

SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 553-2016

Acta de la Sesión Extraordinaria número quinientos cincuenta y tres dos mil dieciséis, celebrada en el Salón de Sesiones de la Municipalidad de Quepos, el día jueves veintiocho de abril de dos mil dieciséis, dando inicio a las dieciséis horas con cero minutos. Contando con la siguiente asistencia:

PRESENTES

Regidores Propietarios

Oswaldo Zarate Monge, Presidente
Juan Vicente Barboza Mena,
Margarita Bejarano Ramírez
Jonathan Rodríguez Morales
Gerardo Madrigal Herrera

Regidores Suplentes

Grettel León Jiménez
Matilde Pérez Rodríguez
José Patricio Briceño
Gabriela León Jiménez

Síndicos Propietarios

Jenny Román Ceciliano
Mario Parra Streubel
Ricardo Alfaro Oconitrillo

Síndicos Suplentes

Rigoberto León Mora
Vilma Fallas Cruz

Personal Administrativo

Lic. Lutgardo Bolaños Gómez, Alcalde Municipal
Bach. Maureen Martínez Ledezma, Secretaria del Concejo a.i.

AUSENTES

Mildre Aravena Zúñiga

ARTICULO ÚNICO. PROPUESTA DE SOLUCIÓN A LA PROBLEMÁTICA DE VECINOS DE PAQUITA Y PORTALÓN, PRESENTACION DEL INFORME GESTION FINANCIERA PRIMER TRIMESTRE 2016 Y PRESENTACIÓN DEL PERIODO FINAL DE LABORES 2010-2016

Se comprueba el quórum por parte del Presidente Municipal y al ser las dieciséis horas con cero minutos horas del veintiocho de abril del dos mil dieciséis da inicio a la presente Sesión.

Moción de orden del Presidente Osvaldo Zarate Monge para alterar el orden del día para conocer dos oficios, el primero es un informe de la Comisión de Zona Marítimo Terrestre y el segundo es sobre el recibido del acuerdo No. 03 de la Sesión Ordinaria No. 550 del 19 de abril del 2016 ante el INVU. Se aprueba (cinco votos).

Asunto 01. El señor Osvaldo Zarate Monge, Presidente Municipal, toma la palabra: “Este asunto es referente al acuerdo que se tomó en el cual se me delega la función de ir al INVU a llevar los documentos que ellos mismos nos solicitaron, que son el acuerdo en donde el concejo en pleno adopta y toma la aprueba la modificación de plan regulador, los dos cd’s, las láminas y señalar el lugar donde se va a realizar la audiencia que es el 1 de junio del 2016, también me informe que se conoció una moción referente a que hubo un cambio de lugar, en este caso se debe notificar al INVU para indicarles que mediante un acuerdo de moción de cambio de lugar para la Audiencia Pública.

Un punto muy importante es que la publicación en el Diario Oficial La Gaceta, tiene que hacer 15 días hábiles de antelación y si no se publica en esos 15 días, automáticamente ese acuerdo habría que retomararlo y tomar un acuerdo nuevo”

Acuerdo No. 01: El Concejo Acuerda: Nos damos por informados y notificar al INSTITUTO DE VIVIENDA Y URBANISMO el cambio de lugar para la Audiencia Publica el próximo 1 de junio del 2016 (cinco votos).

Asunto 02. Dictamen 01 CZMT-26-4-2016 de la Comisión De Zona Marítimo Terrestre, que dice:

“Reunida la comisión de ZMT al ser las 14:00 horas del 26 de abril del 2016, se propone al Concejo Municipal lo siguiente:

Que mediante el Acuerdo N° 01, Artículo Séptimo, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en la Sesión Ordinaria número 549-216, celebrada el 12 de abril del 2016, se remitió a esta comisión el oficio 221-ALCL-2016, emitido por la Administración referente al proceso de cancelación de la concesión del señor Rogelio Araya Espinoza, cédula 6-177-370, sobre la concesión ubicada en el sector costero de Playa Espadilla, distrito Quepos, plano 6-0962002- 2004, finca 1388-Z—000, por un área de 443,01 m², donde:

1) Que el señor Rogelio Araya Espinoza, portador de la cédula de identidad número 6-177-370, cuenta con una concesión ubicada en el sector costero de Playa Espadilla, distrito Quepos, plano 6-0962002-2004, finca 1388-Z—000, por un área de 443,01 m². (Hice este cambio en el orden para un mejor entendimiento en sentido cronológico)

2) Que de acuerdo al Plano de Catastro número 6-0962002-2004, que registra dicho lote y según el Plan Regulador Parcial de Playa Espadilla, adoptado y aprobada la modificación por el Concejo Municipal de la Municipalidad de Aguirre (Quepos), en Sesión Extraordinaria número 169, celebrada el 07 de julio del 2000 y publicado en la gaceta número 165 del 29 de agosto del 2000 y gaceta número 187 del 29 de setiembre del 2000, el uso de dicho lote recaería sobre la zonificación establecida según la lámina respectiva en Zona Comercial Turística (ZCT), estableciéndose:

Zona Comercial Turística (ZCT).

Propósito: Áreas destinadas al comercio de bienes y servicios del consumo local y turístico. Además de proveer de servicios básicos al visitante, que amorticen con actividades recreativas.

Localización: Zonas ubicadas en el mapa N° 29, anexo N° 5 con las siglas (ZCT), ubicadas del mojón N° 8 + 40 m al mojón N° 7 + 32 m, del mojón N° 5 + 14 m al mojón N° 105 excluyendo el camino que la atraviesa cerca del mojón N° 106 y en la Zona de Estacionamiento (ZE) se propone un área del mojón N° 103-10 m al mojón N° 103.

Usos permitidos: Restaurantes, cafeterías, soda, agencias de viajes, artículos fotográficos, artesanía, farmacia, información, heladería, bicicletas y equipo para realizar actividades deportivas en general, como futbolines, área de video y juegos electrónicos.

Usos condicionales: No se permiten.

Usos conflictivos: Almacenes, industrias, talleres, toda aquella instalación que no sea estrictamente de servicios públicos que genere ruido, olores, humo o vibración.

Requisitos: El concesionario deberá presentar un proyecto con los mismos requisitos señalados para los desarrollos de la zona de alojamiento turístico y establecido en el artículo 4, inciso (g) del presente reglamento, con lo siguiente modificación:

Retiros frontales, laterales y posteriores: 3 metros.

Área mínima del lote: 150 m².

Área máxima del lote: 1500 m².

Cobertura máxima: 70%.

Altura máxima: 4 metros*.

*Se permitirán construcciones de 7 metros o dos plantas en sitios donde no se intersece el paisaje natural. (Hice este cambio en el orden para un mejor entendimiento en sentido cronológico)

3) Que el departamento de Zona Marítimo Terrestre mediante el OFICIO: DZMT-334-DI-2013 solicitó al Departamento Legal de esta Municipalidad el criterio jurídico referente al posible incumplimiento por parte del señor Rogelio Araya Espinoza de los artículos 53 de la Ley 6043 y 65 de su Reglamento.

4) Que el 12 de agosto del 2014, el departamento de Zona Marítimo Terrestre procedió a notificar al señor Rogelio Araya Espinoza, por estar realizando una ampliación y remodelación en la construcción ubicada en la concesión otorgada en Playa Espadilla, sin los debidos permisos, de lo cual se remitió al Departamento Legal para que se considera en el criterio solicitado (ver notificaciones adjuntas).

5) Que el 22 de agosto del 2014 se procedió a la paralización y sellado de la ampliación y remodelación en la construcción que estaba realizando el señor Rogelio Araya Espinoza, ubicada en la concesión otorgada en Playa Espadilla, por no constar con los permisos respectivos de lo cual se remitió al Departamento Legal para que se considere en el criterio solicitado (ver notificaciones adjuntas).

6) Que el día 10 de Septiembre del año 2014, en el acuerdo No. 05 del Artículo Séptimo, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Aguirre (Quepos) en Sesión Ordinaria No. 402- 2014, celebrada el 02 de Septiembre del 2014, se acordó acoger en todos sus términos las recomendaciones vertidas en el dictamen 01-CZMT-01-08-14 de la Comisión Municipal de Zona Marítimo Terrestre, en el cual se recomienda en el primer punto que se deniegue la solicitud presentada por el señor Rogelio Araya Espinoza referente a que se deje sin efecto la solicitud presentada (por él mismo) sobre la autorización para hacer la cesión o traspaso de la concesión inscrita a su nombre y ubicada en el sector costero de Playa Espadilla, distrito Quepos, Plano de Catastro número 6-962002-2004, tinca 6-1388-Z-000 a favor de la sociedad Perlas Naturales Sociedad Anónima, cédula jurídica 3-101-216049, y que la misma fuera remitida al ICT para su aprobación. Siendo que resulta improcedente la solicitud del señor Araya Espinoza sobre el desistimiento de la solicitud presentada para dicha autorización de cesión o traspaso de la concesión inscrita a su nombre a favor de la sociedad Perlas Naturales S.A. y la cual se rechaza en todos sus extremos, en virtud de que se trata de un acuerdo que está en firme, donde se aprobó la cesión o traspaso sociedad supra y el trámite que está pendiente para su debida inscripción está basado en los requisitos solicitados por el ICT, para lo cual sobre esas observaciones deberá procederse conforme a derecho, por lo que el informe ordena mantener en un todo lo ya resuelto por el Concejo en lo que a la cesión o traspaso se refiere. En segundo término, basados en la inspección de campo realizada y plasmada en el oficio ORPM-290-2013 se le hace la prevención al señor concesionario Rogelio Araya Espinoza que se le otorga un plazo improrrogable de 5 meses a partir de la fecha de notificación del acuerdo respectivo, para que el mismo proceda a poner a derecho los retiros de la edificación, en el entendido que en caso de incumplimiento se le procederá a iniciar el proceso de cancelación de la concesión otorgada.

7) Que esta Municipalidad conforme lo indicado por el Instituto Costarricense de Turismo (ICT), en el informe técnico MPD-ZMT-450-2013, sobre el trámite de solicitud de cesión de concesión que pretende el señor Rogelio Araya Espinoza a favor de la empresa Perlas Naturales Sociedad Anónima. Además se indica en el mismo oficio se indica que se adjunta el informe de inspección de campo ORPM-290-2013 de fecha 22 de Mayo del 2013, realizada por la Arquitecta Mirta Molina González de la Oficina Regional Pacífico Medio del ICT, en la cual se indica que la construcción existente en el terreno no se ajusta a las disposiciones establecidas en el Plan Regulador Costero en cuanto a retiros. Con la finalidad de que se analice la situación del mismo, en vista de los posibles incumplimientos a la Ley de Zona Marítimo Terrestre tomando en cuenta los artículos 53 de la mencionada Ley, y el artículo 65 de su respectivo Reglamento; con base en lo indicado esta Municipalidad procedió a notificar el 12 de setiembre del 2014, el acuerdo N° 05, artículo séptimo, informes varios, adoptado por el Concejo Municipal de Aguirre en la Sesión Ordinaria N° 402-2014, en el cual se le previno al señor Rogelio Araya Espinoza, que en el plazo improrrogable de cinco meses a partir de la fecha de notificación procediera a poner a derecho la edificación.

8) Que mediante el oficio: 012-DLJ-2015, emitido el 14 abril 2015, el Departamento Legal emite el criterio referente al incumplimiento por parte del señor Rogelio Araya Espinoza de los artículos 53 de la Ley 6043 y 65 de su Reglamento, concluyéndose que en caso de constatarse la irregularidades en la construcción lo procedente es iniciar el debido proceso.

9) Que mediante la inspección realizada por el Departamento de Zona Marítimo Terrestre el 7 de abril del 2015, se constató lo siguiente:

- a) Que la construcción mide en uno de sus 18,5 metros de frente por 26,15 metros de largo, por 13,2 metros por 26,15 metros en el primer piso, para un total de 414 m² de construcción.
- b) Que la construcción en el segundo piso tiene las mismas medidas que en el primer piso, es decir, en uno de sus 18,5 metros de frente por 26,15 metros de largo, por 13,2 metros por 26,15 metros en el primer piso, para un total de 414 m² de construcción.
- c) Que la construcción no tiene retiros laterales, el retiro frontal es de 2,36 metros en una esquina y en la otra es de 1,75 metros y el retiro posterior es de 0,92 metros.
- d) Que la altura de la construcción es de 8.5 metros de alto incluyendo una baranda que mide un metro de alto.
- e) Que del centro de la calle al inicio de la construcción existen en una esquina 10,11 metros y en la otra esquina de 9,75 metros, en este último tomado en cuenta la escalera que da acceso al segundo piso.

Como se puede observar en la información antes descrita la construcción abarca más del 70% de cobertura, comprendiendo 93,45%, excediendo en un 23,45% lo permitido por el Plan Regulador de Playa Espadilla. Aunado a lo anterior la construcción no cumple con los retiros establecidos en el Plan Regulador, siendo los retiros frontales, laterales y posteriores de 3 metros. Por último, la construcción sobre pasa los 7 metros de altura permitida por el Plan Regulador de Playa Espadilla.

10) Que mediante las inspecciones realizadas por el Departamento de Zona Marítimo Terrestre el 07 de abril de 2015, al ser las 10:10 y 10:55 horas respectivamente, se verifico que el señor Rogelio Araya Espinoza, está subarrendando, lo cual contraviene lo establecido en la Ley de Zona Marítimo Terrestre y su Reglamento en el cual se establece que las concesiones se otorgaran en la zona restringida y para el use y disfrute del concesionario, donde al efecto ha señalado la Procuraduría General de la República en su dictamen C-063-2007 en lo que interesa:

“Entre los razonamientos que esgrime hace referencia a términos como los de arrendamiento, alquiler y permisos de ocupación que no encuentran ya cabida para la aplicación de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre.

En ese sentido, cabe precisar que la figura del arrendamiento o alquiler está referida a las relaciones sobre bienes privados. Es improcedente entonces, para otorgar usos especiales sobre bienes del dominio público, aunque en el pasado el legislador la utilizará inadecuadamente (opiniones jurídicas números OJ-017-2001 del 7 de marzo, p. III. 3.2, y OJ-042-2005 del 31 de marzo).

A raíz de esas imprecisiones legislativas es que la Ley 6043 normó las situaciones provisionales descritas en sus numerales 68 y Transitorios I y II, y 73 de su Reglamento (pronunciamientos C-138-91 del 12 de agosto, C-011-99 del 12 de enero y OJ-087-2006 del 31 de marzo), y aún cuando se cumplieran sus previsiones, al término de esos contratos, los interesados debían ajustarse al otorgamiento de una concesión.

Sesión Extraordinaria 553-2016. 28 de abril de 2016

Tampoco la Ley 6043 autoriza el otorgamiento de permisos de ocupación, toda vez que ella misma estableció las categorías de quienes podían hacer aprovechamiento de la zona marítimo terrestre. Al respecto, en la opinión jurídica OJ-138-2001 del 26 de setiembre, acotamos:

*"4.- SITUACIÓN JURÍDICA DE QUIENES OCUPAN LA ZONA MARÍTIMO TERRESTRE
(...) 1) Concesionario: persona que ostenta una concesión debidamente otorgada, que le faculta el uso y disfrute especial de un terreno en la zona marítimo terrestre (Ley No. 6043, Capítulo VI)."*

11) El Concejo Municipal mediante el Acuerdo N° 20, Artículo Séptimo, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en la Sesión Ordinaria número 465-2015, acordó "Acoger en todos sus términos la recomendación vertida en el informe ALCM-040-2015 del Lic. Randall Marín Orozco, POR TANTO: Ordenar la apertura de un Procedimiento Administrativo para la cancelación de la concesión otorgada al señor Rogelio Araya Espinoza, cédula de identidad No. 6-177-370, inscrita en el Registro Nacional bajo matrícula de Puntarenas No. 1388-Z-000, con plano catastrado No. P-0962002-2004 y solicitar a la Administración su instrucción, acatando las reglas del debido proceso (Libro Segundo de la Ley General de la Administración Pública), todo ello en relación con los antecedentes que sirven de fundamento al acuerdo, en especial el oficio DZMT-109-DI-2014 y su documentación soporte. Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos)". Dicho acuerdo fue notificado al señor ROGELIO ARAYA ESPINOZA el día 15 de mayo del 2015.

12) El Concejo Municipal mediante el Acuerdo N° 07, Artículo Séptimo, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en la Sesión Ordinaria número 491-2015, conoció el auto de apertura teniente a la cancelación de la concesión del señor Rogelio Araya Espinoza, el cual fue notificado por parte del Órgano Director al señor Araya Espinoza.

13) El Concejo Municipal mediante el Acuerdo N° 01, Artículo Séptimo, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en la Sesión Ordinaria número 508-2015, conoció el traslado del expediente 002-ODR-2015 y las recomendaciones del órgano director referente a la cancelación de la concesión del señor Rogelio Araya Espinoza, el cual se remitió al asesor legal del Concejo.

14) El Concejo Municipal mediante el Acuerdo N° 11, Artículo Séptimo, Informes Varios, adoptado por el Concejo Municipal de Quepos, en la Sesión Ordinaria número 513-2015, conoció el Informe ALCM-132-2015 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal:

"Me refiero al acuerdo No. 01 del artículo séptimo, tomado por ese Concejo en la sesión ordinaria No. 508-2015 del 06 de octubre de 2015, mediante el cual se remite al suscrito el expediente y demás documentación relacionados con el procedimiento de cancelación de concesión tramitado contra el señor Rogelio Araya Espinoza.

Primeramente conviene repasar el procedimiento de cancelación de concesiones definido por el Concejo Municipal en sesión ordinaria del 03 de mayo de 2011, con base en el informe de esta Asesoría Legal No. ALCM-031-2011 y las disposiciones de la ley y reglamento sobre la zona marítima terrestre:

a) El Departamento de Zona marítima Terrestre, de oficio o a instancia de la Alcaldía, del Concejo (a través de la Alcaldía) o un tercero (denuncia), realizará la investigación de cada caso y emitirá su informe a la Alcaldía.

- b) La Alcaldía remitirá al Concejo Municipal el informe elaborado por el Departamento de Zona Marítima Terrestre, con el fin de que este órgano determine si se inicia el procedimiento de cancelación.
- c) El Concejo, de así proceder, ordenará el inicio del procedimiento de cancelación y solicitará a la Administración su instrucción, acatando las reglas del debido proceso (Libro Segundo de la Ley General de la Administración Pública).
- d) La Alcaldía requerirá al Departamento de Zona Marítima Terrestre la instrucción del procedimiento, finalizado el cual rendirá un informe recomendatorio al Concejo.
- e) Si la recomendación de la Alcaldía es la cancelación de la concesión, o existe criterio autónomo del Concejo en este sentido, de previo al dictado del acto final remitirá el expediente, para consulta no vinculante, al ICT o al IDA, según el caso, y al IFAM con la advertencia de que, si en el plazo de treinta días no hay pronunciamiento, se emitirá el acto final prescindiendo del mismo.
- f) Evacuada la consulta o no brindada ésta, el Concejo dictará la resolución final, ordenando o desestimando la cancelación de la concesión.
- g) Contra el acto final del Concejo cabrá recurso de revocatoria y apelación en el plazo de cinco días.

El procedimiento antes señalado desprende con claridad que cuando la Alcaldía recomiende la cancelación de la concesión, de previo al dictado del acto final por parte del Concejo deberá remitirse el expediente para consulta no vinculante, al IDA o el ICT según el caso, y al IFAM, para que se pronuncien, con la advertencia de que si en el plazo de treinta días no lo hacen el Concejo emitirá el acto final. En el caso concreto se tiene que la Alcaldía, previa instrucción del Concejo, inició el procedimiento contra el señor Araya Espinoza. Además, se tiene que una vez finalizado el procedimiento administrativo tramitado al efecto, la Alcaldía, mediante proyecto de resolución, recomienda al Concejo Municipal ordenar la cancelación de la concesión otorgada al señor Araya Espinoza, concesión debidamente inscrita bajo el partido de Puntarenas matrícula 1388-Z-000. Así las cosas, lo pertinente, conforme con el procedimiento previamente establecido, es remitir copia certificada del expediente al ICT y al IFAM para consulta no vinculante por un plazo de treinta días, vencido el cual, se procederá al dictado del acto por parte del Concejo. Se recomienda al concejo remitir copia certificada del expediente al ICT y al IFAM para consulta no vinculante por un plazo de treinta días, en los términos antes expuestos y con fundamento en el artículo 80 del Reglamento a la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre.”

Acordando el Concejo Municipal: “Acoger en todos sus términos las recomendaciones vertidas en el informe ALCM-132-2015 del Lic. Randall Marín Orozco, Asesor Legal del Concejo Municipal asimismo se instruye a la Secretaría del Concejo Municipal que remita copia certificada del expediente al ICT y al IFAM para consulta no vinculante por un plazo de treinta días, vencido el cual, se procederá al dictado del acto por parte del Concejo. Se acuerda lo anterior por unanimidad (cinco votos)”

15) El Instituto de Fomento y Asesoría Municipal (IFAM), mediante el oficio DJ-563-2015, del 25 de noviembre del 2015, se pronunció respecto a la consulta realizada por el Concejo Municipal de Quepos.

16) El Instituto Costarricense de Turismo (ICT), mediante el oficio G-0133-2016, del 19 de enero del 2016, se pronunció respecto a la consulta realizada por el Concejo Municipal de Quepos sobre la cancelación de la concesión del señor Rogelio Araya Espinoza, en el cual se recomendó continuar con el procedimiento administrativo de cancelación de la concesión.

En concordancia con lo anterior, quedan demostrados los incumplimientos a la legislación de Zona Marítimo Terrestre específicamente en su artículo 53 y el artículo 65 de su respectivo Reglamento, que las concesiones de zona marítima terrestre podrán ser canceladas por la Municipalidad ante falta de pago del canon, incumplimiento del contrato, violaciones a la ley y demás causales establecidas en la ley y considerándose que se ha cumplido con el principio del debido proceso estipulado en el Libro Segundo de la Ley General de la Administración Pública, esta comisión recomienda al Concejo Municipal la cancelación total de la concesión del señor Rogelio Araya Espinoza, portador de la cédula de identidad número 6-177-370, plano 6-0962002-2004, finca 1388-Z-000, por un área de 443,01 m², ubicada en Playa Espadilla, distrito Quepos, cantón Quepos, provincia Puntarenas.

Por su parte, el artículo 80 del Reglamento a la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre dispone que toda cancelación debe ser consultada al ICT o al IDA, según el caso, y al IFAM. Adiciona que el procedimiento de cancelación debe respetar el debido proceso, que el acto final debe estar debidamente fundamentado y acorde con el ordenamiento jurídico y, finalmente, que debe remitirse copia de esa resolución final a las instituciones anteriores, según corresponda, y al interesado, lo comunicará mediante Resolución considerada, extendida por la Secretaría Municipal, al Registro General de Concesiones para que proceda a dejar sin efecto la inscripción respectiva. Procédase conforme a lo indicado.

Acuerdo No. 02: El Concejo Acuerda: Acoger y aprobar el informe de la Comisión de Zona Marítimo Terrestre: **POR TANTO:** Demostrado los incumplimientos a la legislación de Zona Marítimo Terrestre específicamente en su artículo 53 y el artículo 65 de su respectivo Reglamento, que las concesiones de zona marítima terrestre podrán ser canceladas por la Municipalidad ante falta de pago del canon, incumplimiento del contrato, violaciones a la ley y demás causales establecidas en la ley y considerándose que se ha cumplido con el principio del debido proceso estipulado en el Libro Segundo de la Ley General de la Administración Pública, el Concejo Municipal acuerda la cancelación total de la concesión del señor Rogelio Araya Espinoza, portador de la cédula de identidad número 6-177-370, plano 6-0962002-2004, finca 1388-Z-000, por un área de 443,01 m², ubicada en Playa Espadilla, distrito Quepos, cantón Quepos, provincia Puntarenas. Además de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 80 del Reglamento a la Ley Sobre la Zona Marítima Terrestre notifíquese esta resolución al ICT, al Registro General de Concesiones, y al señor Rogelio Araya Espinoza. (Cinco votos).

Asunto 03. Señor Lic. Moisés Avendaño Loría, Coordinador del Departamento de Hacienda y Presupuesto, expone el INFORME GESTION FINANCIERA PRIMER TRIMESTRE 2016:



MUNICIPALIDAD DE QUEPOS (ANTERIORMENTE AGUIRRE)
EJECUCION DE INGRESOS PRIMER TRIMESTRE VERSUS PRESUPUESTO ORDINARIO 2016
SECCION DE INGRESOS

CODIGO	DETALLE	MONTO ORDINARIO 2016	MONTO I TRIM 2016	PORCENTAJE RELATIVO
	INGRESOS TOTALES	3.479.265.787,57	1.865.438.228,63	29%
1.0.0.00.00.0.0.000	INGRESOS CORRIENTES	3.074.842.427,20	876.888.289,58	32%
1.1.0.00.00.0.0.000	INGRESOS TRIBUTARIOS	2.811.315.585,45	853.882.489,39	30%
1.1.2.00.00.0.0.000	IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD	1.232.751.178,00	444.894.854,38	36%
1.1.2.1.00.0.0.000	Impuestos sobre la Propiedad Bienes Inmuebles Ley 7729	1.232.751.178,00	444.894.854,38	36%
1.1.2.1.02.00.0.0.000	Impuestos sobre la Propiedad Bienes Inmuebles Ley 7509	0,00	0,00	NE
1.1.3.00.00.0.0.000	IMPUESTOS SOBRE BIENES Y SERVICIOS	899.246.519,65	186.521.142,07	21%
1.1.3.2.00.00.0.0.000	IMPUESTOS ESPECIFICOS S/LA PRODUCCION Y CONSUMO DE BIENES Y SERVICIOS	899.246.519,65	186.521.142,07	21%
1.1.3.2.01.00.0.0.000	IMPUESTOS ESPECIFICOS SOBRE LA PRODUCCION Y CONSUMO DE BIENES	80.895.868,00	20.338.385,09	25%
1.1.3.2.01.05.0.0.000	Impuestos Especificos sobre la Construcción	80.895.868,00	20.338.385,09	25%
1.1.3.2.02.00.0.0.000	IMPUESTOS ESPECIFICOS SOBRE LA PRODUCCION Y CONSUMO DE SERVICIOS	211.419,40	0,00	0%
1.1.3.2.02.03.0.0.000	Impuestos Especificos a los Servicios de Diversión y Esparcimiento	211.419,40	0,00	0%
1.1.3.2.02.03.1.0.000	Impuesto sobre Espectáculos Públicos 6%	0,00	0,01	NE
1.1.3.2.02.03.2.0.000	Otros Impuestos Especificos a los Servicios de Diversión y Esparcimiento 5%	211.419,40	0,00	0%
1.1.3.3.00.00.0.0.000	OTROS IMPUESTOS A LOS BIENES Y SERVICIOS	819.835.198,25	166.181.747,07	21%
1.1.3.3.01.00.0.0.000	Licencias Profesionales, Comerciales y Otros Permisos	819.835.198,25	166.181.747,07	21%
1.1.3.3.01.01.0.0.000	Impuesto sobre Renta Rómbos	2.235.198,25	797.945,01	36%
1.1.3.3.01.02.0.0.000	Patentes Municipales	817.600.000,00	159.883.763,07	26%
1.1.3.3.01.09.0.0.000	Recargo del 5% Ley de Patentes	15.399.999,00	6.320.838,00	41%
1.1.9.00.00.0.0.000	OTROS INGRESOS TRIBUTARIOS	70.247.897,00	22.366.883,85	28%
1.1.9.1.00.00.0.0.000	IMPUESTO DE TIMBRE S	70.247.897,00	22.366.883,85	28%
1.1.9.1.01.00.0.0.000	Timbres Municipales (por Hipotecas y Órdenes Hipotecarias)	65.894.952,19	16.953.899,81	26%

1.1.9.1.02.00.0.0.000	Tierras ProParques Nacionales	13.432.995,91	5.412.004,00	40%
1.3.0.0.00.00.0.0.000	INGRESOS NO TRIBUTARIOS	1.057.547.048,44	324.725.889,38	31%
1.3.1.0.00.00.0.0.000	VENTA DE BIENES Y SERVICIOS	666.838.894,03	211.997.317,11	32%
1.3.1.2.00.00.0.0.000	VENTA DE SERVICIOS	666.838.894,03	211.997.317,11	32%
1.3.1.2.04.00.0.0.000	ALQUILERES	78.709.021,44	17.744.000,04	23%
1.3.1.2.04.01.0.0.000	Alquiler de Edificios e Instalaciones (Mercado Municipal)	78.709.021,44	17.744.000,04	23%
1.3.1.2.05.00.0.0.000	SERVICIOS COMUNITARIOS	892.771,39	131.048,00	15%
1.3.1.2.05.03.0.0.000	Servicio de Cementerio	892.771,39	131.048,00	15%
1.3.1.2.05.04.0.0.000	Servicios de Saneamiento Ambiental	900.537.773,00	177.266.021,67	20%
1.3.1.2.05.04.1.0.000	Servicios de Recolección de Basuras	440.953.773,00	159.436.032,97	36%
1.3.1.2.05.04.2.0.000	Servicios de Aseo de Vías y Sitios Públicos	459.584.000,00	217.829.988,70	47%
1.3.1.2.09.00.0.0.000	OTROS SERVICIOS	86.699.728,20	16.855.680,00	19%
1.3.1.2.09.06.0.0.000	Venta de Otros Servicios	2.930.528,20	1.494.483,00	51%
1.3.1.2.09.06.0.0.000	Otros Servicios Comunitarios	83.769.200,00	15.361.200,00	18%
1.3.1.3.00.00.0.0.000		12.090.497,17	4.502.395,00	37%
1.3.1.3.01.00.0.0.000	DERECHOS ADMINISTRATIVOS A LOS SERVICIOS DE TRANSPORTE	4.698.395,52	1.447.395,00	31%
1.3.1.3.01.01.0.0.000	Derechos Administrativos a los Servicios de Transporte por Carretera	4.698.395,52	1.447.395,00	31%
1.3.1.3.01.01.1.0.000	Derechos de Estacionamiento y Terminales	4.698.395,52	1.447.395,00	31%
1.3.1.3.02.00.0.0.000	Otros Derechos Administrativos a Otros Servicios Públicos	7.401.000,00	3.054.990,00	41%
1.3.1.3.02.00.1.0.000	Derechos de Cementerio	7.401.000,00	2.948.732,00	40%
1.3.1.3.02.00.0.0.000	Otros derechos administrativos a otros servicios públicos	0,00	206.240,00	NE
1.3.2.0.00.00.0.0.000	INGRESOS DE LA PROPIEDAD	260.059.856,00	78.774.701,00	30%
1.3.2.2.00.00.0.0.000	RENTA DE LA PROPIEDAD	260.059.856,00	78.774.701,00	30%
1.3.2.2.02.00.0.0.000	Alquiler de Terreno Mila Materna	260.059.856,00	78.774.701,00	30%
1.3.2.3.00.00.0.0.000	RENTA DE ACTIVOS FINANCIEROS	13.054.479,59	1.469.829,99	11%
1.3.2.3.01.00.0.0.000	INTERESES SOBRE TITULOS VALORES	9.096.452,18	1.143.889,26	13%
1.3.2.3.01.06.0.0.000	Intereses sobre Títulos Valores de Instituciones Públicas Financieras	9.096.452,18	1.143.889,26	13%
1.3.2.3.03.00.0.0.000	OTRAS RENTAS DE ACTIVOS FINANCIEROS	3.958.027,41	326.143,73	8%
1.3.2.3.03.01.0.0.000	Intereses sobre Cuentas Corrientes y Otros Depósitos en Bancos Estatales	3.958.027,41	326.143,73	8%

1.3.3.0.00.00.0.0.000	MULTAS, SANCIONES, REMATES Y CONFISCACIONES	0,00	3.857.954,00	NE
1.3.3.1.00.00.0.0.000	MULTAS Y SANCIONES	0,00	0,00	NE
1.3.3.1.04.00.0.0.000	Sanciones Administrativas	0,00	0,00	NE
1.3.3.1.09.00.0.0.000	OTRAS MULTAS	0,00	3.857.954,00	NE
1.3.3.1.09.01.0.0.000	Multa por atraso en el pago de impuestos (Licencias de Licencias)	0,00	361.174,00	NE
1.3.3.1.09.01.0.0.000	Otras Multas (Infracción Ley Impuesto de Construcciones)	0,00	3.496.780,00	NE
1.3.4.0.00.00.0.0.000	INTERESES HORATORIOS	79.336.272,83	16.918.119,00	21%
1.3.4.1.00.00.0.0.000	Intereses Horatorios por Atraso en el Pago de Impuestos	45.694.983,77	10.178.202,00	22%
1.3.4.2.00.00.0.0.000	Intereses Horatorios por Atraso en el Pago de Bienes y Servicios	33.671.509,06	6.739.917,00	20%
1.3.9.0.00.00.0.0.000	OTROS INGRESOS NO TRIBUTARIOS	6.167.143,82	4.205.911,28	68%
1.3.9.1.00.00.0.0.000	Reintegro en Efectivo	1.000.000,00	10.300,00	1%
1.3.9.9.00.00.0.0.000	Ingresos varios no especificados	5.167.143,82	4.195.611,28	81%
1.4.0.0.00.00.0.0.000	TRANSFERENCIAS CORRIENTES	5.079.794,00	0,00	0%
1.4.1.0.00.00.0.0.000	TRANSFERENCIAS CORRIENTES DEL SECTOR PUBLICO	5.079.794,00	0,00	0%
1.4.1.2.00.00.0.0.000	TRANSFERENCIAS CORRIENTES DE ORGANOS DECONCENTRADOS	0,00	0,00	NE
1.4.1.2.01.00.0.0.000	Consejo de Seguridad Vial Infracción Ley de Tránsito	0,00	0,00	NE
1.4.1.3.00.00.0.0.000	TRANSFERENCIAS CORRIENTES DE INSTITUCIONES DESCENTRALIZADAS NO EMPRE SARIALES	5.079.794,00	0,00	0%
1.4.1.3.01.00.0.0.000	Aporte FAM Ley de Licencias Nacionales y Extranjeras	5.079.794,00	0,00	0%
2.0.0.0.00.00.0.0.000	INGRESOS DE CAPITAL	404.523.269,78	26.829.939,00	7%
2.4.0.0.00.00.0.0.000	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL	404.523.269,78	26.829.939,00	7%
2.4.1.0.00.00.0.0.000	TRANSFERENCIAS DE CAPITAL DEL SECTOR PUBLICO	404.523.269,78	26.829.939,00	7%
2.4.1.1.00.00.0.0.000	Transferencias de Capital del Gobierno Central	367.977.433,00	26.829.939,00	7%
2.4.1.1.01.00.0.0.000	Ley de Simplificación y Eficiencia Tributaria # 8114	367.977.433,00	26.829.939,00	7%
2.4.1.2.00.00.0.0.000	Transferencias de Capital de Organos Desconcentrados	3.609.676,78	0,00	0%
2.4.1.2.01.00.0.0.000	Ley de la Persona Joven	3.609.676,78	0,00	0%
2.4.1.3.00.00.0.0.000	Transferencias de Capital de Instituciones Descentralizadas no Empresariales	2.895.160,00	0,00	0%
2.4.1.3.02.00.0.0.000	FAM Ley 1609 (Impuesto Derecho de Circulación de Vehículos)	2.895.160,00	0,00	0%
TOTAL	TOTALES	3.479.305.707,67	1.005.438.228,68	29%

Banco	Cuenta	Saldo
Costa Rica	1804-7	€202,262,473.53
Costa Rica	1824-0	€254,173.48
Costa Rica	2201-8	€3,897,285.63
Costa Rica	2844-4	€482,583.94
Costa Rica (€12,675,887.42)	7210-8	523,941.96
Costa Rica Fondo Inversión	1790-0	€151,741,694.71
Nacional (€134,346,00)	886660-0	525.4
Nacional	41-8	€115,025,896.17
Nacional	1300-7	€1,467,181.54
Nacional	1038-3	€48,958.57
Fondepósito	Fondo Inversión Nat	€79,063,944.92
Dinafondo	Fondo Inversión Nat	€196,583.54
Banco	Cuenta	Saldo
Dinafondo Consejo Seguridad Vida	Fondo Inversión Nat	€93,118,433.04
Dinafondo Fondo Solidario	Fondo Inversión Nat	€27,305,552.06
Caja Unica Ley 8114	73900011480601016	€12,058,247.87
Caja Unica Ley 7786	73900011480601022	€93,118,264.37
Caja Unica Red de Cuido	7391136000018914	€1,822,279.74
Caja Unica Persona Joven	73900011480601030	€1,500,750.85
Banco Popular Cuenta Cte	9101007610249610	€2,028,648.21
Banco Popular Fondo Inv.	167042	€276,756,286.79
Banco Popular Cta Ahorros	841836	€321,983.01


MUNICIPALIDAD DE QUESOS (ARTES AGUIRRE)		
CUADRO DE EGRESOS DEL PRIMER TRIMESTRE DEL 2016		
	I Trimestre 2016	
Programa I: Dirección y Administración General		
Administración General		
Recurros Personales	150,873,690.81	32.73%
Servicios	52,973,536.53	11.91%
Materiales y Suministros	873,071.78	0.19%
Bienes Químicos	119,962.87	0.03%
Transp. Comunes	96,422,494.83	0.21%
Sub-Total Administración General	255,385,616.76	55.88%
Auditoría Interna	17,409,001.79	3.83%
Sub-Total Auditoría	17,409,001.79	3.83%
Registro de deudas, fondos y transferencias	20,847,178.89	4.58%
Sub-Total Registro de deudas, fondos y transferencias	20,847,178.89	4.58%
Total Programa I: Dirección y Administración General	293,641,807.44	64.29%
Programa II: Servicios Comunes		
Aseo de Vías y Sitios Públicos	30,370,011.54	6.67%
Recolección de Basura	79,460,030.12	17.17%
Mantenimiento de Casas y Calles	32,913,524.38	7.24%
Mantenimiento de Cementerios	2,821,143.45	0.62%
Parques, Ombros y Ornato	802,082.00	0.17%
Mercados, Plazas y Ferias	78,281,072.37	17.14%
Educativas, Culturales y Deportivas	-	0.00%
Servicios Sociales y Comunitarios	36,430,981.35	7.94%
Estacionamiento y Terminales	339,875.00	0.07%
Mantenimiento de Zona Marítima T	21,896,826.16	4.79%
Desarrollo Urbano	57,546,427.88	12.57%
Seguridad y Vigilancia Comunal	21,169,214.72	4.61%
Protección del Medio Ambiente	12,970,828.50	2.83%
Reacción de Emergencias del Común	-	0.00%
Total Programa II: Servicios Comunes	322,826,491.46	71.01%

Programa III: Inversiones		
Unidad Técnica de Gestión Vial	73.195.574,97	10,81%
CREDITO PASEO LOS QUEPEÑOS, ALCANTARILLADO SAVEBRE Y OTROS; ALCANTARILLADO RUVIAL NARANJITO Y OTROS	11.053.974,20	1,63%
Pago Mejoras en Zona Turística (Boulevard Playa Espadilla y Mejoras en Nahomí y Anecito Nahomí)	454.739,60	0,07%
	-	0,00%
Total Programa III: Inversiones	84.704.288,77	12,51%
Programa IV: Partidas Especificas		
	-	0,00%
	-	0,00%
	-	0,00%
Total Programa IV: Partidas Especificas	-	0,00%
TOTAL DE EGRESOS DEL I TRIMESTRE DEL 2016	677.292.341,10	100,00%


REMUNERACIONES PRIMER TRIMESTRE 2016 (este monto incluye Dietas de Regidores, Incentivos Laborales y Cargas Sociales)	MONTO
Administración	153.973.650,61
Auditoría	12.875.511,43
Aseo Vías	26.089.638,24
Caminos y Calles	27.172.409,18
Cementos	1.778.853,80
Mercado	10.858.144,89
Servicios Sociales y Complementarios	16.400.428,70
Zona Marítimo Terrestre	16.892.597,29
Desarrollo Urbano	38.179.348,38
Seguridad y Vigilancia Comunal	18.676.294,06
Protección Medio Ambiente	5.736.544,96
Unidad Técnica Gestión Vial	24.716.729,63
TOTAL	353.351.151,20
Seis principales ingresos del Municipio** del primer trimestre del 2016	747.162.607,00
** Bienes Inmuebles, Construcciones, Patentes, Timbres por Hipotecas, Alquiler Zona Marítimo Terrestre e Intereses Moratorios.	
Relación Remuneraciones versus Seis principales Ingresos del Municipio	47%


Si bien es cierto al 31 de marzo del 2016 se tenían en las distintas cuentas bancarias y en diversos fondos así como en caja única en total aproximadamente €1.131.355.941,03 hay que tomar en consideración que €531.571.690,33 tienen destino específico y que de los €599.784.250,70 hay que realizar pagos en el segundo semestre del 2016 por €386.573.515,10 a diferentes instituciones o cuentas Internas municipales que corresponde a los recursos con los que se pudo amortizar el déficit libre acumulado en la municipalidad de Quepos tal y como se aprecia en cuadro siguiente, razón por la cual hay que tomar las medidas respectivas de programación y planificación financiera para no generar un desequilibrio en el flujo de efectivo de la corporación municipal el cual oscilaría en aproximadamente los €213.210.735,60 para el resto de las obligaciones de la corporación municipal más lo que se vaya recaudando en los siguientes meses.

Fondo de Desarrollo Municipal, 8% del IBI, Ley N° 7509	590,20
Junta Administrativa del Registro Nacional, 3% del IBI, Leyes 7509 y 7729	3.542.934,22
Instituto de Fomento y Asesoría Municipal, 3% del IBI, Ley N° 7509	221,70
Juntas de educación, 30% impuesto territorial y 10% IBI, Leyes 7509 y 7729	12.833.230,38
Organismo de Normalización Técnica, 1% del IBI, Ley N° 7729	1.100.978,00
Fondo del Impuesto sobre bienes inmuebles, 20% Ley N° 7729	7.110.000,00
20% fondo pago mejoras zona turística:	144.494.176,46
Comité Cantonal de Deportes	11.606.707,84
Aporte al Consejo Nacional de Personas con Discapacidad (CONAPDIS) Ley N°9303	7.382.580,85
Unión de Gobiernos Locales	5.817.375,28
Federación de Municipalidades y Concejos de Distrito del Pacífico	10.900.000,00
Escuelas de música	263.634,37
Fondo ley de instalación de Estacionómetros (Parquímetros) N°3580	3.950.275,00
Derechos de estacionamiento y terminales (artículo 9 de la ley N°3503)	11.468.237,63
Proyectos y programas para la Persona Joven	4.413.757,58
Fondo cementerio	5.675.773,69
Fondo servicio de mercado	12.420.397,77
Derechos de estacionamiento y terminales (artículo 9 de la ley N°3503)	11.468.237,63
Notas de crédito sin registrar 2009	3.655.286,93
Construcción de la Casa de la Cultura	120.507.124,70
Fondo de depósitos terceros Marítimo Terrestre	42.050,00
Devolución de Cobros Indebidos	56.385,90
Fondo de depósito de Garantía de 20 Locales Comerciales	389.750,00
Fondo de depósito de Particulares	3.814.301,44
Construcción de la Biblioteca Pública	3.579.125,85
TOTAL	386.573.515,90




Por último la Contraloría General de la República mediante informe DFOE-DL-IF-00012-2015, denominado "INFORME DE AUDITORÍA DE CARÁCTER ESPECIAL ACERCA DE LA MOROSIDAD EN LAS MUNICIPALIDADES DE LA PROVINCIA DE PUNTARENAS", específicamente mediante la disposición No.4.34, girada AL SR. MOISÉS AVENDAÑO LORÍA, COORDINADOR GENERAL DE HACIENDA MUNICIPAL DE QUEPOS O A QUIÉN EN SU LUGAR OCUPE EL CARGO, solicitó lo siguiente:


- 
- *"Elaborar y presentar al Alcalde y Concejo Municipal Informes, al menos con una periodicidad trimestral, sobre el estado de la morosidad, de las cuentas en riesgo de prescripción, de las cuentas en cobro administrativo y judicial y sobre el comportamiento en la recuperación del pendiente de cobro, a efecto de que se adopten las medidas correctivas pertinentes. Ver párrafos 2.8 y 2.14 de este informe.*
 - *El cumplimiento de esta disposición se acreditará mediante el envío a la Contraloría General, de una certificación de la Secretaría del Concejo Municipal donde conste la remisión al Concejo Municipal de los dos primeros Informes trimestrales correspondiente al ejercicio económico 2016. El plazo máximo para el envío de la certificación se fija para el 31 de Julio de 2016".*




En razón con lo anterior se adjunta el cuadro siguiente denominado "CONSOLIDADO DEL CARGO, MOROSIDAD Y PRESCRIPCIÓN DEL AÑO 2016", el cual contiene todos los elementos de juicio solicitado a mi persona según disposición del ente contralor anteriormente descrita, desde la óptica de base de datos municipal, puesto que desde lo presupuestario ya presentamos el análisis en la primera parte de este informe.



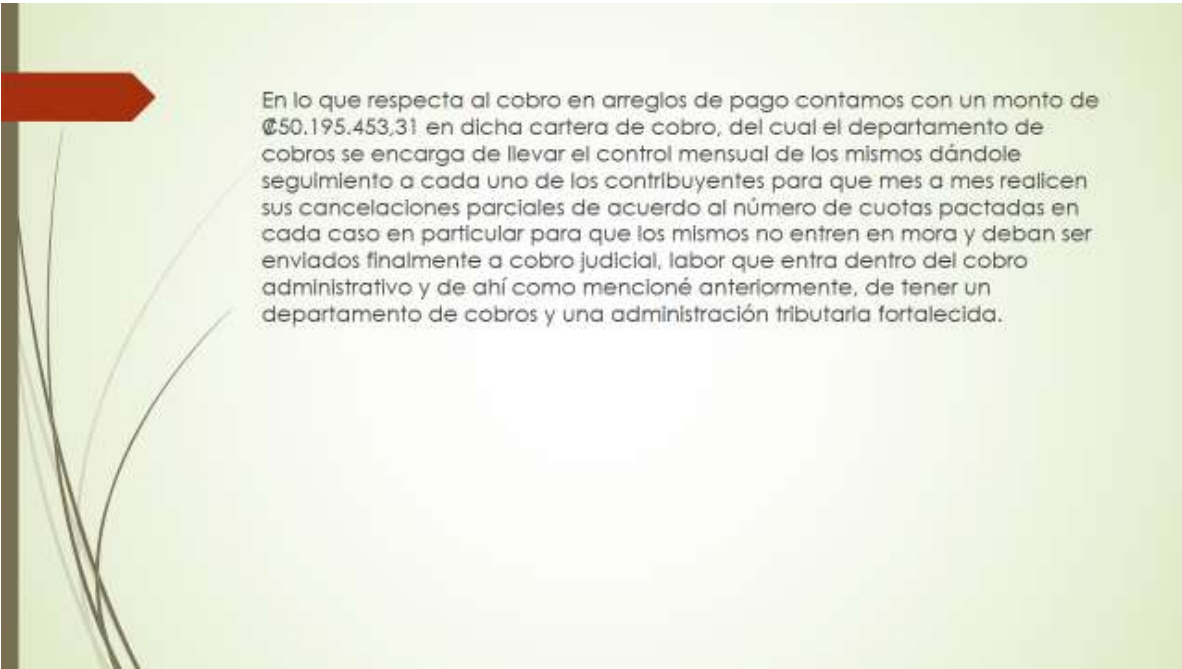
En razón con lo anterior, resulta importante mencionar aquí el concepto de la corresponsabilidad fiscal, es decir, de la potestad normativa que poseen las municipalidades para establecer y fijar los elementos tributarios para que el financiamiento de sus servicios y de sus impuestos, tanto nacionales como locales, corran a cargo del esfuerzo fiscal de sus propios residentes o habitantes y sus patentados. Es así como año con año se emite al cobro los respectivos tributos municipales y a ello se le suma el pendiente de cobro del período anterior, y ello representa el monto total puesto al cobro, que para el ejercicio económico 2016, según se desprende del cuadro anterior "CONSOLIDADO DEL CARGO, MOROSIDAD Y PRESCRIPCIÓN DEL AÑO 2016" el monto total puesto al cobro para el año 2016 según base de datos municipal fue de ¢3.355.420.582,94 (monto que contiene tanto la morosidad bruta al 31 de diciembre del 2015 que fue de ¢824.369.889,47 más los tributos puestos al cobro meramente del 2016 que son de ¢2.531.050.693,47).



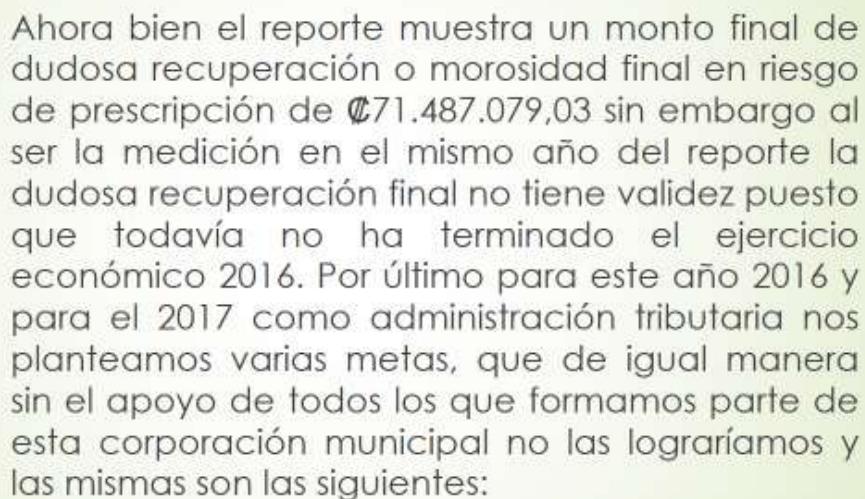
Ahora bien, de dicho reporte se derivan los resultados económicos del primer trimestre del 2016. En dicho cuadro podemos apreciar la morosidad bruta para el primer trimestre del 2016 que fue de ¢2.297.945.633,68 (misma que representa un 68% de los ¢3.355.420.582,94 puestos al cobro en el 2016, cifra bastante buena, ya que esto significa que hemos recuperado el 32%). Ahora bien la morosidad real para el primer trimestre del 2016, quitándole los montos en arreglo de pago y cobro judicial fue de ¢2.155.775.738,51 (misma que representa un 64% de los ¢3.355.420.582,94 puestos al cobro en el 2016, cifra bastante buena, ya que esto significa que hemos recuperado el 36%).



Por otra parte podemos informar que en cobro judicial se han presentado procesos por un monto de ¢91.974.441,86 para lo cual necesitamos el apoyo del departamento legal de esta municipalidad para darle seguimiento a todas las demandas formuladas y que las mismas no prescriban, ya que el monto es considerable y vendría a ayudar bastante a la labor de saneamiento de las finanzas municipales en la cual llevamos varios períodos realizando esfuerzos considerables de los cuales ya se han palpado resultados positivos como lo ha sido la consumación del déficit presupuestario casi en su totalidad al finalizar el período 2015, de ahí que mi persona solicita todo el apoyo y colaboración y el fortalecimiento de la administración tributaria municipal, la cual represento para seguir con esta interminable labor.



En lo que respecta al cobro en arreglos de pago contamos con un monto de ¢50.195.453,31 en dicha cartera de cobro, del cual el departamento de cobros se encarga de llevar el control mensual de los mismos dándole seguimiento a cada uno de los contribuyentes para que mes a mes realicen sus cancelaciones parciales de acuerdo al número de cuotas pactadas en cada caso en particular para que los mismos no entren en mora y deban ser enviados finalmente a cobro judicial, labor que entra dentro del cobro administrativo y de ahí como mencioné anteriormente, de tener un departamento de cobros y una administración tributaria fortalecida.

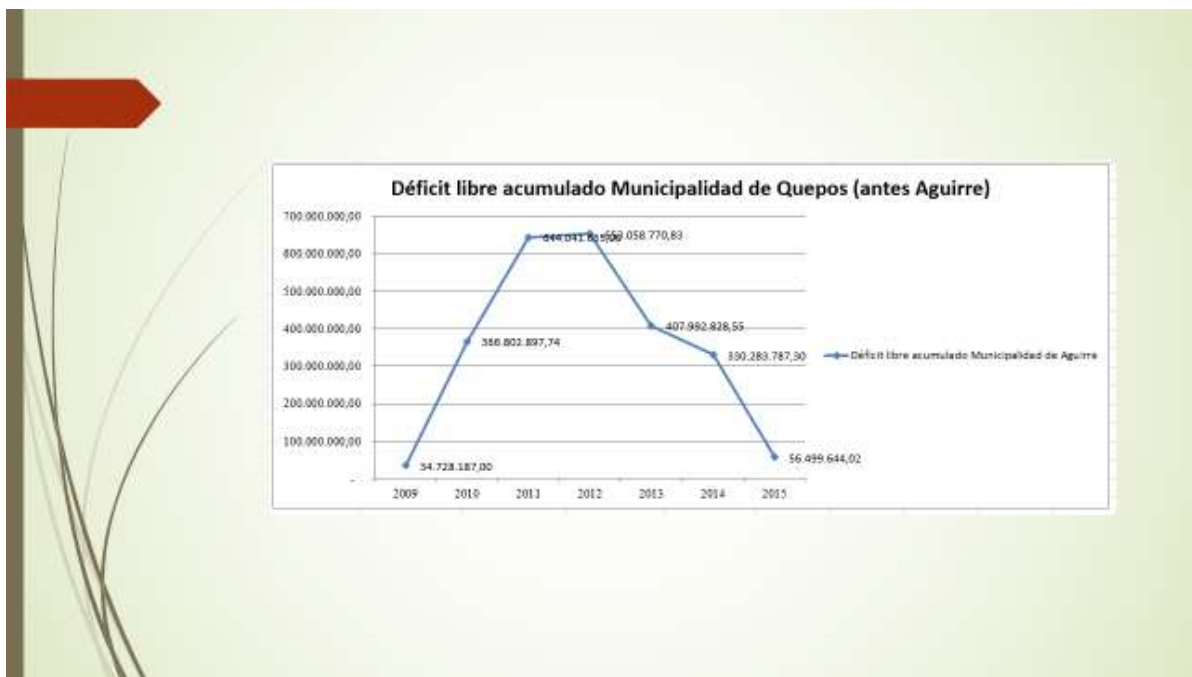


Ahora bien el reporte muestra un monto final de dudosa recuperación o morosidad final en riesgo de prescripción de ¢71.487.079,03 sin embargo al ser la medición en el mismo año del reporte la dudosa recuperación final no tiene validez puesto que todavía no ha terminado el ejercicio económico 2016. Por último para este año 2016 y para el 2017 como administración tributaria nos planteamos varias metas, que de igual manera sin el apoyo de todos los que formamos parte de esta corporación municipal no las lograríamos y las mismas son las siguientes:

- a) Que al finalizar el año 2016 se haya reducido la morosidad real en un 5%, pasando de 24,20% a 19,20% y que la morosidad real ronde el 15%.
- b) Que al finalizar el año 2017 se haya reducido la morosidad bruta en un 5%, pasando de 19,20% a un 14,20% y que la morosidad real ronde el 10%.
- c) Captar como mínimo el noventa por ciento (90%) de las emisiones puestas al cobro para los periodos 2016 y 2017.

Municipalidad de Agüero							
Año	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Deficit libre acumulado Municipalidad de Agüero	36.726.157,00	306.801.951,76	644.041.035,06	650.008.175,89	401.932.826,55	1.803.285.972,35	36.429.944,02

Observación: Al bajar el déficit libre acumulado pasando de 306.801.951,76 en el 2014 a 36.429.944,02 en el 2015 eso significa que la Municipalidad de Quepos (antes Agüero) cerró con un 173.704.140,28 de superavit libre en el año 2015.





MUNICIPALIDAD DE QUEPOS
CONSOLIDADO DEL CARGO, MOROSIDAD Y PRESCRIPCIÓN DEL AÑO: 2016
 * NOTA: Si la medición es el mismo año del reporte. La Duda recuperada final no tiene validez. La prescripción de bienes inmuebles es después de 3 años vencidos y otros a 5 años

PAGINA: 1
 FECHA: 14/04/2016

CUENTAS Y DESCRIPCION	Corto Plazo Cargo 2016	Largo Plazo Morosidad Inicio 2016	Pasado al Cobro 2016	Cobro Judicial	Cobro Arreglo	Recaudado 2016	Diferencia Morosidad Final 2016	Morosidad Con Cobro 2016	DUDOSA Recuper. Pag. Inicio 2016	DUDOSA Recuper. Final 2016
	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4000102010 IMPUESTO SOBRE LA PROPIEDAD LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES LEY N° 139	1,124,324,026.31	413,194,080.39	1,537,518,116.70	34,321,232.83	23,267,814.88	476,548,001.38	1,061,270,487.83	1,061,168,535.32	18,143,222.23	16,313,023.72
4000102020 IMPUESTO SOBRE LA PROPIEDAD LA PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES LEY N° 139	0.00	17,701.24	17,701.24	3,764.12	0.00	0.00	13,897.12	17,701.24	17,701.24	17,701.24
4000102030 IMPUESTOS ESPECÍFICOS SOBRE LA CONSTRUCCION	21,912,895.00	10,092,066.81	31,564,821.81	68,200.00	121,861.00	22,827,170.00	9,348,690.81	10,037,721.83	796,937.81	1,281,137.82
400010203001 IMPUESTO SOBRE ESPECTACULOS PUBLICOS 1%	0.00	10,909.10	10,909.10	0.00	0.00	0.00	10,909.10	10,909.10	10,909.10	10,909.10
400010203009 OTROS IMPUESTOS ESPECÍFICOS SOBRE LA PRODUCCION Y CONSUMO DE SERVICIOS	0.00	9,990.90	9,990.90	0.00	0.00	0.00	9,990.90	9,990.90	9,990.90	9,990.90
400010203001 IMPUESTO SOBRE RUTOS PUBLICOS	2,544,902.00	1,448,066.56	3,994,291.56	72,000.00	18,000.00	872,936.00	3,021,655.56	3,321,655.56	194,204.00	276,500.00
400010203002 PATENTES MUNICIPALES	479,339,841.57	41,280,178.31	526,620,119.82	3,279,397.10	7,267,809.12	182,609,245.07	327,420,588.37	337,970,674.53	118,811.81	767,948.38
400010203009 RECARGO DEL 1% LEV DE PATENTES	11,640,393.89	675,200.04	12,318,593.73	136,167.88	81,670.41	7,585,350.00	4,535,465.88	4,733,243.73	14,812.04	27,987.11
4000102040 TERRENS MUNICIPALES (POR HIPOTECAS Y CEDULAS HIPOTECARIAS)	18,880,608.00	0.00	18,880,608.00	0.00	0.00	18,880,608.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4000102040 TERRENS PRO-PARQUES NACIONALES	8,024,731.51	409,857.31	8,434,588.82	36,797.48	9,881.18	6,498,369.00	2,891,527.43	2,893,220.09	4,388.84	8,925.33
400010204001 ALQUILER DE EDIFICIOS E INSTALACIONES	78,708,029.32	8,160,379.51	84,869,408.83	0.00	0.00	21,359,448.54	63,310,160.33	63,310,160.33	1,184,431.18	1,486,301.69
400010204002 SERVICIOS DE CEMENTERIO	180,191.00	1,922.00	182,113.00	0.00	0.00	180,191.00	1,922.00	1,922.00	1,922.00	1,922.00
400010204004 RECOLECCION DE BASURA	478,776,666.50	247,020,547.82	725,797,214.12	31,277,281.82	17,168,066.98	175,988,412.67	501,465,453.45	540,910,902.05	17,100,028.80	23,294,297.00
400010204005 SERVICIO DE ASEO DE VIAS Y SITIOS PUBLICOS	57,863,303.70	57,728,528.48	75,491,832.18	271,974.82	1,782,283.88	22,590,792.80	50,946,810.08	53,001,048.13	199,038.17	186,716.78
400010204009 OTROS SERVICIOS COMUNITARIOS	22,094,400.00	1,498,250.00	24,192,650.00	0.00	0.00	22,094,400.00	1,498,250.00	1,498,250.00	0.00	0.00
400010204009 VENTA DE OTROS SERVICIOS	1,189,821.00	9,762,895.48	10,652,747.48	0.00	0.00	1,818,380.00	8,334,367.48	9,334,367.48	619,241.00	1,465,814.00
400010205001 DERECHOS ADMINISTRATIVOS A LOS SERVICIOS DE TRANSPORTE POR CARRETERA	0.00	10,130.00	10,130.00	0.00	0.00	0.00	10,130.00	10,130.00	0.00	0.00
40001020500181 DERECHOS DE ESTACIONAMIENTO Y TERMINALES	4,889,400.83	59,119.36	4,748,320.19	0.00	0.00	1,447,388.00	3,301,134.19	3,301,134.19	0.00	0.00
40001020500401 DERECHOS DE CEMENTERIO	8,911,028.75	10,834,482.50	19,745,511.25	2,076,432.50	177,040.25	2,303,476.00	14,189,562.50	16,442,035.25	1,393,922.50	4,139,275.75

Acuerdo No. 03: El Concejo Acuerda: Nos damos por informados (cinco votos).

Asunto 04. El Lic. Lutgardo Bolaños Gómez, Alcalde Municipal, hace entrega del Informe de labores periodo 2010-2016:

“Quepos, 28 de abril del 2016

Oficio: 288- ALCL-2016

Asunto: Informe de Labores.

El suscrito, en razón del principio de transparencia y rendición de cuentas, brinda a los munícipes de este Cantón y a las nuevas autoridades, un resumen sobre la administración 2011 - 2016 extraídos de los informes respectivos de los Departamentos respectivos, en los que se puede destacar entre otras cosas:

1 - Infraestructura vial (UTGV):

- En coordinación con MIDEPLAN, se actualizó el inventario de la red vial cantonal, insumo básico para la elaboración de los planes quinquenales.
- Se construyeron **7 puentes** (Guabo, La Gallega, Londres, Macarrón, Las Brisas, Filadelfia, entrada al Parque Nacional Manuel Antonio) en distintos sectores del Cantón, 2 pasos peatonales en el centro de Quepos, obras que permiten comunicarse por vía terrestre a cientos de ciudadanos para garantizarles su acceso a la salud, educación y trabajo.
- Se realizaron bacheos en el caso urbano, se recarpetearon las vías cantonales en la Inmaculada, Rancho Grande, calle vieja a Manuel Antonio, Barrio Los Ángeles, Damas, Calle Paraíso, Matapalo y entrada al Parque Nacional Manuel Antonio, entre otros.
- Canalización de aguas: Colinas del Este, Inmaculada, Las Brisas, Barrio Los Ángeles, El INVU, Los Lirios, El Silencio, Paquita.
- Compra de maquinaria: Un lowboy, dos vagonetas, una compactadora, dos back-hoe, una excavadora.

(Ver al respecto oficio 129 - 2016 de la UTGV)

2- Infraestructura comunal (DICU):

- Remodelación parque de Quepos.
- Restauración de Nahomí.
- Reforzamiento diques Paquita y Río Naranjo.
- Mejoras a instalaciones educativas: Escuela de Villanueva, Liceo Rural de Cerritos Mejoras a instalaciones deportivas y recreativas: Lomas del Cruce, Playground en Parque de Quepos, Salón Comunal Naranjito, Salón Multiuso Silencio, Boquense, cancha de Londres, Mejoras cancha del INVU, parque de Londres, Villanueva, Parque infantil a un costado del ICE
- Primera etapa Boulevard contiguo al mercado.

(Ver al respecto oficio 183 - 2016 de DICU)

3- Infraestructura de transporte:

- En un enorme logro de esta administración el haber gestionado ante las autoridades del Gobierno Central, el mejoramiento del aeródromo de Quepos, La Managua, que permitirá el arribo de vuelos internacionales, lo que se traducirá en fuentes de empleo y en general de los ingresos de nuestro cantón.

(Ver al respecto oficio DGAC-IA-OF-0448-2016)

4- Recursos Humanos:

- Se realizaron 20 concursos (externos e internos) con el fin de cumplir con lo dispuesto por el Código Municipal.
- Se actualizaron y ordenaron los expedientes de personal para evitar procesos de nulidad infundados.

(Ver al respecto oficio RH-DI-103-2016)

5- Topografía:

- Elaboración de mapa catastral mediante sistema Q-Gis.
- Topografía para el proyecto BID calle vieja a Manuel Antonio.
- Implementación de insumos BID - Catastro.
- Topografía y Catastro del CECUDI.
- Implementación de plataforma APT.

(Ver al respecto oficio DTC - AC - 025 - 2016)

6- Bienes Inmuebles:

- Implementación de expediente digital.
- Implementación del sistema SENDA.
- Aplicación de multas por presentación tardía de declaraciones.

(Ver al respecto oficio DVBI-D-033-2016)

7- Cobros:

- Se han incrementado los ingresos en un 71 % respecto del 2010.

(Ver al respecto oficio DC - 128 - 2016)

8- Patentes:

- Se logra un incremento promedio de alrededor del 24% respecto del 2010.
- Se reducen los plazos para trámites de licencias municipales de 22 a 30 días a de 1 día máximo.
- Se tramitan cambios en la legislación de licores y de actividades comerciales para aumentar los ingresos.

(Ver al respecto oficio DPM-088-2016)

9- Informática:

- Cambio de todo el equipo informático.
- Donación de equipo a centros educativos.
- Cableado estructural.
- Cambios en el sistema informático financiero.

(Ver al respecto oficio TI-025-2016)

10- Proveduría:

- Rotación de proveedores.
- Identificación de bienes municipales mediante placas.
- Propuestas de Reglamento de Cajas Chicas y de Adquisición de Bienes y Servicios.

(Ver al respecto oficio TI-025-2016)

11- Zona Marítimo Terrestre:

- Tramitación de Plan Regulador Barú - Matapalo.
- Vigilancia de la Zona Marítimo Terrestre.
- Georeferenciación y montaje de planos de agrimensura.

(Ver a respecto oficio DZMT - 101 - DI - 2016).

12- Desarrollo Social:

- Se consolidaron dos proyectos de vivienda digna: se recibieron las zonas públicas del Proyecto Fátima de Damas, (113 viviendas) y se emitieron los permisos para el inicio del Proyecto Jardines (187 viviendas).
- Gestión y operación del CECUDI para el beneficio de entre 60 y 65 familias.
- Implementación del Programa EMPLEATE en conjunto con el Ministerio de Trabajo. Programa Cantones Amigos de la Infancia.
- IMAS: ideas productivas.
- Bolsa de empleo municipal.
- Programa FONABE.

(Ver al respecto oficio 71 - 04 - TSMQ - 2016 e Informe de Marianella Sandí)

13- Legal:

- Se atendieron **49 procesos contenciosos**: 21 ganados; perdidos 1; activos 23; desistidos 1, en casación 3.
- Se contestaron **42 recursos de amparo**: 35 declarados sin lugar, 7 con lugar.
- Se atendieron **44 demandas laborales**: 10 ganadas; 13 perdidas, 14 activos y 7 conciliaciones.
- Se atendieron **8 causas penales**: 3 ganadas; 5 activas.
- Se atendieron **5 procesos de tránsito**.
- Se contestaron **15 órdenes sanitarias**.
- Se atendieron **38 procedimientos administrativos**: despidos, reaperturas de calle, demoliciones, entre otros.
- Se atendieron más de **500 solicitudes de criterio legal** de los diversos departamentos municipales.
- Se atendieron **diversos procesos**: 2 de Defensoría, 7 informaciones posesorias, 5 requerimientos de la Contraloría, entre otros.

(Ver al respecto oficio 78-DL-2016)

14- **Hacienda Municipal:**

- Sin lugar a dudas el resultado más importante de mi administración, es haber logrado el saneamiento de las finanzas municipales, entregando una institución con una **economía estable y robusta, con un déficit prácticamente en cero**. Pero sobre este importante tema, el encargado de Hacienda ya se refirió ampliamente.

(Ver al respecto oficio MA-DAF-069-2016)

Resta informar a los munícipes y a las nuevas autoridades algunos temas que deben ser valorados con detenimiento:

I Procesos Laborales:

1- En primer lugar, el suscrito Alcalde **no ha emitido ninguna resolución de despido**, pues como abogado sé perfectamente que los despidos no pueden ser el resultado de diferencias personales con los funcionarios municipales, por lo que un despido es el último recurso en situaciones en que la prueba contra el funcionario es contundente y no cabe duda alguna sobre la falta cometida.

2- Que los procesos laborales que ha enfrentado esta Municipalidad son el resultado **de las decisiones tomadas durante el mandato del exalcalde Oscar Monge Maykall** (Leyla Cerdas Durán, Ana Briceño Mena, Beleyda Castillo Vázquez; Marcela Artavía, Dennis Mora Salas, Elíseo Umaña Oconitrillo, Luis Ortega Calderón, entre otros), **y de la Alcaldesa suplente Isabel León Mora** (Elvin Condega Díaz, Carlos Vargas Berrocal, Kattia Calvo Jiménez, entre muchos otros.)

3- Que **las conciliaciones que ha realizado** el suscrito Alcalde con fundamento en las potestades que le otorga el Código Municipal como representante judicial y extrajudicial de la Municipalidad de Quepos, se han pactado **ante un Juez de la República**, y en ellas se **han reconocido derechos indiscutibles** como lo son aumentos de ley y el pago de anualidades, con el fin de evitar recargos por concepto de intereses y costas procesales, alcanzando con dichas conciliaciones **un beneficio económico para la Administración** ante obligaciones laborales indiscutibles, revisados y avalados por los Tribunales.

II Cierre de la Policía Municipal:

1 - Es incomprensible el cierre apresurado de un programa tan importante para la generación de ingresos, el control de la ZMT y en general, para el control del ejercicio económico de los patentados. No es difícil deducir las consecuencias negativas de tal cierre para una administración municipal eficiente.

Solo me resta agradecer a todos los ciudadanos de este Municipio por haberme honrado al elegirme para dirigir los destinos de este hermoso y prometedor cantón que habitamos y externar mis mejores deseos a las nuevas autoridades, a 1.a esfera de un futuro gratificante para todos. Sin otro particular, se despide,”

Acuerdo No. 04: El Concejo Acuerda: Nos damos por informados (cinco votos).

Asunto 05. Oficio 270-ALCL-2016 del Lic. Lutgardo Bolaños Gómez, Alcalde Municipal, que dice:

“Asunto: Escrituración Paquita

Quien suscribe, Lutgardo Bolaños Gómez, en mi condición Alcalde de la Municipalidad de Quepos, mediante este acto remito el siguiente informe en relación con las fincas ubicadas donde anteriormente se ubicaba el antiguo aeropuerto y que actualmente se denomina Paquita:

PRIMERO: Que mediante Ley de Presupuesto Extraordinario N° 6963, en su artículo No.49, se autoriza al Ministerio de Obras Públicas y Transportes para que traspase a la Municipalidad del cantón de Aguirre (ahora Quepos) el terreno donde operaba el campo de aterrizaje de Paquita, con el fin de llevar a cabo un programa de vivienda para familias de escasos recursos.

SEGUNDO: Que por muchos años los vecinos de la comunidad han solicitado al Concejo Municipal y a la Administración la autorización para la segregación de los terrenos, trámite que algunos vecinos han logrado realizar satisfactoriamente, ya que han logrado aportar documentación fehaciente que demuestra la cancelación de la deuda con la municipalidad por la compra del terreno, sin embargo, hay un grupo de vecinos que no cuentan con dicha documentación, toda vez que la misma es de vieja data y se debe considerar que los papeles se dañan con el paso del tiempo y que la zona ha sufrido en varias ocasiones de inundaciones por la crecida del río por lo que han perdido la documentación de respaldo del pago del lote.

TERCERO: Que es responsabilidad de este Gobierno Local tener una base de datos con las deudas de los administrados, así como contar con una oficina de archivo en la que se resguarde toda la documentación generada por los distintos departamentos municipales, pero que históricamente se ha mantenido un inadecuado sistema de archivo de documentos teniendo como consecuencia que mucha documentación antigua se haya dañado y/o perdido, y resulta impropio trasladarle la responsabilidad a los administrados al exigirles que presenten documentación que esta corporación municipal debería poseer en sus archivos. Vale la pena informar que actualmente se está construyendo una oficina de archivo central.

CUARTO: Como consecuencia de la falta de titulación, los vecinos de la comunidad de Paquita han sufrido de algunos inconvenientes como no poder aplicar a bonos de vivienda, y en la actualidad si por alguna razón les suspenden el servicio de electricidad, el ICE no está realizando la reconexión del servicio porque les solicitan como requisito un informe registral de la propiedad.

QUINTO: Que aproximadamente en el año 2014 un grupo de vecinos de Paquita que han estado muy preocupados por su situación, se apersonaron en la Municipalidad y con el visto bueno de la entonces alcaldesa a.i. Isabel León, se les permitió el ingreso a la bodega para que -bajo supervisión de algún funcionario municipal- revisaran la documentación resguardada entre las cajas que se encontraban ahí, de cuya búsqueda se logró ubicar un documento en el que detallaba los saldos de algunas propiedades de Paquita (documento adjunto).

SEXTO: Que el documento citado en el punto anterior corresponde al año 1998, por lo que se presume que las deudas fueron canceladas, y en caso de haber quedado algún saldo al descubierto, la Municipalidad debió gestionar su cobro en el momento oportuno, y de no ser así, dichos cobros se encuentran prescritos.

Por todo lo anterior y con la finalidad de darles una solución definitiva y evitarles mayores inconvenientes a los habitantes de la comunidad de Paquita, le solicito a este Concejo Municipal autorización para firmar escritura de segregación a las personas que se encuentran en el documento citado en el punto "QUINTO" de este oficio, o en su defecto a quienes presenten documento idóneo (herencia, venta de derecho, declaración jurada, entre otros), para lo cual se hará un estudio caso por caso por parte de los departamentos correspondientes.

Finalmente, en vista de que la ARESEP estableció como requisito para la solicitud por servicio eléctrico que se aporte documentación que evidencie que el peticionario es el dueño registral del inmueble, solicito su autorización para que quien ostente el puesto de Alcalde pueda extender una aprobación a los habitantes de la comunidad de Paquita que realicen dicho trámite ante el ICE, siempre y cuando se encuentren en el proceso de titulación del lote."

Acuerdo No. 05: El Concejo Acuerda: Acoger el informe de Lic. Lutgardo Bolaños Gómez, Alcalde Municipal "Escrituración Paquita" y solicitarle a la Comisión Local de Emergencia que nos identifique con un documento oficial cual o cuales son las áreas inhabitables en Paquita para dar seguridad jurídica (cinco votos).

Asunto 06. Oficio 287-ALCL-2016 del Lic. Lutgardo Bolaños Gómez, Alcalde Municipal, que dice:

"Asunto: Proyecto Nuevo Portalón

Quien suscribe, Lutgardo Bolaños Gómez, en mi condición Alcalde de la Municipalidad de Quepos, mediante este acto remito el siguiente informe en relación con el proyecto denominado "Nuevo Portalón":

En vista de que mediante acuerdo No.05, del Artículo Sexto, Correspondencia, de la Sesión Ordinaria No.423-2014, celebrada el 11 de noviembre de 2014, este Concejo Municipal acordó "Aceptar la donación de la *finca inscrita a folio real P-16659-000* propiedad de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencias, *con la finalidad de construir un proyecto habitacional que suplirá la necesidad de vivienda de la actual población de Portalón; asimismo autorizar a la Sra. Isabel León Mora, Alcaldesa a.i. Municipal que realice las gestiones correspondientes, para garantizar la donación del terreno y el cumplimiento del Proyecto habitacional*" (la negrita no es del original), y posterior a ello, mediante acuerdo No. 1, del Artículo Sexto, Correspondencia, de la Sesión Ordinaria No.479-2015, celebrada el 30 de junio de 2015, acuerda "Autorizar al Lic. Lutgardo Bolaños Gómez, Alcalde Municipal o a quién ostente dicho cargo afirmar la respectiva escritura pública de finca inscrita a folio real P-J 6659-000 propiedad de la Comisión Nacional de Prevención de Riesgos y Atención de Emergencia, con la finalidad de construir un proyecto habitacional que suplirá la necesidad de vivienda de la actual población de Portalón". Les informo que el año 2015, el suscrito procedió a firmar ante la notaría del Estado la escritura de segregación de la finca inscrita a folio real P-16659-000, y que la CNE tomó la decisión de que la Municipalidad asumiera el proyecto del "Nuevo Portalón", cuya denominación se encuentra en la misma escritura.

Que en procura de cumplir con lo establecido tanto en los acuerdos del Concejo, así como lo consignado en la escritura, procedo a indicar las siguientes recomendaciones:

PRIMERO: Que los beneficiarios del proyecto “Nuevo Portalón” sean prioritariamente las familias damnificadas por las inundaciones en Portalón.

SEGUNDO: En vista de la Municipalidad no puede donar inmuebles a sujetos privados, recomendando que los lotes sean vendidos a las familias damnificadas de la comunidad de Portalón, a un precio accesible y sin fines de lucro y se les otorguen facilidades de pago.

TERCERO: Posterior a la venta de los lotes, se podría coordinar con el Banco Hipotecario de la Vivienda (BANHVI), con el Estado o hasta con la empresa privada, para tramitar bonos de vivienda individuales para los beneficiarios.

CUARTO: Que los dineros recaudados mediante la venta de los lotes en el proyecto “Nuevo Portalón”, se destinen íntegramente a los trabajos y mejoras que se requieran en dicha comunidad, tales como: mejoras viales, infraestructurales y urbanísticas (jardines y zonas verdes, cordones de caños, entre otros).”

Acuerdo No. 06: El Concejo Acuerda: Trasladar a la Comisión de Asuntos Jurídicos para estudio y posterior recomendación al Concejo Municipal (cinco votos).

Sin más asuntos que conocer y analizar, se finaliza la Sesión Extraordinaria número quinientos cincuenta y tres -dos mil dieciséis, del jueves veintiocho de abril de dos mil dieciséis, al ser las dieciocho horas con veinte minutos.

Maureen Martínez Ledezma
Secretaría Municipal a.i.

Oswaldo Zarate Monge
Presidente Municipal

Lutgardo Bolaños Gómez
Alcalde Municipal