AUTORÍA INTERNA
Autorización de Libros
Municipalidad de Orotina
071

ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 308 PERIODO 2020-2024

26 DE FEBRERO 2024

Celebrada por el Concejo Municipal de Orotina, siendo las diecisiete horas del día 26 de Febrero del 2024, en la Sala de Sesiones de la Municipalidad de Orotina.

REGIDORES PROPIETARIOS, SEÑORES (AS):

Elford Antonio González Mora

Greivin Guerrero Álvarez

Sianny Rodríguez Chavarría

Dennyse Montero Rodríguez

Víctor Julio Serrano Miranda

REGIDORES SUPLENTES, SEÑORES (AS):

Ronny Alberto Miranda Salazar

Manuela Hernández Agüero

Marvin Castillo Castro

Marlon Guerrero Álvarez

Ileana Jiménez Mora

SÍNDICOS PROPIETARIOS, SEÑORES (AS):

Ronald Villalobos Cambronero

Isaura Umaña Ramos

Lorena Rojas Chinchilla

Gaudy Loria Mena

Josué Cordero Agüero

SÍNDICOS SUPLENTES, SEÑORES (AS):

Ivannia Arroyo Berrocal

ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 308 PERIODO 2020-2024

26 DE FEBRERO 2024

Wilber Antonio Soto Montero

German Montero Montero

María del Rosario Herrera Mena-Funge como propietaria

MIEMBROS AUSENTES (SIN JUSTIFICACIÓN)

Ronald Villalobos Cambronero

Ivannia Arroyo Berrocal

Marlon Guerrero Álvarez

Josué Cordero Agüero

Orlando Gerardo Chaves Sandoval

MIEMBROS AUSENTES (CON JUSTIFICACIÓN)

FUNCIONARIOS MUNICIPALES

SRA. KATIA MARÍA SALAS CASTRO

SECRETARIA CONCEJO MUNICIPAL

MBA. MARGOT MONTERO JIMENEZ,

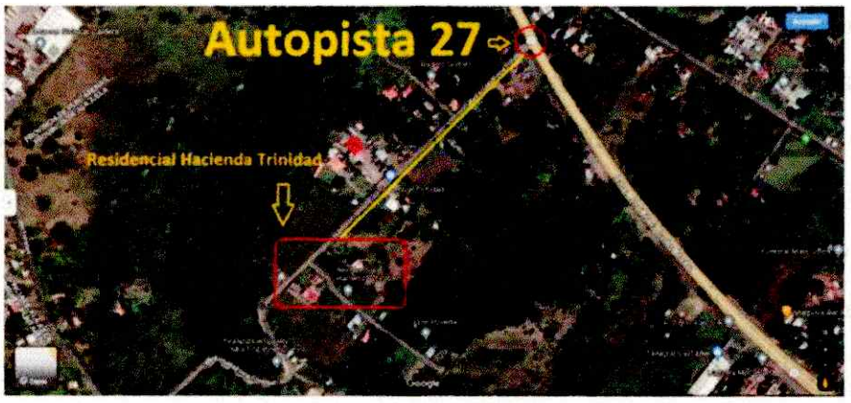
ALCALDESA A.I.

ATENCION AL SEÑOR GUILLERMO E. ALVARADO DELGADO, Y VECINOS DE URBANIZACIÓN HACIENDA TRINIDAD,

AUDITORÍA INTERNA
Autorización de Libros
Municipalidad de Orotina

ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 308 PERIODO 2020-2024

26 DE FEBRERO 2024



Ubicación del Residencial Hacienda Trinidad

EL SEÑOR PRESIDENTE

Don Guillermo muy bienvenido, adelante muy buenas tardes.

EL SEÑOR GUILLERMO ALVARADO

Buenas tardes, ¿cómo están?, primero disculparme por el asunto de la ropa, porque no me llegó nunca la información y me da pena, pero vengo el trabajo.

EL SEÑOR PRESIDENTE, no te preocupes.

EL SEÑOR GUILLERMO ALVARADO, vengo a exponer la situación de nuestro residencial que tenemos problemas desde hace vario tiempo, por la no presentación, o no la entrega oficial del residencial a la municipalidad, nosotros compramos algunos en el 2009 y otros en el 2010 a un señor llamado Mario Salas, que ustedes ya deben conocerlo, y en ese proceso se le compró, cada uno le compró su lote y fue cómo se llama una transacción normal y de Banco, INDER y todo, escrituras hace como unos 2 o 3 años me interesé por vender mi lote y lo puse en venta. Y resulta que ese lote, lo tenía casi vendido, pero cuando vino la

muchacha a la municipalidad a hacer la investigación que le pedía al Banco normalmente me dijo, don Guillermo no le puedo comprar el lote, porque no puedo comprar un lote sin calle. Le digo; cómo sin calle, ahí hay una calle que nadie se la brinca, todo el mundo entra por ahí; y me dice no, en la municipalidad no tienen esa calle. Y resulta que efectivamente vine y me presenté acá y fui a diseños con los mapas y eso y le pedí información a la persona y me dijo que sí, que efectivamente que la urbanización está dividida en 2 tractos y por el centro pasa una calle que para nosotros es la calle de acceso a cada uno de nuestros lotes, pero esa calle es un lote que está a nombre de Joanna Boza, esposa de don Mario Salas. Entonces ahí empieza el enredo, porque resulta que si doña Joanna Boza, se enoja con don Mario Salas y se divorcian, nosotros quedamos al garete con eso, se convierte en un bien ganancial y no sabemos ni a quién decirle, sí a don Mario o a la señora. Hemos estado tratando con la parte de la municipalidad de ver como resolvemos la situación y nadie nos ha dicho nada, es más, hasta el momento nadie le ha dicho a don Mario venga aquí a la Municipalidad y hablemos con los vecinos, es como intocable el señor, no sé por qué razón, porque le hemos insistido bastante, estuvimos en un chat con él y le insistimos que tenía que entregar el residencial y él ha hecho caso omiso como si fuera un Dios, intocable y lo digo eso, porque así lo consideramos en el condominio.

Se han hecho muchas gestiones para que nos ayuden a resolver esta situación. Y nada, no pasa nada, pero como que no les importa, nosotros todos pagamos nuestros impuestos y estamos al día en todas nuestras obligaciones tributarias con la Municipalidad de acá, con la luz, con el agua, con la recolección de basura y con lo que haya que pagar, entonces, ¿qué es lo que pasa?, muchos compañeros no han podido construir. porque el condominio no se ha entregado, vienen

AUDITORÍA INTERNA
Autorización de Libros
Municipalidad de Orotina

ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 308 PERIODO 2020-2024

26 DE FEBRERO 2024

aquí a sacar permisos y les dicen que no, van a sacar agua y les dicen que no, cualquier gestión que quieran hacer, el condominio o el residencial no está entregado oficialmente a la Municipalidad, entonces investigando un poco los compañeros nos damos cuenta de que hay montón de requisitos que hay que llenar. Don Mario en algún momento dijo que ustedes, la Municipalidad de tenía la culpa de eso, porque nunca había querido recibir el residencial a él, que durante 3 años batalló contra cielo, marea y tierra y que no había habido manera, que ustedes eran la piedra en el zapato. Así lo dijo en un chat contra nosotros. Posiblemente ustedes no estaban en ese tiempo, pero él dice que el duró 3 años suplicándole a la Municipalidad que le recibieran el residencial, y lo que sacaban era, que eran muy pocos lotes y que no pagaban los impuestos que tenía que pagar; pero eso a nosotros no nos tiene por qué afectar, porque el dueño de los lotes que no se han vendido es él. Y él tiene que pagar toda la parte tributaria de la Municipalidad. Nosotros pagamos nuestro sector, pero no el ellos, ahí es donde viene el enredo y entonces don Mario simplemente dice que ustedes tuvieron la culpa. Y así para que quede en actas, don Mario Salas dijo que la Municipalidad había sido la culpable de eso, que durante 3 años había tratado de entregar el condominio y dijeron que no.

Siguen pasando los años, siguen pasando los años y entonces se me ocurre a mí, vender mi lote y es cuando me doy cuenta esta situación y empiezo ya a ver qué pasa, entonces, ¿qué es lo que pasa?, en todo ese tiempo que él no entregó el lote, que no entregó el residencial, deay han cambiado las condiciones. Yo no sé qué pedían hace 20 años, pero sé que ahora están pidiendo otros requisitos que tiene que cumplirlos como desarrollador. Simplemente se ha hecho de la vista gorda, dijo un día que era que le estaban exigiendo hacer un nuevo plano catastrado del residencial y qué eso le costaba dos millones de colones, que él no tenía plata

para eso, pero si nos cobró a todos y todos los lotes están pagados. Entonces que es lo que ha pasado, hemos tratado de buscar ayuda con la Municipalidad y simplemente son puertas cerradas, o sea nos oyen, pero cerramos la puerta y ahí se quedó.

Don Mario Salas como desarrollador ofrece un montón de cosas. Hay un problema ahí serio en la parte baja del residencial, que es fluvial, cuando vienen las lluvias, en el tiempo de lluvia, diay eso se inunda y él tenía que entregar eso como un proyecto ya desarrollado, con sus salidas de aguas pluviales, ofreció un agua, unos pozos de agua, tampoco lo cumplió, él tiene que dar también un área para parques infantiles, que eso creo que fue que después se aplicó, tiene que dar cordones de caño, tiene que dar, no sé si la calle pavimentada, un montón de requisitos que cuando él entregó, cuando él terminó de vender, creo que no estaban todavía, no se si es muy reciente, pero total él no entregó nada, entonces tenemos invasión de ganado en las propiedades, tenemos calles desbaratadas, no tenemos parques, ¿cómo se llama? de niños, o sea, él ha hecho lo que ha querido, con este condominio y con otro que está por el lado de atrás y todavía ahora me acabo de enterar de que hay uno que llamó don Jesús, que la gente tiene una cosa ahí, terrible, que es un ladrón, que no le da la plata y no sé qué cosas o sea, ya es una persona conflictiva, es una persona que en lugar de decirle, vea don Mario, venga acá, tenemos que cerrar estos capítulos, usted tiene que entregar este condominio, este residencial, termínelo y seguimos adelante, ah no, ni lo termina y lo premian con más apertura de otros proyectos. Entonces uno dice, entonces aquí hacen lo que quieran, yo voy a construir, voy a construir ahí a mí lote, me llega un inspector de la Municipalidad y me lo para, pero yo no puedo venir aquí a sacar un permiso porque no estaba entregado el condominio, entonces es una cosa, como una ola que viene dando vueltas, éramos un condominio, ahora somos 2, ahora hay 3 don Jesús,

Auditoría Interna
Municipalidad de Orotina
Autorización de Libros
068

ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 308 PERIODO 2020-2024

26 DE FEBRERO 2024

ahora no sé cuántos más planeados tiene don Mario y que posiblemente ya los tiene autorizados. el cuándo hace una presentación de esos, creo que manda toda la información al Concejo y ustedes la aprueban, si eso si eso cómo se llama, es viable o no, por qué no le dicen, un momentito vamos a hacer la investigación, ¿cómo hacemos nosotros para saber que usted estaba cumpliendo con las reglas?, porque él nos dio un plano catastrado a todos los vecinos con calle pública y tengo uno visado por la Municipalidad de Orotina, entonces ¿qué pasa?, yo le compro a él con la certeza de que tengo algo ya organizado y la Municipalidad también revisó todo, pero si no se dio eso, eso es un problema que tenemos.

Ese incumplimiento de don Mario, no solo con nosotros, sino con un montón de gente verdad este y que siga haciéndolo, que se le permita seguir haciéndolo. ya esto no es nuevo, ya nos hemos reunido con la Vicealcaldesa, nos reunimos con el Alcalde, nos reunimos con el Abogado, o sea, hemos hecho bastante como para que nos pongan atención, pero puertas cerradas, don Mario es un Dios aquí, es lo que es lo que estamos nosotros pensando.

EL SEÑOR PRESIDENTE

Bueno don Guillermo, yo antes de, bueno me va a disculpar por interrumpirlo. Nosotros como Concejo Municipal y se lo digo porque la única experiencia que hemos tenido, que aquí el único proyecto que hemos recibido tiene que cumplir exactamente con muchas características que usted las mencionó, es el tema de las calles, las cunetas, las aceras, para que eso sea incluido en la Red Vial Cantonal, entonces esa es la única competencia que tiene Concejo Municipal en un proyecto. Ya si se da permiso o, no se dan permisos, ya es un tema más administrativo, o sea, todo lo que usted nos está exponiendo es un tema administrativo en este momento, por eso le pregunte a doña Margot si ella quiere referirse al respecto, me parece que si ella tiene

conocimiento también para que les exponga a ustedes, cómo va el trámite, qué se está haciendo y si se le va a solucionar que al final es lo que importa, y entendemos totalmente su disconformidad claro que sí, uno se pregunta incluso, sino tiene para darle permisos, como se le cobran los impuestos, por ejemplo.

EL SEÑOR GUILLERMO ALVARADO

Hemos tratado de que nos den una copia del expediente y que debe haber un expediente de eso, tampoco.

Traigo una nota para dejarla aquí con una petitoria que es que no entreguen el expediente digital, en qué proceso está, de ahí nadie nos ha dicho nada, o sea, han sido muchas reuniones, pero no hay ni un solo documento que yo diga, bueno, la Municipalidad está haciendo esto y esto.

LA SEÑORA ALCALDESA

Muy buenas tardes. Yo creo que don Juan Carlos tal vez se acuerda de mí, yo soy parte de la Comisión de Fraccionamiento, tuvimos algunas reuniones virtuales en aquel momento que la pandemia en el 2022 nos afectó y creo que usted estaba ahí conectado junto con otros vecinos y la comisión nos reunimos para escuchar sus inquietudes. Su caso no es el único en este cantón, hay mucha gente que se dedicaba o todavía hace procedimiento, desarrollos urbanísticos, ese desarrollo urbanístico, usted menciona 2009 -2010, viendo un poquito y como le mencionamos en reuniones ustedes compran de buena fe a un desarrollador, son terceros de buena fe que compran y muchas veces tal vez nos ha faltado, cómo confiamos mucho en las personas de ir a preguntar a las instituciones públicas, ¿ cómo está ese lote o ese fraccionamiento, si está derecho o no?, uno confía en el que le está vendiendo y tal vez las condiciones no estaban

AUDITORÍA INTERNA
Autorización de Libros
Municipalidad de Orotina
067

ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 308 PERIODO 2020-2024

26 DE FEBRERO 2024

100% como debía de ser. Lo que vimos es que se hizo fue un fraccionamiento sobre calle pública, es muy dado que antes se hacían planes y se ponía a calle pública. Ahora el registro es muy cuidadoso, ya no, no son los mismos tiempos, pero hasta servidumbres y aparecía como calle pública, entonces eso se tramitó como si fuera una calle pública y no existía esa calle pública, se puso en un plano y se comenzaron a vender. Eso se hacía directamente, el topógrafo cuando levantaba el plano y lo llevaba inscribir. Nadie verificaba si una calle era pública o no, nada más lo pusieron en el plano. Ese problema lo tenemos con esos que usted mencionó, una cosa es este residencial y otra cosa es condominio. El condominio es totalmente privado y dentro lo que pase son los condóminos los que tienen que resolver sus problemas de agua, de calles, de cunetas, por qué es privado ahí no, nunca va a entrar la Municipalidad, eso es condominio. Pero en un residencial, como usted lo digo acertadamente hay que venir con un anteproyecto, presentar el anteproyecto al Concejo, ir cumpliendo con todas las etapas, luego el Ingeniero Municipal lo revisa, da un criterio y lo lleva al Concejo y le dice, ya se cumplieron todas las etapas. Esto que le estoy diciendo de su residencial no se hizo aquí. Usted pregunta por un expediente y le vamos a contestar posiblemente ese expediente nunca estuvo, porque el Concejo ve el anteproyecto y luego recibe el proyecto. Como le digo, hacemos en un documento constar de que es una calle pública, loteamos y el comprador de buena fe se ve afectado. Efectivamente, las calles, como usted lo dice, no están a nombre, nunca se entregaron, porque eso es parte de lo que el Concejo recibe en el informe y acepta para que se incluya en la red vial cantonal. Es lamentable, en alguna ocasión ustedes nos hicieron una nota como con 15 preguntas, tal vez usted se acuerda, lo hablamos todas fueron respondidas. Yo tengo aquí la copia, esto es un asunto de buena fe que ustedes compraron entre privados. La Municipalidad

podría, pero no puede comenzar a pedirle cuentas al señor porque al final no hizo ninguna venta con nosotros, fue con ustedes, lo hemos hablado de que lo bueno es que ustedes como afectados, deay si me incumplen yo demando y demandó y más que el desarrollador todavía está bien, está vivo, a veces nos pasa que ya hace es muy viejo y el desarrollador ya no existe, murió, pero esto es un asunto entre privados, alguien le vendió y el otro compró de buena fe y hay una afectación. Nosotros ahorita, eh, digamos, no podemos obligar al señor, si no es que ustedes son los afectados y pueden perfectamente demandar para que se les cumpla con eso, las calles aquí como usted lo dijo, no están a nombre de la Municipalidad, está a nombre de una señora, su esposa, Doña, Joana y ella igual este tiene, no tenemos áreas comunales porque no se tramitó como un residencial, sino como que estuviera frente a una calle pública, yo lotifico y punto. Entonces hay varios casos, así que nos preocupan desde la administración, que requiere de mucho estudio para ver cómo logramos, pero sin ustedes, que son los afectados, que inicien si ocupáramos en algún momento del apoyo, porque la demanda tiene que ponerlo los afectados. Ustedes son los que están siendo limitados. Sin embargo, en las notas que ustedes preguntan, ¿puedo vender mi lote?, usted puede venderlo, que alguien se lo quiera comprar ya con eso afecta sabiendo esas condiciones, pues nadie le va ir a decir las condiciones, pero sí puede vender, puede pedir permisos de construcción, lo que pasa es que cuando hablamos como usted lo dijo sabiamente, con una entidad bancaria y la entidad bancaria necesita respaldar que esa calle pública, le van a decir aquí, no está en el inventario vial, solo podrá construir la persona con sus propios fondos que no requiera un empréstito, porque ya no tiene que entregarle nada al Banco de una calle pública o no, piden permiso de construcción y se lo van a dar, eso lo habíamos hablado en la reunión pasada, pero sí nos preocupa que necesitamos

AUDITORÍA INTERNA
Autorización de Libros
Municipalidad de Orotina
066

ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 308 PERIODO 2020-2024

26 DE FEBRERO 2024

que ustedes inicien acciones, no contra la Muni porque la Muni no les vendió, es contra la persona verdad que en el momento desarrollo y no les cumplió. Entonces, sí, sí, de parte nuestra, nosotros tenemos solo un abogado que podríamos más adelante ver cómo mejoramos la parte jurídica para apoyar a todos ustedes que están en una situación similar. Pero definitivamente necesitamos el accionar primeramente de los afectados, porque si nosotros no podríamos entablar una demanda directamente contra Mario, porque nosotros no tenemos parte ahí, todavía no somos dueños, ni siquiera de un área comunal para exigirle que la pase o no la pase, nos preocupa siempre lo hemos atendido en las sesiones de la comisión de fraccionamiento, usted lo dice si estuvo don Randall, estuvo don Benjamín y ahí vamos a estar escuchándolo, pero sí ocupamos que los afectados se unan y que actuemos de forma conjunta porque solo ustedes son ustedes son los que pueden firmar una demanda, la muni no porque no tendría directamente ninguna afectación.

EL SEÑOR PRESIDENTE

Una pregunta, en este caso, porque nosotros bueno, nosotros hasta ahora venimos a escuchar de este caso que muestra don Guillermo, con eso que usted explica entonces sí se puede dar el visado de parte de la municipalidad, porque tiene el plano visado.

LA SEÑORA ALCALDESA

Sí, el problema es cuando como dice, van a una entidad bancaria y les piden una serie de documentos y tráeme esa certificación y tráiganmelo otro y le van a decir, eso no es calle pública, la muni le va a certificar que no es calle pública y ellos pues tienen esa problemática que ya habíamos hablado, al final de la urbanización pasa un yurro, una quebrada que les impide llegar a los últimos lotes, pero porque faltaron obras que el desarrollador no cumplió

entonces, aprovechando más bien de que, si hay anuencia de los vecinos, perfectamente si ustedes están dispuestos a poner una demanda y a ver cómo nosotros también como parte, les podríamos ayudar en ser testigo de algo, en hacer certificaciones con mucho gusto. Estamos para ayudarles.

LA REGIDORA RODRIGUEZ

Buenas tardes a todos, entonces para entender un poquito, porque sí, también es un caso completamente nuevo para nosotros. Hasta ahorita estamos conociendo esta situación, entonces la persona este don Mario loteó, vendió así y no, no se cercioraron de que no estaba, digamos, esa calle a derecho, los comprantes.

EL SEÑOR PRESIDENTE

Lo que entendí es que nunca hubo un desarrollo, lo que se hizo fue que se segregó.

LA REGIDORA RODRIGUEZ

Doña Margot está diciendo que el Condominio es todo privado, que ellos se encargan de las calles y todo, o sea, pero él le puso el nombre de un residencial y todo, pero lo que hizo fue vender lotes. Y ahí hay construcciones que se les han dado los permisos porque lo que necesitan es tener agua y electricidad. Que es para yo tener el panorama claro porque ahí limita lo que es la ley indica, verdad.

EL SEÑOR GUILLERMO ALVARADO

Para que me quede bien claro, si yo puedo tener un lote 10 hectáreas, las urbanizo, le digo a la Municipalidad, voy a hacer esto, ustedes me lo aprueban y me olvido todo y ahí se acabó, porque a como esta esto en este momento, don Mario tuvo que haber llegado a la Municipalidad a presentar el proyecto de la municipalidad de buena manera. Si tengo un plano catastrado

AUDITORÍA INTERNA
Revisión de Libros
Municipalidad de Orotina

ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 308 PERIODO 2020-2024

26 DE FEBRERO 2024

visado por la Municipalidad es porque tenían conocimiento de lo que estaba pasando. Entonces yo digo.

EL SEÑOR PRESIDENTE

Don Guillermo, yo no soy un técnico en el área ni experto en esto, yo lo que tengo entendido es que una persona puede segregar una propiedad que este a menos de 60 m de la calle principal, entonces eso en algún momento se puede segregar siempre y cuando esté a menos de 60 metros.

EL SEÑOR GUILLERMO ALVARADO

Claro, pero resulta que tenemos planos y catastrados de un proyecto en desarrollo, con calle pública visado por la Municipalidad y me imagino que tal vez sí el registro de la propiedad tuviera comunicación con ustedes, se dan cuenta, ellos revisan y dicen, no, un momentito aquí no está, aquí no hay calle pública, eso no se puede inscribir porque ustedes tienen, yo vi el plano el otro día y el lote dice el nombre de Joanna Boza, entonces o sea mucha también responsabilidad tiene la Municipalidad de no darle seguimiento a esto y cabe perfectamente, también demandar la Municipalidad porque no ha seguido, no ha seguido el trámite de la, yo presento un programa, lo dejo olvidado y si acaso algún día hay problemas, entonces la Municipalidad no tiene nada que ver porque yo no le vendí, no, claro, no me vendió, pero autorizó a don Mario Salas a que hiciera eso, o sea, hay planos visados por la Municipalidad, no es que le pusimos un sello, nosotros de papel ahí, está visado por la Municipalidad, y eso tiene un gran peso, porque sabían que eso estaba en ese proceso, sabían que eso estaba ahí y no le dieron seguimiento. Ahora después de 10,15 años, claro, las condiciones cambian, quien se ve perjudicado, don Mario Salas por irresponsable que no terminó de hacer las cosas y que le echó los clavos a la Municipalidad, de que ustedes no querían cobrarle, no querían recibirle

el residencial porque ustedes no veían que era mucha plata lo que iba a entrar de plata, pero a todos nos cobran la luz, el agua, recolección de basura y todo, no dejan decorarlo, entonces, si ustedes cobran, tienen responsabilidad también y eso tengo que hablarlo con el abogado para ver que nos va a decir, porque aquí no me vengan a decir que la Municipalidad, no tiene responsabilidad, no ustedes, porque ustedes posiblemente no estaban, pero mucha responsabilidad cae en la Municipalidad, que no le dio seguimiento a un irresponsable como estos, a que haga lo que le dé la gana, entonces no sé cuántos proyectos tendrán más abiertos y posiblemente tienen problema, usted ahí en el desarrollo don Juan o don Jesús, donde dicen este ladrón está, no le dio la plata, nos debe plata, bueno, es un señor conflictivo y le siguen premiando, uno dice lo siguen premiando, sabiendo que es una persona que no cumple con las responsabilidades de desarrollador y lo siguen premiando, sea, eso es lo que yo, le reclamo a la Municipalidad, ¿cómo es posible que una persona que ya presentó una situación, tiene otra situación y tiene una tercera situación y le siguen dando, porque no lo llaman?, llámenlo aquí le dicen, vea don Mario venga acá. ¿qué pasó con esto? y nosotros venimos, pero no, ni siquiera se han tomado ese detalle de decir bueno por lo menos mínimo, ya que gran parte tiene la Municipalidad de esto, deberíamos, tratar de ver cómo es el asunto, porque ahora don Mario dice, yo no puedo pagar 2 millones de los catastros, ¿por qué?, porque viene eso que decía la compañera, hay muchos requisitos nuevos, el parque infantil, las calles, vean ese don Jesús, él lo entregó, bueno, por lo menos esta pavimentado, está con cordones de caño, está con su alumbrado, está con el parque infantil, que se robó la plata, o que ellos dicen que se no se las paga o no sé qué cosas, ya es otro rollo, pero por lo menos ahí sí trataron de hacer las cosas bien hechas, pero en este momento estamos totalmente al garete, pero nos siguen cobrando.

AUDITORÍA INTERNA
Autorización de Libros
Municipalidad de Ovalle
064

ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 308 PERIODO 2020-2024

26 DE FEBRERO 2024

Quiero que quede bien claro, la Municipalidad, sigue cobrando, lo que no existe, porque si no hay calle no pueden cobrar recolección de basura y la están cobrando. Don Rodolfo, un compañero que vino un día de estos, vino a a poner una denuncia que él no tiene casa construida en el lote, pero a él le cobran la recolección de basura, entonces para una cosa así estamos y para otras no estamos, Yo nosotros lo que pedimos es el apoyo en un momento para ver cómo se resuelve esto, yo no estoy diciendo que traigan a don Mario y lo responsabilicen aquí no, pero sí que con toda la responsabilidad del caso le digan, cómo arreglamos esta situación, cómo usted se hace responsable de lo que podría catalogarse como una estafa a la gente que compró. Porque nos vendió con un plano que decía que era casi calle pública y ustedes nos dicen que no existe. Eso es nos vendió una cosa que no existe, eso es una estafa. pero la municipalidad también tiene mucha responsabilidad y queremos que nos ayuden, hay muchos compañeros que han venido 2 tres veces a buscar los permisos de construcción y no se puede, por porque no se ha entregado el condominio, o no se ha entregado el residencial. Y usted me dice sí, claro, se puede hacer y le puedo vender al contado a alguien y es lo fácil, yo lo vendo, pero casi nadie puede comprar de contado. Entonces, cuando llega a una entidad financiera y hacen los estudios y aquí es el primer obstáculo, ¿verdad? ¿Cómo hacemos si no hay una calle pública?, y bueno, lo mejor de todo es que la calle está ahí adentro, cada vez que voy entro por ahí, cada vez que ustedes van a entrar ahí van a entrar por esa calle pública, Doña Joana, Boza puede llegar y cerrar la entrada, poner portón y no dejarnos entrar y tiene todo el derecho, porque es el lote de ella. Entonces, eso es lo que nosotros reclamamos, sea, hay muchas inconsistencias, muchas cosas que debieron haber valorado y nosotros cuando compramos, compramos con un plano catastrado, en el registro esta visado, en la

municipalidad esta visado, que vamos a desconfiar si tenemos los sellos de la municipalidad y la inscripción del registro público, o sea dígame quién dudaría que yo le vendo a usted un lote y les traigo eso con el plano catastrado, y ahí está la calle véanla, quien diría que en ese lote no es una calle, nadie, entonces, perdón que les vuelva a insistir, la municipalidad, junto con don Mario, son los responsables de este despelote que se ha ido don Mario porque es un vivazo y la Municipalidad que le ha faltado organización para buscar, coordinar o para fiscalizar esos proyectos.

EL SEÑOR PRESIDENTE

Don Guillermo muchísimas gracias. Sí, sinceramente yo sí creo que si a mí me venden una propiedad y esta visado el plano y eso no vamos a escusar de que fue hace 15 años, o sea, sinceramente con un plano visado uno confiaría en que la propiedad esta todo de derecho, lo que podemos hacer en este momento y que le hace más que llegar a estas alturas, verdad para recibir la petitoria que usted trae y nosotros darle el trámite, que es lo que sí podemos hacer en ese momento y que, obviamente esperemos que en el poco tiempo que nos queda a nosotros acá de poder, por lo menos daño respuesta a ustedes como vecinos, que fue lo que les respondió la administración sobre eso.

EL SEÑOR GUILLERMO ALVARADO

La idea es buena ve qué, qué grave el asunto. Y quiero que me den una copia del expediente. Doña Margot ¿usted puede conseguirla. ¿Hay una copia del expediente, hay un expediente?

LA SEÑORA ALCALDESA

Don Guillermo, eso lo hemos hablado en la comisión de fraccionamientos y ustedes también ha insistido en ese expediente y le hemos dicho ya desde el área de legal y el área de ingeniería

AUDITORÍA INTERNA
Autorización de Libros
Municipalidad de Orotina

ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 308 PERIODO 2020-2024

26 DE FEBRERO 2024

que no existe expediente. Hace unos años atrás no estaba en Navid, que es el, estuvo Jean Carlo Alpízar, pero antes de eso estuvo don Alfredo, era otro ingeniero, no constan en ninguno de los 3 periodos de diferentes personas que han ocupado el puesto que exista ese expediente y él te expediente debía de haber venido al Concejo Municipal. Y no existe, aquí está la secretaria del Concejo Municipal. Nunca llegó el anteproyecto, como le digo y nunca se llegó también con el informe final del proyecto, entonces la explicaba, la ley sigue siendo la misma, hay mucha gente que ha jugado sea de cómo hacerlo, llega y hace planos, pone que es pública. Usted dice que compran de buena fe y yo digo que sí, cumplen de buena fe, pero en este mundo actualmente los fraudes existen y las estafas y ya uno tiene que volverse desconfiado a la hora de ir a comprar y a dar una inversión personal, hasta a veces hasta préstamo para comprar el lotecito y mejor la recomendación a todos es, vamos a verificar que esté todo a derecho porque hay gente muy, desde hace años que tenían se dedicaba a estos negocios y como le digo, no son solo ustedes, no es solo don Mario, hay algunas urbanizaciones más y tenemos Mango Dulce, Mango Verde, estuvo también Praderas del Sol, hay unas varias urbanizaciones que aquí mucho desarrollador en aquellos años decía que era calle pública, comenzaban a vender y el registro no tenía ese contacto que ahora de hace más o menos unos 6 o 7 años para acá nos manda cuando las personas hacen el crédito de una vez en el Banco, el registro revisa nacional y de una vez nos mandan a nosotros a los pocos meses que eso está siendo adquirido por otra persona y ya se revisa mejor, pero hace años trataban de evadir la ley y no le digo que esto es municipal porque usted me echa la responsabilidad a la municipalidad, y si un desarrollador coge su propiedad a usted como dueño de algo la quiere partir y pone y lo trae aquí para visar y de ahí dice que es calle pública, diay, nosotros estamos visándole, no hemos dicho que no

hemos visitado, si visamos y estábamos dando permisos de construcción. Y se tiene que cobrar bienes inmuebles, porque bienes inmuebles, es un impuesto nacional, tenga la propiedad a derecho, no la tenga a derecho, todos tenemos que pagarla es una propiedad no de la muni, no es un impuesto municipal, es nacional y el servicio de recolección, haya calle o no haya calle por la misma ley de salud, hay que dar el servicio de recolección y hay que cobrarlo, no lo podemos dar gratis, entonces nosotros no es que tengamos responsabilidad total o como usted dice o parcial. Aquí hay una persona que más bien y es la que está causando el daño a ustedes como compradores de buena fe, pero que nosotros tampoco podemos ir ahora ya sí decirles recibimos todo cuando no tiene cada la calle, no tiene condiciones. Hemos hablado de que hay que darle condiciones, hay que ver cómo se puede mejorar ese residencial para luego nosotros tratar de ver cómo lo recibimos, pero la persona ahorita dice, la calle no está como calle, está a nombre de un terreno de una persona, no tiene nombre, no tiene código. Una vez que se recibe aquí que el Concejo Municipal lo recibe y nosotros mandamos esto al MOPT le dan un número de código y conforme vayamos aumentando la red vial, entonces vienen recursos para reinvertir en calles, pero ahorita no tiene un código, no es calle municipal.

LA REGIDORA RODRIGUEZ

Yo era eso que yo preguntaba que entonces cómo estaban visados.?

EL SINDICO WILBERTH MONTERO

Muchas gracias, don Guillermo, nos pregunté cat. El último plano que la municipalidad le selló cuánto hace, ¿cuándo usted compró ?

EL SEÑOR GUILLERMO ALVARADO

Sí, yo compré en el año 2000.

AUDITORÍA INTERNA
Municipalidad de Orotina
062

ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 308 PERIODO 2020-2024

26 DE FEBRERO 2024

EL SINDICO WILBERTH MONTERO

Después de ahí del 2010 para acá se le ha sellado algún otro plano a este señor aquí en la Municipalidad.

EL SEÑOR GUILLERMO ALVARADO

El mío este visado por la municipalidad desde el 2010.

EL SINDICO WILBERTH MONTERO

El plano madre grande estaba sellado cuando lo compró.

EL SEÑOR GUILLERMO ALVARADO

Dice segregado de un plano madre, a él le dan solo lo que él compro.

EL SINDICO WILBERTH MONTERO

Ah OK también muchas gracias.

EL REGIDOR MIRANDA

Buenas tardes a todos, no para tener claro el asunto, eh Este muchacho, Mario salas o cualquier otro tiene una propiedad hace una calle en el centro divide la municipalidad, tiene que haber un permiso para eso o ello él lo hace simplemente y después presenta los planos al registro y la municipalidad no tiene que ver con eso, ¿o sí?

LA SEÑORA ALCALDESA

La persona tiene su propiedad, contrata su topógrafo, hace la repartición de los lotes que quiera, eso hay que subirlo ahora en plataforma hay que subirlo. Acordémonos de doña Ana Granados, que tuvo problemas de subir el plano de ella, verdad. Eso se sube arriba a la plataforma y allá se revisa que cumplan o no cumpla para poder ponerle este ya el visto bueno del mismo registro de la propiedad, y, por ende, se le da el visado, pero no es aquí que nosotros únicamente le

damos un visado, eso es una plataforma del Registro Nacional al registro de la propiedad y allá se revisa primeramente si hay consultas, aquí hacen consultas, está de esa calle o no está esa calle. ¿Acordémonos que hace poco pasó una ley ya que nos limita un poquito, de dónde podemos agregar y dónde no? Entonces hay algunos distritos como el distrito central de una parte de Hacienda vieja que quedaron como distritos urbanos, entonces hay que considerar las modificaciones que hizo el registro para fraccionar, pero usted es el dueño de su tierra y usted paga un topógrafo particular, él hace este plano si viene aquí, pero y lo tiene que subir a la plataforma también del registro y allá el registro revisa y si tiene dudas, consulte a la muni se le da el visto bueno, no se le da el visto bueno. Ahora se hace un mejor trabajo en conjunto que hace años no se consultaba nada de la muni allá le ponían el visto bueno, hiciera calle o no era calle, pero ahora ya hay más controles de todas las instituciones para poder evitar esos inconvenientes.

LA REGIDORA RODRIGUEZ

Entonces yo para poder entender un poquito del pasado, entonces en el pasado vinieron con ese plano y venían que esa era una calle pública, pero no era una calle pública y lo visaron así.

EL SEÑOR PRESIDENTE

Don Guillermo no sé si entonces para avanzar en esto, ¿verdad? si se tiene el documento lo traes para dárselo a la secretaria y recibírselo.

EL SEÑOR GUILLERMO ALVARADO

Para que me quede bien claro, yo soy un pequeño empresario y tengo un cliente nada más, pero ahorita que viene otro cliente. Si yo lo atiendo, mira cómo se llama usted, yo soy amigo de Luis Río, mucho gusto. ¿Cuál es el dueño de la empresa? se llama Carlos Ramírez, ustedes tienen

AUDITORÍA INTERNA
Municipalidad de Orotina
061

ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 308 PERIODO 2020-2024

26 DE FEBRERO 2024

cédula jurídica, sí, a ok, ¿y qué es lo que hacen?, Ah desarrollamos actividades acuáticas en el en el río Savegre y en el mar. Ah, perfecto está bien, usted le tomo todos los datos. Y usted va a trabajar con nosotros, ok perfecto, usted va a tener un número y el número se llama el número 2, pues yo no tenía un cliente nada más. Pero yo tan chiquitico me organismo y hago un expediente para ese cliente. Ahora ustedes me dicen que Don Mario vino, presentó un documento, presentó un proyecto y se fue por ahí y nadie le tomó ni un dato si estaba o no estaba. O sea, no quedó ningún registro de lo que él hizo, ¿eso es saludable para la municipalidad?, se fue con un proyecto que lo vendió, se ganó su plata y nos deja con un problema a ustedes y a nosotros y nadie tiene la más mínima idea, si alguien, la persona que le dio puso 2 aquí 2. Expediente número 2. Nadie, no me vengan a decir ustedes que una institución como esta tiene ese desorden. Porque si no pueden tomarle un número de o poner un número ahí el que ustedes quieran pero que quede registrado ahí que Mario Salas vino a presentar un proyecto y es el número *** uno, y qué no se haya hecho es total irresponsabilidad de la municipalidad, no es don Mario, él salió ahí contento porque se llevó un proyecto firmado, visado de todo y ustedes quedaron. Oh, se les fue bueno, y qué niveles de situación después de tanto tiempo. No son ustedes, yo sé que ustedes en ese tiempo no estaban, pero es que uno le da un coraje de que por esas cosas que son insignificantes, como poner un número para poder darle seguimiento, usted va a mandar un supervisor y le dice, vayan allá el proyecto número. ¿No sé no, dé cuál proyecto y llegó el proyecto y no tuvo un número para decir este número cuando responde a este proyecto porque ahí se lo desbarata don Mario y le dice dígame cuál es el número expediente? ¿Dígame cuál es el número de estudiante?, ni eso tiene la Municipalidad entonces eso es lo que yo reclamo, eso es lo que reclamamos los vecinos de ahí. Y si no existe

una calle pública porque ese es lote de doña. ¿Doña Giovanna Boza, por qué me van a cobrar a mí recolección de basura? ¿Si usted me está diciendo que ahí no hay una calle? ¿Tampoco puede llegar a cobrarme nada de los impuestos municipales que conllevan a una propiedad frente a una calle pública o estoy equivocado? No sé.

LA SEÑORA ALCALDESA

Sí, tal vez para aclarar este último punto el servicio de recolección de basura no se rige por un reglamento municipal, es una ley nacional que emite el Ministerio de salud y hay que brindarlo por salud pública, no importa las condiciones, a veces tenemos servidumbres que son privadas a los 60 metros de una calle principal, ¿verdad? Comienzan a lotificar, eso es privado también y nosotros a esas viviendas también de tenemos que darles el servicio, pero hay que cobrárselos y no entra el camión, es privada a la calle, igual que en un condominio, nos ponen todas las canastas afuera del condominio y el camión pasa y recoge, pero el servicio hay que darlo y hay que cobrarlo, aunque sea privado adentro, es que la ley de salud nos pide que tenemos que aplicar ese manejo adecuado de los desechos sólidos y hay que cancelarlos, no se pueden dar gratuitos, eso es diferente.

EL SEÑOR GUILLERMO ALVARADO

Claro, nada más él lote mío está a 300 m de la calle pública, habemos como cuatro o cinco lotes a 300 metros de la calle pública, que no existe, porque ustedes lo tienen como que no existe. Entonces, los primeros son lotes que es el del lado derecho en la calle pública que es de Joanna y el otro son los únicos que están en Calle pública. Ellos tienen que pagarles a ustedes y tienen que cobrarles todo lo que tengan que cobrarle, pero porque yo a 300 m en una calle pública que ustedes a así lo dicen tengo que pagarlo.

Autorización de Libros
Municipalidad de Orotina
060

ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 308 PERIODO 2020-2024

26 DE FEBRERO 2024

EL SEÑOR PRESIDENTE

Pero el servicio si se le presta el de recolección de basura específica.

EL SEÑOR GUILLERMO ALVARADO

No sé, pero don Rodolfo vino a quejarse de que no tiene lote, o sea uno tiene casa ahí, no tiene nada porque están cobrando algo él no, él no genera basura. Entonces y no tiene calle pública, es que pasemos en eso, no hay una calle pública en donde llegué alguien a recoger nada, ahí está la calle, pero en la municipalidad para ellos es un lote.

EL SEÑOR PRESIDENTE

Muy bien, entonces. Como le repito de parte de nosotros, lo que podemos hacer don Guillermo, es recibir en la petitoria que usted trae ahí para nosotros revisarla en correspondencia normal y darles seguimiento nosotros con lo que nos va a presentar el día hoy.

EL SEÑOR GUILLERMO ALVARADO

Mira este es el plano de mi casa, dice visado municipalidad de Orotina, departamento de ingeniería. Ya. Sea no se lo puse, yo lo pusieron aquí. Y le puedo dejar copia de todo lo que traigo para ver si acaso hacemos un expediente, no sé si se podrá hacer o habrá alguien que le pongo numerito expediente.

EL SEÑOR PRESIDENTE

Si usted lo quiere dejemos todo con la petitoria que trae, para de nosotros también en el Concejo.

EL SEÑOR GUILLERMO ALVARADO

Porque me parece increíble que no, que no hayan hecho es verdad, perdone que se los diga, pero me parece increíble que la municipalidad sea tan torpe en ese aspecto, Porque no debería darse, es s una empresa de gobierno, deben dar el ejemplo.

EL SEÑOR PRESIDENTE

Compañeros están de acuerdo para alterar el orden y recibir el documento que nos presenta a Guillermo, por favor levanta la mano. Con 5 votos alteramos el orden y se están dé acuerdo para trasladarlo a la administración y trasladarlo a nuestra comisión de obras, por favor levantar la mano. Con 5 votos, se lo trasladamos a la administración y a la comisión de obras. DON Guillermo viera que para nosotros es muy fácil poder decirle a usted que nosotros no tenemos mucho que ver porque no estamos en ese tiempo, pero ahorita somos responsables de esto. Qué lástima que a estas alturas llega porque te digo que qué lástima, porque nosotros esa es la realidad. Nosotros nos vamos a dar en abril y tal vez no podemos darle. Seguimiento que corresponde. No yo no veo como algo torpe. ¿Yo lo veo como que sí hubo una negligencia en su momento, ¿verdad? Sin embargo, tampoco soy el experto para poder ahorita señalarlo este y si podemos de aquí a abrir poder solucionarlo o por lo menos darle una guía a ustedes como vecinos, lo vamos a hacer, Y se lo digo porque uno siente de alguna manera impotencia también le digo como uno compra algo así. Yo le puedo decir yo lo conozco poco, pero al menos este Consejo no he recibido ni un solo proyecto de esta persona ni uno solo, entonces recibimos, seis folios. Perfecto muy bien. Muchísimas gracias don Guillermo. ¿Vamos a alguien más, quiere agregar algo en un comentario? Vamos. Bueno compañeros al ser las 5:51. Estamos por finalizar la sesión, muchísimas gracias a todos, muy buenas noches que Dios los acompañe y que los lleve con bien.

AUDITORÍA INTERNA
Municipalidad de Orotina
059

ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 308 PERIODO 2020-2024

26 DE FEBRERO 2024

LIC. ELFORD GONZÁLEZ MORA
PRESIDENTE MUNICIPAL

SRA. KATIA MARIA SALAS CASTRO
SECRETARIA CONCEJO MUNICIPAL