NI SICIPULIDAD

Municipalidad de Orotina

COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS CONCEJO MUNICIPAL PERIODO 2022-2024

SESIÓN ORDINARIA COP-58-23-2022-2024
CELEBRADA EL 30 DE JUNIO DE 2023
DICTAMEN Nº COP-58-23-2022-2024-2

1.- OFICIO TRASLADADO MO-A-0871-22-2020-2024 FIRMADO POR LIC. BENJAMÍN RODRÍGUEZ VEGA, ALCALDE MUNICIPAL, MUNICIPALIDAD DE OROTINA

EXPEDIENTE: TRÁMITE 5396 COLABORACIÓN CON PAGO DE IMPUESTOS DEJADOS

DE PAGAR POR EL DESARROLLADOR

FIRMAS:

Lic. Elford González Mora

Ing. Greivin Guerrero Álvarez

Secretario

Miembro

Sr. Victor Julio Serrano Miranda

Presidente

Municipalidad de Orotina



COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS CONCEJO MUNICIPAL PERIODO 2022-2024

CONSIDERANDO:

- 1. Que, mediante oficio MO-CM-S-759-22-2020-2024 de la Secretaría Concejo Municipal del 27 de julio de 2022, se transcribió el acuerdo No. 13 tomado por el Concejo Municipal de Orotina, tomado por el Concejo Municipal de Orotina, en Sesión Extraordinaria No. 183 del 19 de julio de 2022, donde se dispuso el traslado a esta comisión del trámite No. 5396-22 gestionado por la Asociación de vecinos HOREB, La Ceiba, Orotina.
- 2. Que, mediante oficio MO-CM-S-0827-22-2020-2024 del 10 de agosto de 2022, de la Secretaría de Concejo Municipal, se transcribió el acuerdo No. 23, tomado en Sesión Ordinaria No. 188 del 09 de agosto de 2023, que requirió a la Administración brindar respuesta sobre lo atendido respecto al trámite 5396-22 gestionado por la Asociación de vecinos HOREB, La Ceiba, Orotina.
- Que, mediante acuerdo municipal, Acta de Sesión Ordinaria No. 191 del 23 de setiembre de 2022, se recibió el traslado del oficio MO-0871-22-2020-2024 del señor Alcalde Municipal.
- Que, revisado el expediente del trámite No. 5396-22 gestionado por la Asociación de vecinos HOREB, La Ceiba, Orotina, <u>SE RECOMIENDA AL CONCEJO MUNICIPAL DE</u> OROTINA TOMAR EL SIGUIENTE ACUERDO:

En vista de que, mediante acuerdo municipal, Acta de Sesión Ordinaria No. 191 del 23 de setiembre de 2022, se recibió el traslado del oficio MO-0871-22-2020-2024 del señor Alcalde Municipal, que adjuntó respuesta a través del oficio MO-A-DH-157-2022 de la Dirección de Hacienda y MO-A-DPDT-GT-048-2022 del Departamento de Gestión Territorial.

SE DISPONE:

ACUERDO NO. 01: COMUNICAR a la Asociación de Vecinos HOREB, La Ceiba, Orotina al medio de notificación señalado en el expediente - vecinos.horeb.las.luisas@gmail.com - el oficio MO-0871-22-2020-2024 del señor Alcalde Municipal, que adjuntó respuesta a través del

Municipalidad de Orotina



COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS CONCEJO MUNICIPAL PERIODO 2022-2024

oficio MO-A-DPDT-GT-048-2022 del Departamento de Gestión Territorial, que indicó en lo de interés:

"(...)

Que, en cuanto a lo indicado en la nota presentada, según mis competencias profesionales y las del Departamento de Gestión Territorial me corresponde referirme a dos puntos:

- 1. Criterio Legal en cuanto a la obligatoriedad de propietarios de terrenos que corresponden a Servidumbres el pago de tributos por concepto de Bienes Inmuebles.
- 2. Valor asignado a la finca 2-318137-000.

Para el punto N°1, con Directriz-DONT-01-2019 del Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda instruye a las Municipalidades del país sobre los lineamientos para la tasación de terrenos sometidos a restricciones administrativas y/o legales para efectos de valoración fiscal.

La finca con matrícula N° 2-318137-000, según estudio registral realizado, nos indica que la naturaleza de este es "Terreno Destinado a Servidumbre" y el Órgano de Normalización Técnica (ONT) nos indica en la Directriz mencionada anteriormente la metodología para la Valoración con fines fiscales de bienes inmuebles con matrícula propia, los cuales están siendo utilizados como servidumbre.

Ahora bien, para este caso particular en que el inmueble cuenta con matrícula propia Nº 2-318137-000 y aun cuando su uso sea de servidumbre, no puede ser considerado como una servidumbre sino como un inmueble como cualquier otro y, por lo tanto, está grabado por este impuesto, de conformidad con los artículos 371 del Código Civil y el artículo 8 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios que dispone que, "cuando las forma jurídicas sean manifiestamente inapropiadas a la realidad de los hechos gravados y ellos se traduzca en una

Municipalidad de Orotina



COMISIÓN DE OBRAS PÚBLICAS CONCEJO MUNICIPAL PERIODO 2022-2024

disminución de las cuantía de las obligaciones, la ley tributaria se debe aplicar prescindiendo de tales formas".

Partiendo de los anterior, para la valoración de estos casos se aplicarán las herramientas de valoración correspondientes, tomando en cuenta los factores de ajuste que correspondan, pues no existe ninguna norma jurídica que lo exima de su pago ni de su valoración, por esta razón. Para el punto N°2, el valor de la Base Imponible registrada en nuestros sistemas municipales para la finca con matricula con N° 2-318137-000 es de ¢ 44,500,000.00 (cuarenta y cuatro millones quinientos mil colones), los cuales se desglosan de la siguiente forma:

Origen del Valor	Monto
PC-335-2003	¢ 30,000,000.00
Valor Declarado en 2003	@14,500,000.00
Monto total de Base Imponible	\$44,500,000.00

Así como el oficio MO-A-DH-157-2022 de la Dirección de Hacienda, que indicó en lo de interés:

"(...)

El encargado de dicha Unidad, mediante el oficio MO-A-DPDT-GT-048-2022, señala que, técnicamente y según directriz DONT-01-2019 del Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda, el registro se encuentra correcto, así como la base imponible.

En este sentido, los cobros registrados a nombre de ASOCIACION DE VECINOS HOREB, LA CEIBA DE OROTINA, cédula jurídica N°3-0027-78275, se encuentran conforme a la tabla de valores del Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda."

Lo anterior, como respuesta al trámite No. 5396-22.

APROBADO EN FIRME Y CON UNANIMIDAD POR LOS MIEMBROS PRESENTES DE LA COMISIÓN.