 Acta

ARTICULO III

S. O. N°208-2024
23-04-2024

Asuntos de Tramite Urgente

ARTICULO IV

Lectura de Correspondencia y Acuerdos

ARTICULO V

Mociones

ARTICULO VI.

Informe de Comisión

ARTICULO VII.

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 ACTA

INCISO N°2:

Se procede con la aprobación del acta de la Sesión Ordinaria N°207-2024 del día martes 16 de abril de 2024.

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 TRAMITE URGENTE

INCISO N°3:

El Presidente Municipal-Luis Montoya Ayala externa que se le va conceder la palabra a una vecina para que exponga de un supuesto problema de movimiento de tierra en Cedral.

La Sra. Marlene Marín externa que se encuentra muy molesta ya que desde el lunes 11 de abril ha tenido este problema donde vive la mamá en Cedral, ya que metieron un tractor para arreglar la plaza los Señores Rogelio Ugalde y Antonio Marín e hicieron un movimiento de tierra, que dejaron la entrada de la casa de la mamá sin salida, la cual es una adulta mayor y discapacitada. También se destruyó la calle.

He venido varias veces a la Municipalidad para externar mi disconformidad y no hubo solución.

Entonces, un abogado hizo un escrito el cual se envió a la Municipalidad tanto Andrea como a Erick.

Se dice que fue el Comité de Deportes de Cedral; pero esta inactivo. Y lo que exige es que se arregle la entrada de la casa de mi madre lo más pronto posible.

El Regidor Álvaro Loghan Jiménez Castro le pregunta a la Alcaldesa Municipal ¿qué sabe de este asunto? ¿si el Ing. Erick de la UTGV hizo la inspección y si esa calle es pública?

La Alcaldesa Municipal-Laura Chaves externa que la Arq, Andrea fue el día de ayer a realizar una inspección, desconoce si hay denuncia, se clausuro el movimiento de tierra y se esta en espera del Informe de Erick Alpizar.

El Presidente Municipal-Luis Montoya Ayala externa que hay que investigar que si la calle es pública; a nombre de quien está la finca y analizar lo de la plaza.

El Señor Antonio externa que la finca esta a nombre de Rodrigo Vargas y va a donar el lote de la plaza a la Asociación.

La Regidora Leticia Nuñez Nuñez externa que la idea es que se le arregle la calle para que la Señora pueda salir.

El Regidor Rogelio Ugalde externa que la idea de la plaza es nivelarla, Don Rodrigo va a donar lo de la plaza; pero no dijo que a la par de la plaza era calle pública. Entonces pregunto ¿cuántas veces el Ing. Erick ha intervenido esa parte?, ya que no se sabe; porque era un charral.

Y lo de la plaza la idea es que se traspase a la Asociación porque el comité no tiene personería.

El Regidor Robert Ramírez externa que hay que analizar: quien hizo el trabajo, si se invirtieron fondos públicos y quien debe de ser los arreglos.

El Lcdo. Emmanuel Madrigal externa que se debe de esperar el Informe del Ing. Erick Alpízar para proceder conforme a derecho corresponde; además, dejar claro que a la Alcaldía no llego la denuncia.

ENTERADOS

INCISO N°3.1:

El Regidor Ernesto Enríquez Ávila externa que según noticias se le concedió el permiso de construcción a la Empresa Ebi de Costa Rica; el mismo condicionado a la firmeza de la Viabilidad Ambiental.

El Regidor Robert Ramírez Arguedas solicita una explicación al Lcdo.Emmanuel, si se podía dar ese permiso condicionado.

El Lcdo. Emmanuel Madrigal externa que desconoce el documento del permiso de construcción y va hablar con Andrea.

El Presidente Municipal concede un receso de quince minutos.

El Lcdo. Emmanuel Madrigal externa que conversó con Andrea y que le manifestó que, si concedió el permiso de construcción, pero condicionado a que la Viabilidad Ambiental estuviera en firme.

Más, sin embargo, no se puede avanzar con pago de pólizas, ni pago de permisos.

No conozco la fundamentación que le dio Andrea para conceder ese permiso.

El Presidente Municipal externa que va hacer el esfuerzo para presentar hoy una moción para convocar a la Arq. Andrea a la Sesión Extraordinaria del próximo jueves, para que nos explique este tema.

Más, sin embargo, si quiero que quede claro que el orden del día, ya estaba dado y no lo puedo variar, lo cual no estoy impidiendo

S. O. N°208-2024
23-04-2024

nada, hay que respetar el Código Municipal y el Reglamento de sesiones.

Por lo que no es de recibo que en la y transmisión se me diga que soy un mentiroso, esto es un tema procedimental, no sabía de este asunto.

El Regidor Robert Ramírez externa que le preocupa los procesos que existen con relación al tema de EBI, que va a pasar con el tema del proceso de lesividad y que además que la Viabilidad Ambiental no está en firme.

ENTERADOS

ARTICULO IV.- LECTURA DE CORRESPONDENCIA Y ACUERDOS

INCISO N°4:

De la Alcaldesa Municipal en ejercicio-Lcda. Laura Chaves Rodríguez, se conoce Oficio MMO-ALCM-159-2024, en el cual presenta la liquidación presupuestaria 2023.

Lo anterior, para el conocimiento y aprobación por parte de este Órgano Colegiado, para posteriormente remitirlo a la Contraloría General de la República por medio del Sistema de Información de Presupuestos Públicos

El Contador Municipal-Eddy Mauricio Marin Rojas procede a exponer todo lo correspondiente a la liquidación.

Conocido el Oficio , se procede a tomar el siguiente acuerdos municipales:

ACUERDO 1:

S. O. N°208-2024
23-04-2024

El Concejo Municipal acuerda enviar a la Comisión de Hacienda y Presupuesto el Oficio MMO-ALCM-159-2024, en el cual se presenta la liquidación presupuestaria 2023.

Es aprobada en forma definitiva con cinco votos a favor.

ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO

INCISO N°5:

Del Señor Claudio González Artavia se conoce nota en la cual presenta disconformidad sobre el problema de la Junta Administrativa del Liceo de Miramar con el asunto del pago de agua. Ya que al 16 de abril del 2024 tiene una deuda con la Municipalidad de ¢2.791.892.20.

Y es increíble que pareciera que esto se está haciendo legal y los usuarios del acueducto a los dos meses se les corta el agua, ya que en promedio son ¢348.986.00 que es como un 16% de lo que se recibe del presupuesto solo en agua y los demás servicios públicos casi que en el 70%.

Conocido el Oficio , 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 nota suscrita por el Señor Claudio González de trámite y dictamen de comisión y es aprobado en forma definitiva con cinco votos a favor.

ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

ACUERDO 3:

S. O. N°208-2024
23-04-2024

En atención a nota suscrita por el Señor Claudio González Artavia, el Concejo Municipal acuerda convocar a Sesión Extraordinaria para el día 25 de abril del 2024 a partir de las 6:30 p.m en el Salón de Sesiones de la Municipalidad a la Directora del Liceo de Miramar MSc. Lisbeth Fernández Chaves y a los miembros activos de la Junta Administrativa del Liceo, para que se refieran al tema del servicio de agua e infraestructura.

Es aprobada en forma definitiva con cinco votos a favor.

ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO

El Presidente Municipal solicita ampliar el cierre de la sesión en quince minutos más.

APROBADO POR UNANIMIDAD.

INCISO N°6:

De la Lcda. Vivian Mirada Parajeles-Directora de Zagala Vieja se conoce solicitud para nombrar a dos miembros de la Junta de Educación.

Conocido el Oficio , se procede a tomar los siguientes acuerdos municipales.

ACUERDO 4 :

Conforme a lo dispuesto en el artículo 44 del Código Municipal, se procede con la votación para dispensar la nota suscrita por la Lcda. Vivian Mirada Parajeles-Directora de Zagala Vieja de trámite y dictamen de comisión y es aprobado en forma definitiva con cinco votos a favor.

ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO.

ACUERDO 5:

El Concejo Municipal acuerda nombrar a dos miembros de la Junta de Educación de la Escuela Zagala Vieja, de la siguiente manera:

- José Mario Herrera Rodríguez con cédula 603920649.
- Karen Quesada Jiménez con cédula 603890690

Es aprobada en forma definitiva con cinco votos a favor.

ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO

INCISO N°7:

Queda pendiente correspondencia por leer.

ENTERADOS.

ARTICULO V-MOCIONES

INCISO N°8:

Concejo Municipal de Montes de Oro Moción presentada por el Regidor Propietario Luis Montoya Ayala Asunto: Convocatoria a la Inspección Municipal de la Municipalidad de Montes de Oro sobre aparentes permisos de construcción del “Parque Tecnológico Ambiental Galagarza

Por medio de la presente, en calidad de Regidor Municipal, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 27 del Código Municipal, se presenta la siguiente moción para análisis del Concejo Municipal de Montes de Oro.

Considerando:

1. Que el desarrollo de la Sesión Ordinaria 208-2024 del 23 de abril de 2024, el Compañero Regidor Ernesto Enríquez Ávila menciona de forma verbal en el Espacio de Asuntos de Trámite Urgente, que

S. O. N°208-2024
23-04-2024

se otorgaron permisos de construcción a la Empresa EBI para que realicen labores del Proyecto “PTA Galagarza”.

2. Que se realiza consulta verbal al Lic. Emmanuel Madrigal, Asesor Legal de la Administración Municipal, que conversó con la Arq. Andrea Bolaños, Jefe del Departamento de Inspección Municipal, que se extendió un documento a la empresa en la que se indica que está pendiente de resolverse la Viabilidad Ambiental que, a su vez, es requisito para brindar permisos de construcción, por lo que se brinda un periodo prudencial de tiempo para que se subsane este detalle.

3. Que dado que existen dudas sobre la naturaleza del documento extendido, es importante conocer el documento en cuestión y los criterios técnicos que sustentan lo comunicado a la Empresa EBI.

Por tanto, mociono:

1. Que el Concejo Municipal de Montes de Oro convoque en Sesión Extraordinaria el próximo jueves 25 de abril de 2024 a las 5:00 p.m. en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal, a la Arq. Andrea Bolaños, Jefe del Departamento de Inspección de la Municipalidad de Montes de Oro, para que se refiera a la supuesta aprobación de permisos de construcción a la Empresa EBI para la operación del Proyecto PTA Galagarza

2. Que la presente moción sea dispensada de trámite de comisión y se tenga como un acuerdo definitivamente aprobado.

3. Para que el Concejo Municipalidad de Montes de Oro, acuerde instruir a la señora Juanita Villalobos Arguedas, Secretaria del Concejo Municipal, para que una vez esté en firme la presente moción, proceda con la notificación de la misma para lo que corresponda.

Luis Montoya Ayala
Ced. 1-1256-0780
Regidor Municipal Municipalidad de Montes de Oro.

S. O. N°208-2024
23-04-2024

El Regidor Álvaro Loghan Jiménez Castro externa que no puede asistir a la Sesión, por motivos laborales.

ENTERADOS

Así las cosas, se procede a tomar los siguientes acuerdos:

ACUERDO 6:

Conforme a lo dispuesto en el artículo 44 del Código Municipal, se procede con la votación para dispensar la moción presentada por el regidor Luis Montoya Ayala 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 acoger en todos sus extremos la Moción presentada por el regidor Luis Montoya Ayala .

Se somete a votación y es aprobada con cinco votos.

ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO

ACUERDO 8:

El Concejo Municipal acuerda convocar a Sesión Extraordinaria el próximo jueves 25 de abril de 2024 a las 5:00 p.m. en el Salón de Sesiones del Concejo Municipal, a la Arq. Andrea Bolaños, Jefe del Departamento de Inspección de la Municipalidad de Montes de Oro, para que se refiera a la supuesta aprobación de permisos de construcción a la Empresa EBI para la operación del Proyecto PTA Galagarza.

Se somete a votación y es aprobada con cinco votos.

ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO

INCISO N°9:

MOCION MUNICIPAL

ASUNTO: Autorización conciliación Extrajudicial.

S. O. N°208-2024
23-04-2024

Moción presentada por la Alcaldesa Municipal Laura Chaves Rodríguez, y acogida por el regidor Luis Montoya Ayala, con las facultades que les confiere el Código Municipal, se permiten presentar moción para que este honorable Concejo autorice a la señora Alcaldesa Municipal, Laura Chaves Rodríguez, presentar un acuerdo de Conciliación Extrajudicial en el EXPEDIENTE: 23-001618-0607-TR.

CONSIDERANDOS

PRIMERO: Que en fecha 24 de agosto del 2023, se produjo colisión simple entre los vehículos placa BWK-446, cuyo propietario registral es Bac San José Leasing S.A. y el vehículo placa SM-6967, cuyo propietario registral es la Municipalidad de Montes de Oro

SEGUNDO: Que de dicha colisión no hubo personas heridas, ni menores de edad involucrados.

TERCERO: Para estos efectos, la Municipalidad de Montes de Oro autoriza la utilización de la póliza número AUM-0000103-34, la cual esta institución sostiene con el Instituto Nacional de Seguros (INS), para que responda íntegramente por la reparación de los vehículos involucrados en la colisión de estudio.

POR LO TANTO SE MOCIONA:

- I. Para que se autorice a la señora alcaldesa municipal, Laura Chaves Rodríguez, presentar un acuerdo de Conciliación Extrajudicial en el EXPEDIENTE: 23-001618-0607-TR

- II. Para estos efectos, la Municipalidad de Montes de Oro autoriza la utilización de la póliza número AUM-0000103-34, la cual esta institución sostiene con el Instituto Nacional de Seguros (INS), para que responda íntegramente por la reparación de los vehículos involucrados en la colisión de estudio.
- III. Para que se dispense de trámite de comisión, y se declare acuerdo definitivamente aprobado.

Laura Chaves Rodríguez
Alcaldesa Municipal

Luis Montoya Ayala
Regidor Municipal
Municipalidad de Montes de Oro

Así las cosas, se procede a tomar los siguientes acuerdos:

ACUERDO 9:

Conforme a lo dispuesto en el artículo 44 del Código Municipal, se procede con la votación para dispensar la moción presentada por la Alcaldesa Municipal -Laura Chaves Rodríguez y acogida por el regidor Luis Montoya Ayala de trámite y dictamen de comisión y es aprobada en forma definitiva con cinco votos a favor.

ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO

ACUERDO 10:

S. O. N°208-2024
23-04-2024

El Concejo Municipal acuerda acoger en todos sus extremos la Moción presentada por la Alcaldesa Municipal- Laura Chaves Rodríguez y acogida por el regidor Luis Montoya Ayala .

Se somete a votación y es aprobada con cinco votos.

ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO

ACUERDO 11:

El Concejo Municipal acuerda autorizar a la Señora Alcaldesa Municipal, Laura Chaves Rodríguez, presentar un acuerdo de Conciliación Extrajudicial en el EXPEDIENTE: 23-001618-0607-TR.

Se somete a votación y es aprobada con cinco votos.

ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO

ACUERDO 12:

El Concejo Municipal acuerda que para estos efectos de conciliación, la Municipalidad de Montes de Oro autoriza la utilización de la póliza número AUM-0000103-34, la cual esta institución sostiene con el Instituto Nacional de Seguros (INS), para que responda íntegramente por la reparación de los vehículos involucrados en la colisión de estudio.

Se somete a votación y es aprobada con cinco votos.

ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO

INCISO N°10:

MOCION MUNICIPAL

ASUNTO: ACLARACIÓN A LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA
REPÚBLICA

Asunto: Para aclarar a la Procuraduría General de la República.

Moción presentada por la Alcaldesa Municipal Laura Chaves Rodríguez, y acogida por el regidor Luis Montoya Ayala, con las

facultades que les confiere el Código Municipal, se permiten presentar moción para que este honorable Concejo plantee “...aclarar a la Procuraduría General de la República que, el acuerdo de Adjudicación tomado en el acuerdo 4 del Artículo II, de la Sesión Extraordinaria N°102-2023 de fecha 14 diciembre, así como el acuerdo 1 de la Sesión Ordinaria N°195-2024 de fecha 23 de Enero del 2024, por medio del cual se autorizó la “Compra de un Terreno para la Ampliación del Centro de Cuido y Desarrollo Infantil de Montes de Oro” a la Señora EMMA MARIA RUDIN ARIAS cédula número 0900400367, por un monto de ₡65.559.500.00(sesenta y cinco millones quinientos cincuenta y nueve mil quinientos colones netos), Licitación Especial 2023XE-000003- 0031200001, **estuvo amparado** en el criterio de la COMISIÓN ESPECIAL PARA LA COMPRA DE UN TERRENO PARA LA AMPLIACIÓN DEL CECUDI, según el oficio CECTCECUDI-001-2023, del 30 de octubre del 2023, **en él se fundamentó y analizó la figura del procedimiento a seguir, según los artículos 67 de la Ley General de Contratación Pública y el artículo 167 del Reglamento.**

CONSIDERANDOS

PRIMERO: Que resulta necesario aclararle a la Procuraduría General de la República que, el acuerdo de Adjudicación tomado en el acuerdo 4 del Artículo II, de la Sesión Extraordinaria N°102-2023

S. O. N°208-2024
23-04-2024

de fecha 14 diciembre, así como el acuerdo 1 de la Sesión Ordinaria N°195-2024 de fecha 23 de Enero del 2024, por medio del cual se autorizó la “Compra de un Terreno para la Ampliación del Centro de Cuido y Desarrollo Infantil de Montes de Oro” a la Señora EMMA MARIA RUDIN ARIAS cédula número 0900400367, por un monto de \$65.559.500.00 (sesenta y cinco millones quinientos cincuenta y nueve mil quinientos colones netos), Licitación Especial 2023XE-000003- 0031200001, **estuvo amparado** en el criterio de la COMISIÓN ESPECIAL PARA LA COMPRA DE UN TERRENO PARA LA AMPLIACIÓN DEL CECUDI, según el oficio CECTCECUDI-001-2023, del 30 de octubre del 2023, **en él se fundamentó y analizó la figura del procedimiento a seguir, según los artículos 67 de la Ley General de Contratación Pública y el artículo 167 del Reglamento**

Lo anterior se puede visualizar en dicho informe, el cual indica lo siguiente:

“Cumplimiento de los incisos a, b y c del Artículo 167.

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).

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.

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. 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.

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

S. O. N°208-2024
23-04-2024

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 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, 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 Me encanta 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 m2	€33.500
Colinda al este con el CECUDI	Roy William Alpizar Ugalde	Finca Folio Real 6-133696-000.	1003, 80 m2	€70.000
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:

Propietario	Información de Finca	Valoración de los requisitos
Roy William Alpizar Ugalde	Finca Folio Real 6-133696-000.	Cumple con la colindancia inmediata Ofertó en el estudio de mercado Ofrece un mayor precio y un menor tamaño No cumple con las dimensiones mínimas solicitadas
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.

S. O. N°208-2024
23-04-2024

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 1° Miramar y distrito 3° 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 1957m² 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 1957m² (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 1957m². 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.

S. O. N°208-2024
23-04-2024

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

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

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 1957m² (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 realizaría 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

<u>Contacto</u>	<u>Teléfono</u>	<u>Ubicación</u>	<u>Área (m²)</u>	<u>Precio c/m²</u>
Popois de Miramar S.A.	8869-1717	Miramar, Las Delicias	314	¢ 57 000.00
Popois de Miramar	8869-1717	Miramar, Las Delicias	700	¢ 48 000.00
Roy William Alpizar Ugalde	2639-9749	Miramar, Las Delicias	1003	¢ 70 000.00

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 Trasladada y Servidumbre Dominante. (Adjunto estudio de Registro Inmobiliario).

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 * 1957m² = ₡ 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).

S. O. N°208-2024
23-04-2024

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).

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.”

SEGUNDO: Que cumplimiento de este punto se materializa con la aprobación del informe y con la aprobación de los acuerdos:

INCISO N°5, según el Artículo IV de la Sesión Ordinaria N°183-2023 de fecha 31 octubre del 2023: **aprobación del informe de la COMISIÓN ESPECIAL PARA LA COMPRA DE UN TERRENO PARA LA AMPLIACIÓN DEL CECUDI, de acuerdo con el oficio CECTCECUDI-001-2023, del 30 de octubre del 2023**

Acuerdo N. 4, según el Artículo II, de la Sesión Extraordinaria N°102-2023 de fecha 14 diciembre: **acuerdo de adjudicación.**

Acuerdo 1, según la Sesión Ordinaria N°195-2024 de fecha 23 de enero del 2024: **autorización de adquisición con detalle del bien.**

POR LO TANTO SE MOCIONA:

- I- Para aclararle a la Procuraduría que, el acuerdo de Adjudicación tomado en el acuerdo 4 del Artículo II, de la Sesión Extraordinaria N°102-2023 de fecha 14 diciembre, así como el acuerdo 1 de la Sesión Ordinaria N°195-2024 de fecha 23 de Enero del 2024, por medio del cual se autorizó la “Compra de un Terreno para la Ampliación del Centro de Cuido y Desarrollo Infantil de Montes de Oro” a la Señora EMMA MARIA RUDIN ARIAS cédula número 0900400367, por un monto de ₡65.559.500.00(sesenta y cinco millones quinientos cincuenta y nueve mil quinientos colones netos), Licitación Especial 2023XE-000003- 0031200001, **estuvo amparado** en el criterio de la COMISIÓN ESPECIAL PARA LA COMPRA DE UN TERRENO PARA LA AMPLIACIÓN DEL CECUDI, según el oficio CECTCECUDI-001-2023, del 30 de octubre del 2023, **en él se fundamentó y analizó la figura del procedimiento a seguir, según los artículos 67 de la Ley General de Contratación Pública y el artículo 167 del Reglamento.**
- II- Para que se dispense de trámite de comisión, y se declare acuerdo definitivamente aprobado.
- III- Una vez firme, se notifique este acuerdo a la Procuraduría General de la República.

Laura Chaves Rodríguez
Alcalde Municipal

S. O. N°208-2024
23-04-2024

Luis Montoya Ayala

Regidor Municipal

Municipalidad de Montes de Oro

Así las cosas, se procede a tomar los siguientes acuerdos:

ACUERDO 13:

Conforme a lo dispuesto en el artículo 44 del Código Municipal, se procede con la votación para dispensar la moción presentada por la Alcaldesa Municipal -Laura Chaves Rodríguez y acogida por el regidor Luis Montoya Ayala de trámite y dictamen de comisión y es aprobada en forma definitiva con cinco votos a favor.

ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO

ACUERDO 14:

El Concejo Municipal acuerda acoger en todos sus extremos la Moción presentada por la Alcaldesa Municipal- Laura Chaves Rodríguez y acogida por el regidor Luis Montoya Ayala .

Se somete a votación y es aprobada con cinco votos.

ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO

ACUERDO 15:

El Concejo Municipal acuerda aclararle a la Procuraduría que, el acuerdo de Adjudicación tomado en el acuerdo 4 del Artículo II, de la Sesión Extraordinaria N°102-2023 de fecha 14 diciembre, así como el acuerdo 1 de la Sesión Ordinaria N°195-2024 de fecha 23 de Enero del 2024, por medio del cual se autorizó la “Compra de un Terreno para la Ampliación del Centro de Cuido y Desarrollo Infantil de Montes de Oro” a la Señora EMMA MARIA RUDIN ARIAS cédula número 0900400367, por un monto de ¢65.559.500.00 (sesenta y cinco millones quinientos cincuenta y nueve mil quinientos colones netos), Licitación Especial 2023XE-000003- 0031200001, **estuvo amparado** en el criterio de la COMISIÓN ESPECIAL PARA LA

S. O. N°208-2024
23-04-2024

COMPRA DE UN TERRENO PARA LA AMPLIACIÓN DEL CECUDI, según el oficio CECTCECUDI-001-2023, del 30 de octubre del 2023, **en él se fundamentó y analizó la figura del procedimiento a seguir, según los artículos 67 de la Ley General de Contratación Pública y el artículo 167 del Reglamento.**

Se somete a votación y es aprobada con cinco votos.

ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO

ACUERDO 16:

El Concejo Municipal acuerda solicitar a la Secretaria Municipal - Juanita Villalobos Arguedas notificar a la Procuraduría General de la República los acuerdos respectivos.

Se somete a votación y es aprobada con cinco votos.

ACUERDO DEFINITIVAMENTE APROBADO

INCISO N°11:

EL siguiente artículo se omitió por cierre de sesión:

ARTICULO VI.

Informe de Comisión

ENTERADOS.

ARTICULO VII. CIERRE DE SESIÓN

INCISO N°12.

SIENDO LAS DIECINUEVE HORAS Y CUARENTA Y TRES 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