

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA #198**  
**CONCEJO MUNICIPAL SAN MATEO DE ALAJUELA**  
**EL DÍA 10 FEBRERO DEL 2020**  
**Período 2016-2020**

**PRESIDENTE**

*Luis Eduardo Rodríguez Vargas*

**REGIDORES PROPIETARIOS**

*Luis Fernando Solórzano Rodríguez (PAC)*  
*Leda Acosta Castro (PLN)*  
*Ernesto Berrocal Portugués (PLN)*  
*Karol Arburola Delgado (PLN)*

**SINDICOS MUNICIPALES**

*María de los Ángeles Bejarano Acosta*  
*Martha Calderón Parajeles*  
*César Ramírez Ramírez*

**FUNCIONARIOS MUNICIPALES**

*Licenciado Jairo Emilio Guzmán Soto*  
*Alcalde Municipal*

*Isabel Cristina Peraza Ulate*  
*Secretaria*

**COMPROBADO EL QUORUM Y APROBADO EL ORDEN DEL DÍA, SE INICIA LA SESIÓN A LAS DIECISIETE HORAS** en el Salón de Sesiones. *Se hace una oración a cargo de la señora Isabel Peraza.*

**ARTÍCULO PRIMERO: ATENCIÓN DE VISITAS.** *No hay.*

**ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR.** *Se procede a la lectura del acta ordinaria número 197 del 03 de febrero del año 2020, la cual es aprobada con 5 votos a favor. También se somete a votación el acta de la sesión extraordinaria #64 del 06 de febrero del 2020, la cual es aprobada con 5 votos a favor.*

**ARTÍCULO TERCERO: LECTURA DE CORRESPONDENCIA RECIBIDA**

**1.-Oficio F-2039-02-2020 de FEMETROM (Federación Metropolitana de Municipalidades)** comunicando que enviaron un oficio a la Ministra de Vivienda y Asentamientos Humanos, considerando las graves incorrecciones técnicas que poseen tanto la propuesta de Reglamento de Fraccionamiento y Urbanizaciones elaborado por el INVU, así como el Decreto Ejecutivo 38334-MINAE-MIVAH-MOPT-S-MAG de coordinación interinstitucional para la Protección de los Recursos Hídricos Subterráneos.

*Solicitan por este medio emitir nuestro criterio al respecto y hacerlo llegar también a la señora Ministra con el fin de modificar ambas normativas, si perjuicio de la eventual imposición de las acciones judiciales de impugnación si ello no aconteciera. (El señor Luis Eduardo Rodríguez, solicita se le envíe este documento al Licenciado Michael Durán (Asesor Legal) del Concejo para que brinde su criterio al respecto. Al respecto la **secretaria Isabel**, después de solicitar permiso al Presidente Municipal, interviene diciendo que es un tema que se ha tocado en el grupo de whatsapp al que ella pertenece y que agrupa a la mayoría de las secretarias de los Concejos Municipales. Comenta Isabel, que la Secretaria del Concejo de Zarceró les indicó que su Municipalidad elaboró su propio Reglamento y que se guían en él para actuar en todo lo relacionado con las construcciones y así, omiten las*

reformas hechas por el INVU, que efectivamente trae aspectos negativos para las Municipalidades.

Y lo más importante, parece que sí es permitido hacerlo. Ella quedó de enviarnos el documento a cada una de nosotros, por lo que apenas lo tenga, lo traigo acá a la sesión para que ustedes lo conozcan y decidan. **Luis Eduardo:** Me parece muy bien Isa. Y luego se lo pasamos a Michael para que lo revise.

2.-Oficio HAC-798-2020 de la Asamblea Legislativa solicitando criterio sobre el expediente No. 21.443 de la "Reforma Inte3gral a la Ley No.7600, Ley de Igualdad de Oportunidades para las Personas con Discapacidad y sus Reformas, del 29 de mayo de 1996".

3.-CEPDA-111-20 de la Asamblea Legislativa solicitando criterio sobre el expediente No. 20.437 de la "Ley contra la Participación de Servidores Públicos en Paraísos Fiscales".

4.-Adenda para la ampliación del Convenio para la Construcción del CECUDI de Labrador de San Mateo, presentado por el señor Alcalde, Licenciado Jairo Guzmán Soto, solicitando a su vez un acuerdo para que lo autoricen a firmar el convenio citado.

#### **ARTÍCULO CUARTO: INFORMES DEL ALCALDE:**

1.-Traigo conmigo un documento que contiene una adenda que hay que hacerle al convenio del CECUDI de Labrador ya que el mismo venció y hay que firmar uno nuevo por seis meses más para permitir que con ese tiempo el Proyecto se liquide bien.

Solicito un acuerdo de autorización del Concejo para proceder a la firma respectiva. (**VER MOCIONES Y ACUERDOS**).

2.-Estamos trabajando nuevamente con las campañas de limpieza de basura no tradicional. Nuestra Gestora Ambiental está encargada de ello.

3.-Se están haciendo más cunetas en Labrador.

4.-La construcción y ampliación de los CECUDI's de Labrador y San Mateo va bastante adelantada.

5.-Se va a hacer un cementado en Calle La Unión. Son aproximadamente 300 metros.

Al respecto **Karol** manifiesta que desde hace como 2 años ella ha estado preguntando por los pasos de alcantarilla que hay que hacer ahí. Ahora dice usted Jairo, que van a cementar esa calle. Y los pasos de alcantarillas qué?, cuándo? No sé cuántas veces he tocado ese tema aquí y ya me da vergüenza responder algo cuando me preguntan.

**Jairo:** Es cierto que hace mucho de eso, pero qué podemos hacer? Voy a preguntarle a Don Jorge, el Ingeniero.

**ARTÍCULO QUINTO: INFORME DE COMISIONES.** No hay,

#### **ARTÍCULO SEXTO: MOCIONES Y ACUERDOS**

1.-**CONSIDERANDO:** Solicitud del señor Alcalde, Licenciado Jairo Guzmán Soto para que se le autorice a firmar documentos relacionados con adenda que se le debe de hacer al Convenio del Proyecto para la Construcción del CECUDI de Labrador por un plazo de 6 meses más para poder finalizar con la construcción del mismo.

**POR TANTO:** Se acuerda aprobar la adenda al convenio para la construcción del CECUDI en Labrador y a la misma vez, se autoriza al Alcalde Municipal para que proceda a la firma respectiva de dicho Convenio y demás documentos relacionados con dicho proyecto.

Votación unánime y definitiva con 5 votos a favor y con dispensa de trámite de comisión.

**ARTÍCULO SÉTIMO: INFORME ASESORÍA LEGAL EXTERNA.** El Licenciado Michael Durán se excusa por incapacidad y envía un criterio vía correo electrónico en el cual se refiere a la denuncia hecha por vecinos de calle Las Cruces de San Mateo por el escándalo que hacen algunos vecinos producto de alquileres de quintas.

Éstas no cuentan con los permisos respectivos del Ministerio de Salud ni Municipalidad ni pagan patente alguna para el desarrollo de dichas actividades. Indica el Licenciado Durán que dicho tema podría verse como parte de la aprobación de la Ley 9742, Ley Marco para la Regularización del Hospedaje no Tradicional y su Intermediación a través de Plataformas Digitales. Detalla así su criterio:

**CRITERIO JURÍDICO 002-MSM-2020**

El suscrito, LICENCIADO MICHAEL ANTONIO DURÁN ARRIETA, afiliación al Colegio Profesional número: 25167, en mi calidad de asesor legal externo de su honorable Órgano Colegiado, me permito remitir asesoría técnico-jurídica, con motivo de responder a la solicitud de vecinos en relación con la necesidad de exigir la obtención de licencia comercial y el pago de patentes municipales para la realización de actividades económicas de alquiler de fincas o quintas:

**SOBRE LA APROBACIÓN DE LA LEY 9742  
LEY MARCO PARA LA REGULARIZACIÓN DEL HOSPEDAJE NO TRADICIONAL  
Y SU INTERMEDIACIÓN A TRAVÉS DE PLATAFORMAS DIGITALES**

Lo primero que debe advertir esta asesoría legal, es que existe una reforma legal en la cual se pretende la regularización de las actividades económicas de hospedaje no tradicional, entendido este concepto de la siguiente manera en el artículo 3 de dicha Ley:

“Hospedaje no tradicional: tipo de turismo que consiste en la prestación de servicios turísticos de alquiler de viviendas, apartamentos, villas, chalés, bungalós, cuartos o cualquier otra construcción análoga, que conformen un todo homogéneo e independiente, por periodos no mayores a un año, ni inferiores a las veinticuatro horas.”

Sobre la aplicación de esta Ley a las competencias que ejercen las Municipalidades en materia de otorgamiento de licencias comerciales y cobro del impuesto de patente se indica lo siguiente dentro de dicha Ley:

Licencia e Impuesto de Patentes Municipales por Hospedaje no Tradicional. Municipalidad de San Mateo. 002-MSM-2020

“**ARTÍCULO 2-** *Ámbito de aplicación.* Las disposiciones de la presente ley y su reglamento aplican a las entidades públicas que esta ley les asigne tareas para regular la actividad de los servicios de hospedaje no tradicional, a las personas usuarias y prestatarios, así como a las empresas comercializadoras o intermediarias de dichos servicios, sean estas personas físicas o jurídicas, así como cualquier otra persona o ente relacionado que realice esta actividad por periodos no mayores a un año, ni inferiores a las veinticuatro horas.”

“**ARTÍCULO 14-** *Funcionamiento ilegal de prestatarios del servicio de hospedaje no tradicional.* Se considera funcionamiento ilegal del servicio de hospedaje no tradicional cuando: El prestatario del servicio de hospedaje no tradicional no cuente con los requisitos de comercialización y de servicio establecidos en la presente ley. Utilice denominaciones de la actividad hotelera, en el servicio de hospedaje no tradicional, de forma tal que pueda inducir a error sobre la clasificación, las categorías o las características de la actividad, o sobre los servicios prestados al usuario. Comercialice el servicio de hospedaje no tradicional sin estar inscrito en el registro de prestatarios del servicio de hospedaje no tradicional. Para

los casos anteriores, la situación ilegal implicará la aplicación de las sanciones establecidas en el ordenamiento jurídico para la realización de una actividad comercial ilegal. Requerirá la intervención inmediata de la Dirección General de Tributación, el Ministerio de Salud, las municipalidades y cualquier otra institución que regule las actividades comerciales.”

Es así como en la actualidad, no queda duda en cuanto a que la actividad habitual de alquiler de hospedajes no tradicionales, es considerada una actividad económica siempre que se ejerza con regularidad y habitualidad, y comporte un ánimo lucrativo, dado que en tal caso tendría el carácter de un negocio comercial y por lo tanto estaría sujeto al pago de todo tipo de impuestos nacionales y municipales, tales como lo es el caso del impuesto de patente, previa obtención de una licencia comercial ya sea temporal o permanente, al tener que cumplir con lo establecido en el numeral 8 de la Ley de comentario:

**“ARTÍCULO 8-** Obligaciones de los prestatarios del servicio de hospedaje no tradicional. Son obligaciones generales de los prestatarios del servicio de hospedaje no tradicional, sin perjuicio de cualquier otra normativa que les sea aplicable, las siguientes:

**a)** Realizar la inscripción como prestatario del servicio de hospedaje no tradicional ante el Instituto Costarricense de Turismo (ICT).

Será una inscripción digital simplificada que a los efectos pondrá a disposición el Instituto Costarricense de Turismo y no se exigirán más requisitos que los requeridos comúnmente por las empresas comercializadoras o intermediarias.

**b)** Inscribirse ante la Dirección General de Tributación como contribuyente, para el pago de los impuestos establecidos por ley.”

Asimismo, cualquier actividad que tenga la condición de habitualidad y en ánimo lucrativo, es decir que se obtenga una remuneración económica como contraprestación del uso de instalaciones y venta de servicios, resulta estar sujeta a la Ley de Patentes del cantón de San Mateo.

### **SOBRE LA APLICACIÓN DE LA LEY DE PATENTES DEL CANTÓN DE SAN MATEO**

Así las cosas, lo que se requiere es determinar la aplicación y compatibilización de esta nueva normativa que regulariza la actividad económica antes indicada, con las disposiciones generales de la Ley de Patentes del Cantón de San Mateo, en el tanto indican:

**“ARTÍCULO 1-**Obligatoriedad del pago del impuesto: Las personas físicas o jurídicas que se dediquen al ejercicio de cualquier tipo de actividad lucrativa, en el cantón de San Mateo, deberán obtener la licencia respectiva y pagarán a la Municipalidad la patente que las faculte para desarrollar dicha actividad. Cuando los sujetos pasivos realicen actividades comerciales en una, varias o en todas las etapas, en más de una jurisdicción municipal, por sí mismos o por intermedio de sucursales, agencias, oficinas administrativas o similares, o mediante terceras personas, intermediarios, corredores, comisionistas, mandatarios, viajeros o consignatarios o similares, en relación de dependencia o sin ella, deberán presentar la declaración jurada del impuesto sobre patentes, conjuntamente con una certificación de los ingresos brutos y netos obtenidos en el cantón de San Mateo, la cual deberá ser emitida por un contador público autorizado.”

En este sentido viendo las disposiciones normativas que indican que el hospedaje no tradicional resulta ser una actividad lucrativa, a esta actividad le es aplicable completamente la Ley 9646, que fija las tarifas del impuesto de patentes dentro del Cantón de San Mateo, aplicando el numeral 16 de dicho cuerpo normativo en el cual indica:

**“ARTÍCULO 16-** Descripción de las actividades lucrativas afectas al impuesto Las actividades lucrativas que seguidamente se enumeran, comprendidas en la clasificación

*internacional de actividades económicas, pagarán conforme a lo dispuesto en los artículos 4 y 5 de esta ley.*

*(...) d) Servicios: comprende los servicios prestados al sector privado, al público o a ambos, atendidos por organizaciones o personas privadas. Incluye el transporte, el almacenaje, las comunicaciones, los establecimientos de esparcimiento y los de enseñanza privada, excepto los semioficiales y los arrendamientos o alquileres de cinco o más unidades.*

*Tales como apartamentos, casas de habitación, oficinas, edificios de tres o más oficinas, así como los hoteles y el hospedaje de todo tipo, los estacionamientos de vehículos, las agencias, los representantes de casas extranjeras, las barberías y los establecimientos de belleza o estética, las agencias de publicidad y, en general, toda clase de servicios profesionales o de otra naturaleza, prestados de forma remunerada y la correduría de bienes inmuebles.”*

*Por lo anterior, en atención de las solicitudes de habitantes del Cantón de San Mateo, resulta necesario que la Municipalidad en aplicación de la normativa, proceda a identificar a los propietarios quienes realizan actividades económicas de este tipo y notifique la necesidad de cumplir con los requisitos establecidos en la normativa para que obtengan su licencia comercial ya sea temporal o permanente para el ejercicio de la actividad lucrativa denominada hospedaje no tradicional. Por último, en aras de colaborar con la inquietud de los vecinos del Cantón, es necesario remarcar tal y como se expresó en la sesión correspondiente, que este mecanismo no garantiza una solución a la problemática planteada en su extensión, por cuanto muchos de las quejas realizadas corresponden a situaciones de buena vecindad, en las cual por más que existan esfuerzos de las autoridades competentes (Municipalidad, Ministerio de Salud, Fuerza Pública, Poder Judicial, etc.) si no existe un ambiente de respeto y tolerancia entre los vecinos es muy complicado que la problemática cese, por lo cual se insta a buscar mecanismos de resolución alterna de conflictos en los cuales se llegue a acuerdos vecinales para una convivencia pacífica y en armonía social.*

#### **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:**

**ÚNICA:** *Proceder a tomar un acuerdo instando a la Administración para que adapte sus procedimientos y proceda por medio de la Unidad correspondiente a la notificación de los propietarios que ejercen la actividad lucrativa de hospedaje no tradicional o cualquier actividad análoga o servicio que resulte tener las características de ser habitual y con ánimo de lucro procedan a obtener su licencia comercial y pagar el respectivo impuesto de patente, acorde con las disposiciones de la Ley 9646.*

*Al respecto, **Luis Eduardo** indica que el Licenciado Durán le indicó que sería recomendable hacer un perifoneo en todo el Cantón. También recomienda que se haga una convocatoria a todos los propietarios de quintas que las alquilar y utilizan de forma lucrativa para que se apersonen a este Municipio y Michael se ofrece a venir a darles una charla y explicarles sobre la ley vigente para tal efecto. **Karol:** Sí es recomendable responderles algo a los vecinos que vinieron. Hay que considerar el tiempo de ley. **Isabel:** Por el momento, yo les voy a enviar una copia de este criterio y les informo que el Abogado está trabajando en eso.*

#### **ARTÍCULO OCTAVO: ASUNTOS VARIOS.**

**Karol:** *También pregunté el otro día sobre la situación de las Mujeres Emprendedoras. Cuál es su situación actual, qué les solucionaron? Aquí Luis Eduardo quedó de preguntarle a Arlene en qué había parado eso, ya que el día que ellas vinieron, quien estaba era ella como Alcaldesa y quedó en averiguarles lo solicitado y avisarles directamente. Les respondieron sí o no y si fue positivo, me gustaría saber.*

**Luis Eduardo:** Cierta Arlene dijo que ella les comunicaba cualquier cosa. Voy a preguntarle para la próxima sesión.

**Ernesto Berrocal:** En qué paró lo del agua de la Libertad?

**César** responde que un día de estos andaban unos funcionarios de AyA buscando un lugar apropiado más arriba para hacer una toma.

**Luis Eduardo:** Pero no es cierto que más arriba estaba contaminado con arsénico?

**Jairo:** Son riesgos que se tienen que asumir.

**César:** Jairo, qué pasó con los trabajos de la Trocha allá en La Libertad? Todo aquello es un desorden, alcantarillas, piedra, varillas, arena tirado por todo lado. La gente continúa diciendo que eso es un robo. Que nada van a hacer ya.

**Jairo:** Es que eso no es nuestra culpa. Los proyectos del BID los maneja el MOPT y están atrasados. El de San Mateo está junto con otros en la Contraloría General de la República por una apelación que se hizo. Creo que ya está en la etapa final.

**Jonathan Acosta** quien está presente como observador toma la palabra y dice que la sesión anterior que estuvo por acá tocó dos temas muy importantes y son: 1.-El caso de las banderas ubicadas en el rótulo de Las Letras. Ese tema inclusive ya lo había traído anteriormente. Es deprimente el estado de las mismas. Creo que hay que cambiarlas, más considerando que todo el mundo para ahí a tomarse fotos y da vergüenza que salgan esas banderas en ese estado. El otro tema que mencioné es el de la marcación de la calles a los costados este y oeste de la plaza. Deberían de hacerles de una sola vía. Tres temas nuevos que traigo hoy, es el estado de la fuente del parque. Está demasiado sucia y tiene moho. No es recomendable que se mantenga así más considerando la plaga del mosquito del dengue. Eso es un peligro. Y se presta también para cochinas. El otro tema es que pasé por el parque una noche de estas y hay muchas lámparas quemadas o en mal estado. Hay partes demasiado o totalmente oscuras y eso también es un peligro para los transeúntes y para finalizar, hace ya varios meses hay en mi casa una máquina de hacer ejercicios que habían guardado ahí mientras decidían qué hacer con ella. Creo que mi mamá les ha dicho en varias oportunidades. Sería bueno que la saquen de ahí y la revisen. \_Talvez no sea mucho lo que hay que hacerle.

**Jairo:** Voy a decirle a Warren que revise las luces y voy a ver a quién mando a sacar la máquina de ahí. **Luis Eduardo:** Y para finalizar, le solicito señor Alcalde, ayudarnos con el aumento de las dietas por medio de Sebastián. **Jairo:** Sí, voy a pedirle al Contador que haga una propuesta o informe a ver si hay la posibilidad de aumentarlas.

**Jairo:** Un tema que me preocupa es el del Comité Cantonal de Deportes. Es sumamente necesario que el mismo se nombre lo antes posible. Arturo Vargas siempre me ha manifestado su interés en ser parte de él. Creo que es un buen elemento. Ha estado pendiente del cuidado de la plaza, aún sin pertenecer al Comité. **Luis Eduardo** le consulta a la Secretaria qué dijo Jean Carlo, sobre el nombramiento de los dos miembros menores de edad que le corresponde al Comité Cantonal de la Persona Joven, según reforma a la Ley, recién aprobada?

**Isabel** le responde que el mismo día que le entregó la nota a Jean Carlos Vega, Presidente del Comité, éste le respondió que le delegaba al Concejo ese nombramiento. Sin embargo, se le indicó que lo hiciera de una manera más formal, preferiblemente por escrito. **Luis Fernando:** Les recuerdo que aquí también vino el señor Geovanny Rodríguez a ofrecerse para pertenecer al Comité de Deportes y dijo tener muchos proyectos muy buenos. Lo único fue que él pidió que se nombrara también a Ariel Chavarría por parte del Concejo. **Luis Eduardo:** Yo quiero a Arturo Vargas porque es quien tiene a la plaza con riego. **Karol:** Este señor Geovanny, cuando vino, me pareció muy retador. Y además vino a exigir. **Martha:** El problema es que una persona a sí no es conveniente porque no es mediador. **Luis Fernando:** Yo lo que quiero es que los que se nombren

*asuman su puesto con mucha responsabilidad y compromiso. A ver si pegamos una, porque de los nombrados hasta hoy en cuatro años, ninguno ha servido.*

*MÁS ASUNTOS QUE TRATAR, SE CIERRA LA SESIÓN A LAS DIECISIETE HORAS CON CINCUENTA Y CINCO MINUTOS.*

---

*Luis Eduardo Rodríguez Vargas*  
*Presidente*

---

*Isabel Cristina Peraza Ulate*  
*Secretaria*