MUNICIPALIDAD
CARTAGO

JUL 23 '25 9:43
SECRETARÍA GENERAL

17 de julio 2025

N°10-011-2025

DICTAMEN CPAJ-040-2025

Señores
Concejo Municipal
Presente

Estimados señores:

Para su información y fines consiguientes, nos permitimos remitirles el artículo 5 del Acta N°18-2025 de sesión ordinaria celebrada el 14 de junio 2025. ----------

ARTÍCULO 5. – SOBRE ACUERDO 10-011-2024. OFICIO AL-152-2025 ATENCIÓN AL DICTAMEN CPAJ-122-2025. INFORME SOBRE RECURSO DE APELACIÓN PRESENTADO POR LA EMPRESA AGRÍCOLA RÍO NAVARRO, S.A. EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN N°DBI-OF-211-2024. ----------

Se conoce el oficio AL-152-2025 de fecha 05 de mayo 2025, suscrito por el licenciado Wilberth Quesada Garita, director a.i. de la Dirección Jurídica y la licenciada Luz Mary Brenes Calderón, abogada municipal y que en sus recomendaciones dice: *"...Con base en el análisis efectuado y las consideraciones expuestas, esta Unidad Asesora recomienda declarar* ***parcialmente con lugar*** *el recurso de apelación interpuesto por la empresa* ***Agrícola Río Navarro S.A.****, contra la resolución N°* ***DBI-OF-211-2024****, mediante la cual se fijó el valor de la finca N°* ***3-39729-000****. En consecuencia, se recomienda* ***rechazar la solicitud de modificación del valor del inmueble****, por cuanto el avalúo técnico efectuado por la Administración Municipal ya contempla las afectaciones señaladas por el gestionante, a saber: la franja de 200 metros en el lindero sur afectada por el cauce de un río y la zona impactada por la presencia de líneas eléctricas. No obstante, lo*

anterior, se recomienda ***acoger la aplicación retroactiva*** *del valor del inmueble a partir del* ***3 de abril de 2024****, fecha en que la Administración Tributaria Municipal tuvo conocimiento de las condiciones físicas que justifican dicho ajuste, conforme a lo dispuesto en el párrafo final del artículo 74 del Decreto Ejecutivo N° 44414-H. En virtud de lo anterior, se establece que el nuevo valor del inmueble asciende a la suma de* ***₡158.736.069****, el cual será la base imponible para efectos del impuesto sobre bienes inmuebles* ***a partir del 1 de enero de 2025****, de conformidad con el artículo 21 de la Ley N° 7509. Asimismo, se debe prevenir al recurrente que, en caso de disconformidad con el acuerdo del Concejo Municipal que resuelva su recurso,* ***procede interponer recurso de apelación ante el Tribunal Fiscal Administrativo****, en su condición de jerarca impropio, conforme a lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley N° 7509 y el artículo 79 del Reglamento a dicha ley, aprobado mediante Decreto Ejecutivo N° 44414-H. Dicho recurso deberá presentarse* ***dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación del acuerdo correspondiente****, y deberá ser interpuesto ante el Concejo Municipal, el cual resolverá sobre su admisibilidad y posterior traslado al Tribunal Fiscal Administrativo. Finalmente, se recomienda instruir a la secretaria la comunicación del acuerdo al Área Tributaria con la finalidad de que tome las acciones correspondientes con la finalidad de adecuar la cuota tributaria fijada para el año 2025 y el cobro correspondiente y al recurrente al correo suesquivel@abogados.or.cr suministrado como me-dio para recibir notificaciones. Cordialmente…"* – Visto el oficio, el presidente Picado Chacón indica: la propuesta de esta presidencia es acoger en todos sus extremos el oficio AL-152-2025, que es de la Dirección Jurídica y este oficio lo que hace es declarar parcialmente con lugar el recurso de apelación interpuesto por Agrícola Río Navarro, Sociedad Anónima, contra la resolución DBI-OF-211-2024, mediante la cual se fijó el valor de la finca número 339729-000. Consecuentemente, si vamos a hacer esta recomendación, es para que en el Concejo Municipal rechace la solicitud de modificación del valor del

inmueble y se aplique de manera retroactiva el valor del inmueble a partir del 3 de abril del 2024. Además, debe de prevenirse al recurrente que, si no está de acuerdo con esta declaración, digamos, parcial del recurso, tiene todo el derecho de poderlo interponer ante el Tribunal Fiscal Administrativo. Asimismo, se le autoriza a la señora secretaria para que este acuerdo que se va a tomar en el Concejo Municipal se notifique al Área Tributaria y también al recurrente, al correo que él indicó para eso. Somete a discusión la propuesta. Suficientemente discutida. Somete a votación la propuesta junto con la firmeza dando como resultado **4 votos afirmativos de los regidores Camacho Vargas, Picado Chacón, Pichardo Aguilar y González Espinoza.** Por lo tanto, esta comisión acuerda

1. Recomendar al Concejo Municipal rechazar la solicitud de modificación del valor del inmueble y que se aplique de manera retroactiva el valor del inmueble a partir del 3 de abril del 2024. Además, debe de prevenirse al recurrente que, si no está de acuerdo con esta declaración parcial del recurso, tiene todo el derecho de poderlo interponer ante el Tribunal Fiscal Administrativo. Asimismo, se le autoriza a la señora secretaria para que este acuerdo que se va a tomar en el Concejo Municipal se notifique al Área Tributaria y también al recurrente, al correo suesquivel@abogados.or.cr que él indicó para eso.

2. Acuerdo definitivamente aprobado y en firme.

ALONSO PICADO CHACON (FIRMA)
Firmado digitalmente por ALONSO PICADO CHACON (FIRMA)
Fecha: 2025.07.21 14:11:50 -06'00'

Alonso Picado Chacón

Presidente

MANUEL ENRIQUE GONZALEZ ESPINOZA (FIRMA)
Firmado digitalmente por MANUEL ENRIQUE GONZALEZ ESPINOZA (FIRMA)
Fecha: 2025.07.21 13:45:34 -06'00'

Manuel González Espinoza

Secretario

CALEB ANDRES PICHARDO AGUILAR (FIRMA)
PERSONA FISICA, CPF-01-1390-0668.
Fecha declarada: 21/07/2025 01:22:20 p.m.
Esta es una representación gráfica únicamente, verifique la validez de la firma.

Caleb Pichardo Aguilar

Regidor

FRANCI NOHELI CAMACHO VARGAS (FIRMA)
PERSONA FISICA, CPF-03-0482-0013.
Fecha declarada: 21/07/2025 12:47:28 PM
Esta es una representación gráfica únicamente, verifique la validez de la firma.

Franci Camacho Vargas

Regidora