



**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24**  
**01 de febrero del 2017**

Al ser las cinco de la tarde del día miércoles 01 de febrero del 2017, se reúne el Concejo Municipal de Corredores, en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal, con la asistencia de los Señores Regidores y Síndicos Municipales.

**REGIDORES PROPIETARIOS**

**José B. Chavarría Hernández**  
**Presidente Municipal**

**Jorge Jiménez Sánchez**  
**Vicepresidente Municipal**

Maikol Castillo Granados (**ausente**)

Laura Arias Castrillo

Marielos Castillo Serrano (**se retira a la 6:20 p.m**)

Álvaro Ruiz Urbina

Alfonso Padilla Campos  
**REGIDORES SUPLENTE**

María Magdalena Espinoza Calderón (**ausente**)

Saray D. Rodríguez Castro

Giselle Vega Alvarado (**suple a Maikol Castillo**)

Cristian García Miranda

Flor De María Sánchez Oconor (**ausente**)

Elizabeth Bejarano Ruiz

Ever Arburola Olmos (**suple a Marielos Castillo S.**)

**SINDICOS PROPIETARIOS**

Jorge Morgan Moreno (**ausente**)

José Abel Gómez Gómez

William Jiménez Hernández (**ausente**)

José Walter Marín Figueroa

**SINDICOS SUPLENTE**

Andrea F. García Carranza (**ausente**)

Jannett Quesada Fernández

Elizabeth Guido Batres (**suple a William Jiménez**)

Olga F. Ramírez Castro

**Lic. Carlos Viales Fallas**  
**Alcalde Municipal**

**Lic. Erick Miranda Picado**  
**Asesor Legal**

**Sra. Kembly Noel Carazo**  
**Secretaria Municipal a.i.**

**AGENDA**

**Artículo I** Saludo y Oración.

**Artículo II** Comprobación del Quórum y aprobación de la agenda

**Artículo III** Atención al Señor Alcalde Municipal expone sobre necesidad de rescisión, contrato con la Empresa Arquitectura JOF. S.A

**Artículo IV** Acuerdos

**Artículo V** Cierre de la Sesión.



**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24**  
**01 de febrero del 2017**

**ARTICULO I.**

**SALUDO Y ORACIÓN**

**El Señor Regidor José B. Chavarría Hernández Presidente Municipal** saluda a los presentes y acto seguido delega en la Señora Regidora Giselle Vega Alvarado, dirigir la oración del día.....

**ARTÍCULO II.**

**COMPROBACIÓN DEL QUÓRUM**

**El Señor Regidor José B. Chavarría Hernández Presidente Municipal**, procede a realizar la comprobación del quórum, una vez comprobado el quórum, procede a dar por abierta la sesión.

**Seguidamente el Señor Presidente Municipal** somete a votación la agenda del día.

**Por unanimidad el Concejo Municipal** aprueba la agenda del día.

**ARTICULO III.**

**ATENCIÓN AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL EXPONE SOBRE NECESIDAD DE RECISIÓN, CONTRATO CON LA EMPRESA ARQUITECTURA JOF. S.A**

**El Señor Presidente Municipal** en Ejercicio solicita hacer un receso de cinco minutos para mientras se incorpora el Señor Alcalde Municipal a la sesión.

Al ser las 5:08 minutos se reinicia la sesión.

**El licenciado Carlos Viales, Alcalde Municipal** manifiesta que les va hacer un pequeño recuento y lo hago porque tengo experiencia en el caso, al igual que el Licenciado Eddy que ha trabajado directamente en el tema, a partir de mayo ingresamos acá, en el mes de abril el Concejo en vista de todas las situaciones nombró una comisión para que valorara la situación de negociación.

Les voy a explicar así rápidamente para que ustedes entiendan que fue lo que paso, porque todos tenemos que hablar el mismo idioma y saber que fue lo que pasó porque muchas veces se especula y entonces nosotros continuamos con las mismas especulaciones y al final no hay una realidad.

Todo el tiempo se ha dicho que la Municipalidad inició un edificio y eso no es cierto, don Jorge es testigo porque estuvo acá, Guiselle estuvo acá y no sé quien más estuvo acá, cuando se inicio la construcción del edificio, el edificio se iba a financiar de dos formas un 50% lo iba a financiar JUDESUR y la otra parte el Banco Nacional, cuando JUDESUR da la orden



*ACTA*  
*SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24*  
*01 de febrero del 2017*

de iniciar el proceso la Municipalidad guarda un colchón de un espacio de dos meses por cualquier eventualidad que se diera suspende la construcción de dos meses con fondos propios de la Municipalidad mientras se finiquitaban las negociaciones con el Banco, cuando se hizo todo el proceso de la adjudicación y ya empezaron las acusaciones ante la Contraloría, y la Contraloría las presentó, el proceso estuvo bien se la dieron a esa empresa, volvieron hacer otra apelación sin mal no me equivoco don Jorge históricamente hablando un poco, y la Contraloría al final volvió ratificar y dijo no, ¿es una empresa reconocida? si claro. Ahora bien la obra inicio dentro del contrato a la empresa había que darle cierto monto de ingreso a la obra para ellos poder iniciar, la obra inicio si mal no me equivoco en el 2011 con fondos que eran de JUDESUR y fondos chinos.

Para el 2012 lo que se pretendía porque la plata esta nos iba a quedar porque esa obra después de todas las apelaciones llego casi a medio periodo del 2011, se pretendía que al finalizar el 2011 para entrar al 2012 una vez que se agotaba el dinero de JUDESUR se trabaja con el dinero del Banco Nacional, que ya las negociaciones con el Banco iban bien adelantadas. En este tramo del 2011 al 2012 por cualquier eventualidad la Administración tenía un cierto fondo para sostener la obra uno o dos meses mientras se finiquitaba todo, la obra, llego hasta este punto durante este proceso se le indico en reiteradas ocasiones a quien lideraba la administración en ese momento que había que trabajar en la negociación con el Banco ya que por el contrario la plata para la obra no iba alcanzar. ¿Por qué se hizo la obra con dos rubros diferentes?, porque la Contraloría lo acepto, la Contraloría dijo que no había ningún inconveniente porque la plata estaba depositada y que cuando la íbamos a necesitar en este punto ya el Banco la había autorizado, pero de los trámites con el Banco todavía faltaban alguna cosas, aunque había una anuencia del Banco Nacional en dar el préstamo, para la Contraloría lo que tendríamos que demostrar era que la plata estuviera, nosotros contamos como fondos para comenzar la obra.

Cuando se llego a este el punto ya fue que a mediados de aquí en el 2011 el cambio del gobierno administrativo recuerden que la administración entro y posteriormente entraron los regidores, o sea hubo una transición, de la entrada la nueva administración hasta acá no se hizo ninguna gestión, resulta que el Banco le ofrece a la administración el 7.5% de tasa de interés final, a la administración se le ocurre que el IFAM era la mejor alternativa y el IFAM se lo estaba poniendo al 9. 5%, pero alguien dio la idea que lo hicieran con el IFAM de que no se diera acá que además ya esa obra estaba iniciada y todo un montón de cosas hasta llegar a este punto, cuando llegamos a este punto la plata de la administración sostuvo los dos meses y se terminaron esos fondos de la administración ya no había plata, entonces ahí fue donde nos atrasamos.

Nos llega a la administración sin mal no me equivoco que inicia el proceso para sustentar este problema, sin embargo la administración nunca tuvo la capacidad de tomar la decisión,



**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24**  
**01 de febrero del 2017**

cuando el empresario ve que la situación, la Administración se percata que el depósito de garantía estaba por vencerse y la administración con este estire y encoje de aquí se le olvida que hay un depósito de garantía, cuando el depósito de garantía vence el empresario no es tonto, se da cuenta que nada estaba haciendo hay, entonces el empresario viene al Concejo y le indica al Concejo de que le demuestre que hay dinero para continuar de lo contrario que le autorice salir de la obra, cosa que no tenía porque autorizarse porque si estuviera a cargo de la administración o no estuviera a cargo eso era un problema de la administración, en todo este estire y encoje se le indica al empresario que deje la obra después de estas cuestiones desde hace tiempos el Banco se presenta todos ustedes no sé cuantas veces en la mesa con el Banco a firmar el crédito y la administración dice no voy analizarlo nuevamente, hasta que llego el momento que el Banco dijo no más, cuando esto se cae inicia el proceso de negociación entre la administración y la empresa. Resulta que muy desafinada la administración entra a un proceso extrajudicial con un proceso de arbitraje y se va al Colegio de Ingenieros, y en el Colegio de Ingenieros la administración se compromete a una serie de pautas las cuales ante la acusación del derecho de arbitraje y la aplicación alternativa de conflictos y con ganas de realizar el trámite firman el convenio con una serie de clausulas las cuales la administración no puede cumplir, y entonces lógicamente tienen todas las herramientas y se va al Contencioso Administrativo y nos pone la demanda por incumplimiento contractual de daños y perjuicios.

De ahí que el Concejo empieza a presionar la Administración para buscar una alternativa por último sin mal no me equivoco no vamos a entrar en detalles porque ese no es el tema que nos trae hoy acá, lo más importante es que sepamos de donde viene todo esto y que en realidad sepamos que no era cierto que la administración no tenía la plata que era cuestión de decisión administrativa.

Por último el Concejo muy atinadamente saca a la Administración de todo este conflicto y nombra una comisión para negociar con la empresa.

**El Señor Regidor Jorge Jiménez Sánchez** manifiesta que para aclarar que saco a la administración pero a la Jefa de la administración, porque incluyo a personeros administrativos.

**El Señor Alcalde Municipal** manifiesta que se forma una comisión y se empieza una negociación con la empresa eso se da si no me equivoco en el mes de abril, cuando nosotros llegamos en mayo dos ya la negociación va bien avanzada y nosotros entramos en la negociación se llega a un feliz terminó el empresario acepta la posición de la Administración y del Concejo, el empresario entra dentro del arreglo que nosotros estamos proponiendo se firma una adenda del contrato original que modifica totalmente las clausulas por las cuales estableció el mismo e iniciamos simultáneamente la negociación con el Banco Nacional, el



*ACTA*  
*SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24*  
*01 de febrero del 2017*

Banco Nacional muy respetuosamente casi que asume la responsabilidad de la construcción de ese edificio porque abre puertas totalmente y empieza la negociación Banco, Municipalidad y empresario, hasta que llegamos al punto del fideicomiso que era la figura que el empresario quería y porque el empresario quería el fideicomiso, porque si el Banco giraba el dinero tenía que entrar a las arcas de la Municipalidad y la Municipalidad trasladársela al empresario, sin embargo el empresario había perdido toda la credibilidad con la Municipalidad porque no sé cuantas veces fue a San José a firmar el documento y la administración dijo no firmo entonces ahí se perdió toda credibilidad.

Entonces cuando nosotros firmamos el fideicomiso que eso ya es responsabilidad de nosotros ya nosotros analizamos toda la situación una vez finalizado el trámite con el Banco se manda a la Contraloría General de la República y la Contraloría General de la República manda a 49 arreglos que hay que hacerle al fideicomiso, cosa que era imposible poder cumplir porque eso trae un pasado muy negro, entonces eso nos obliga a tener que sentarnos en la mesa nuevamente de negociación el Banco, la Municipalidad que era la comisión y la empresa a buscar conjuntamente una figura que nos permitiera a nosotros volver a negociar, el Banco asume la responsabilidad de direccionar, entonces el Banco nombra a un Ingeniero que es el que va a visualizar la obra junto con el Ingeniero de la empresa y junto con la empresa internacional que tenemos nosotros de Ingeniería que también va a supervisar la obra que es una empresa externa y conjuntamente los tres son los que ordenan el desembolso la plata tiene que entrar a una cuenta de la Municipalidad porque eso no se puede excusar que es plata de la Municipalidad, el Banco una vez que el Ingeniero del Banco el Ingeniero de la empresa y los Ingenieros de empresa externa que nosotros contratamos estén de acuerdo la plata entra a la cuenta del banco y se va directamente al empresario entonces la empresa se garantiza de que en ningún momento la Municipalidad diga yo tengo la plata aquí para pagarle.

Terminado todas estas negociaciones, se vuelve hacer otra adenda porque modifica totalmente el sistema que teníamos nosotros con el fideicomiso el empresario y la Municipalidad firmamos esa deuda y firmamos ese convenio finalizamos la demanda que teníamos en la Contencioso Administrativo y llegamos a un acuerdo extrajudicial, donde el empresario firma, donde yo firmo, donde firma el abogado del empresario y donde firma el abogado de la empresa, en ese documento don Álvaro participo y eso se envía al Contencioso Administrativo al Juez, de eso hace aproximadamente como cinco meses para conocimiento del juez. Finalizando esta negociación el Banco inicia con una serie de requisitos que ellos necesitan de cualquier empresario que en eso no soy muy técnico que eran los estados financieros, los flujo de caja, presupuesto por el estado, no se algunas otras cosas; el empresario cumple con todo eso que el Banco le está pidiendo inclusive en tres ocasiones el Banco se reúne con el empresario para finiquitar técnicamente el inicio de la obra. Una vez que culmina esta etapa nos presentamos al sitio el Ingeniero de la empresa, el Ingeniero del Banco, el Ingeniero de la empresa de nosotros alternan vienen aquí al sitio a valorar lo que



*ACTA*  
*SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24*  
*01 de febrero del 2017*

hay ahí, no solo estructuralmente si no también financieramente cuánto da eso pagar para arrancar de ahí en adelante.

Finalizado todo este proceso el Banco nos llama a nosotros y en el mes de noviembre no recuerdo el día exacto, nos llaman a firmar el crédito debidamente aprobado, e inclusive el Banco me autoriza para que yo firme de la misma manera el primer desembolso para que no tenga que ir yo hasta allá si no que cuando la empresa haga el depósito simplemente se deposite y asunto terminado porque lo que queríamos era agilizar el trámite para que la empresa empiece. Finalizado esta etapa se le comunica al empresario se le manda la firma del crédito con el banco se le manda que ya todo está listo y está perfecto, ya se abrió la cuenta que es específicamente para esto; y que ya estamos listos, que ya se finalizó la negociación con los ingenieros, ya se aclaró lo del asunto financiero, ya se aclaró lo del asunto de los desembolsos y ya estamos listos nada más para iniciar la obra.

El empresario nos manda a decir que él quiere que el Banco le gire una nota explicándole las condiciones del tipo de cambio, el Banco hizo la misma cara que hizo usted como ese señor me va a mandar a pedir eso si el mismo estuvo aquí analizándolo, entonces dice el Banco no hay ningún problema, el Banco hizo el documento donde le manda a decir que los desembolsos se hacen de acuerdo al avance de obra realizado que ellos mismos propusieron y que el pago se va hacer como ellos lo propusieron, es más el Banco va más allá, porque el Banco asume esto porque él le ordena que de acuerdo al arreglo que habían llegado con doña Xinia en el contrato la administración tenía que darle un adelanto sin iniciar la obra y que ese adelanto se iba a ir disminuyendo paulatinamente en cada uno de los avances hasta llegar a cero, hasta el último avance; el Banco les dice que ellos no pueden hacer eso porque presupuestariamente a ellos no se les permite, entonces el empresario le dice que si no es así no está cumpliendo, al final el Banco le dice está bien terminamos eso vamos a darle lo que usted está pidiendo y finaliza el Banco con ese término todo queda en orden.

Al comunicársele la nota que manda el Banco de que todo queda finalizado eso fue el 23 de noviembre, el 5 de diciembre sin mal no me equivoco, al no haber respuesta por parte del empresario al saber que ya todo está notificado, todo en orden y que todo está finalizado, partimos del supuesto de que todo está en regla, procedemos a mandarle la nota tal y como la hicimos en la administración pública de contratación administrativa donde le mandamos a decir que de acuerdo al artículo tal que tenía 5 o 10 días hábiles para hacer el depósito de garantía, que ese día después de hay una vez hecho el depósito de garantía nosotros hacemos el primer desembolso inmediatamente notificamos la orden de inicio son 8 o 10 días hábiles posterior para que comiencen hacer sus labores, pasa el mes de diciembre y no nos contestan nada. El 2 de enero en vista de la situación le digo a la secretaria que mande un correo a la empresa para solicitarle una audiencia para ir a ver lo del edificio y no contestan, el 5 de





*ACTA*  
*SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24*  
*01 de febrero del 2017*

diciembre se vuelve a enviar una nota a la empresa donde se le manda a decir que necesitamos saber en qué términos estamos porque necesitamos hacer el edificio y no nos contestan.

El 9 de enero me traslado a San José y junto con la comisión vamos a visitar al empresario, el empresario no nos permitió entrar al edificio, el edificio del empresario queda en Santa Ana en la torre mural, el tiene la oficina en el noveno piso, pero hay un guarda que primero llama arriba para ver si lo atiende le dice que son los de la Municipalidad de la Administración entonces no nos dejó entrar el muchacho, al día siguiente en vista de la situación voy con el Licenciado y nos vamos a reunir con el abogado del empresario. Llegamos y duro 20 minutos para atendernos lo que nos dijo que duro esos 20 minutos para atendernos porque estaba hablando con el empresario para ver si nos atendía y lo que nos mando a decir el empresario fue lo que ya el les había dicho; después de todo esto hasta el Banco está metido en esto porque el Banco presupuestariamente saca un préstamo de mil y resto de millones de colones ejecutados en el 2017 porque ya está todo solicitado, entonces ahora hasta la cabeza del Gerente del Banco esta peligrando porque para el Banco esa es una plata que ya no existe, ya esa es una plata que esta girada, el Banco empieza a presionarme y por eso desde el inicio de enero el Banco empieza a presionarme por esa razón nosotros empezamos a movernos hasta que llegamos a este punto.

Ahora bien en vista de esta situación, administrativamente nosotros debemos buscar una solución la falta de toma de decisiones fue lo que provocó todo esto que estamos viviendo, si hubiera habido disponibilidad para tomar la decisión el edificio ya hubiera estado terminado desde hace muchos años, sin embargo la incapacidad y la parálisis de la administración para realizar el proceso que por eso estamos parados donde estamos. Administrativamente analizamos varios por menores yo inmediatamente y muy responsable llame a los Regidores que estaban dentro de la comisión que estuvieron manejando conmigo esto para analizar todo esto porque la verdad es que tenemos que analizarlos todos conjuntamente, porque conjuntamente llegamos hasta ahí.

Empezamos analizar una serie de alternativas:

Si entramos en un proceso de resolución del contrato y esperamos que termine este proceso para pedirle a la Contraloría que nos permita a nosotros volver a contratar una empresa se nos va el periodo de nosotros y no hacemos nada.

Si queremos pedirle al empresario para negociar con el de que si ya no le interesa la obra se la adjudica o se la se da a otra empresa, no quiere ni tan siquiera, siento como que se está alargando esta obra, varias veces nos hicieron llegar ahí a firmar el documento y que al final no firmará.



*ACTA*  
*SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24*  
*01 de febrero del 2017*

Existe una figura dentro de la Contraloría General de la República y existe una figura que se llama Obras de la Administración, que de por sí de todos modos ya la Contraloría había aprobado el préstamo porque estaba dentro del presupuesto del 2017, que ya vienen arrastrando desde hace años porque presupuestariamente ya eso iba dentro del presupuesto, entonces se cobra tal cosa con los intereses del edificio, que un día don Jorge nos explica que nos estamos quedando sin plata, dice don Jorge yo veo que todo lo contratan de interés de servicios, si porque es una plata que se ha venido presupuestando, se ha venido presupuestando, la plata está ahí porque nosotros tenemos que tener la obligación claro, presupuestariamente nosotros tenemos que tener esa plata ahí, entonces la plata genera intereses que es lo que se ha gastado ahí.

La única forma que nos queda a nosotros es administrativamente, eso lo analizamos conjuntamente estuvo don Álvaro, estuvo Padilla, estuvo don Jorge, Bernabé no estuvo ese día y estuvimos la parte administrativa, estuvimos analizando cada uno de esos por menores y la única alternativa que nosotros tenemos, para poder iniciar ese edificio lo más pronto posible lo voy a decir no más de tres meses es obra de la administración, que técnicamente ya hemos hecho la consulta ante la Contraloría General de la República que perfectamente podemos hacer en paralelo a darle resolución al contrato con la empresa hay que resolver por incumplimiento contractual, ¿porque por incumplimiento contractual?, porque el contrato inicial con que se inicio la obra cambio radicalmente al hacerle una adenda y rechazo del contrato, la clausula también, no es cierto que el empresario diga que hay un incumplimiento, el empresario manda una nota al Contencioso Administrativo diciéndolo que ya no quería firmar nada y que se continuaba con el juicio en el mes de diciembre, nosotros en noviembre lo publicamos que ya el contrato estaba firmado, que estaba listo y que ya el Banco le manda una nota donde nada más necesitábamos saber si estaba en pie. Entonces el no puede tampoco decir que no tenemos la plata en mano porque la plata estaba ahí, y el mismo Banco le garantizo que la plata estaba ahí, eso es un pleito que tenemos que echarnos, si claro, ¿por qué tenemos que echarnos?, porque hagamos el edificio o no hagamos ese edificio, ese pleito tenemos que hacerlo porque tenemos que darle una resolución al contrato, estamos en un punto llamémoslo clave pero no un punto muerto si no hacemos el edificio, votamos eso, limpiamos eso y le hacemos en parqueo, porque ya eso no va a terminar nunca, de ahí en adelante no se va hacer nada si no lo hacemos tenemos que denunciar a la empresa, porque cuando la empresa inicio aquí se le dio el desembolso de la primera entrada y la empresa también tiene que responder por eso.

Nosotros no podemos hacernos de la vista gorda hay que denunciar a la empresa; así que estamos en un punto en donde nosotros tenemos que tomar la decisión si seguimos para delante o ustedes ordenan que meta el tractor, votemos eso, limpiemos bien y montamos las sesiones ahí.





**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24**  
**01 de febrero del 2017**

No hay otra opción eso es una cuestión de carácter de hombría, les voy a decir de que aquí al menos en el caso mío me queda un año o poco, o salimos nosotros por la puerta grande o nos quedamos sentados, porque ya con lo del edificio ya no podemos contar nunca más porque mientras nosotros iniciamos el proceso puede durar unos 4 años ese proceso y después ahí que la Contraloría nos acepte a nosotros volver a iniciar el contrato tiempo después, y que el Banco en estas circunstancias nos dé chance de seguir ahí y que la Municipalidad que tenga la plata es imposible.

Esa es la situación real del edificio quisiera escuchar al Licenciado que nos hable un poquito de la parte jurídica porque esto lo hemos analizado cuidadosamente en la comisión, porque yo digo la comisión, porque recuérdense que ustedes mismos nombraron como comisión a don Jorge, a don Álvaro, don Padilla y a don Bernabé que ese día no pudo llegar, pero sin embargo yo le comunique por teléfono lo analizamos detalladamente en dos ocasiones sobre todo lo que con lleva la parte administrativa y analizamos también en dos ocasiones, que la ultima fue la semana pasada lo que es la parte legal para que de una vez conocer hacia dónde vamos, ¿vamos a tener problemas?, no vamos a tener ningún problema porque eso es pasado es una situación que se dio. ¿Tenemos que asumirla?, si tenemos que asumirla, ¿tenemos que iniciar el proceso de demanda contra la empresa por incumplimiento contractual?, si claro porque el Regidor que no quiera demandar a la empresa tendría que asumir la responsabilidad, porque la empresa hay que demandarla por incumplimiento contractual, el costo de no construir el edificio lo asumimos todos.

**El Señor Regidor Alfonso Padilla Campos** manifiesta que le gustaría que el Licenciado les explique un poquito a los que no han estado sobre la situación de una demanda primera en total desventaja, porque en ese momento todas las reglas del juego favorecían a esa empresa la cosa es que si existió el incumplimiento de esa empresa, pero cualquiera dice que desperdicio de tiempo, que se perdió el tiempo y que fue por gusto no, de eso se obtuvo una enorme ganancia jurídica, porque ahora estamos equilibrados, pero ahora las reglas del juego cambiaron.

**El Señor Alcalde Municipal** manifiesta que el empresario al aceptar la modificación del contrato y la adenda automáticamente varía totalmente el inicio del contrato, ahora bien recuérdense que nosotros llegamos a un arreglo extrajudicial entre las partes, donde firma el empresario, donde firmo yo, donde firma el abogado del empresario, donde firma el abogado de la Municipalidad y eso se considera en los términos de contratación administrativa como cosa juzgada y si nosotros ya llegamos a un acuerdo y paralizamos el juicio ahora el empresario no puede llegar a decir ya no me sirve hagan el juicio, ahora ya no, porque se considera cosa juzgada.



**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24**  
*01 de febrero del 2017*

**El Licenciado Eddy Camacho** manifiesta que va a ver en que les puedo ayudar porque en realidad don Carlos fue muy explícito y creo que les va a quedar muy claro, incluso don Carlos ya maneja la cronología mucho mejor que yo, estoy acá desde el 2015, llegue cuando estaba ya este enredo, ya estaba entonces, lo que he tratado de hacer es sobre llevar a nuestra alternativa y capacidad, pues ya las condiciones que se han dado desde el principio. Bien voy a repasar un poquito nada más para ubicarme sobre algunos aspectos que ha tocado el señor Alcalde iremos también un poquito a los escenarios que deben manejarse a partir de ahora.

Bien lo decía don Alfonso las condiciones han variado satisfactoriamente porque el 26 de junio del 2011 la Municipalidad firma el contrato con la empresa Arquitectura JOF S.A la cual la empresa se compromete a construir el edificio y la Municipalidad empieza a pagar sus servicios, en el mes de abril del 2012 la empresa abandona las obras alegando procedimiento contractual, por una serie de facturas que estaban por ahí rezagadas sin cancelarse. Y luego de eso es donde empieza el proceso de negociación sobre lo que fue la resolución alternativa de conflictos eso estuvo ante el Colegio de Ingenieros y bueno un posterior incumplimiento también de ese acuerdo ya eran dos incumplimientos y con base en eso, la empresa Arquitectura JOF S.A en el 2014 inicia un proceso final Contencioso Administrativo, advirtiendo el incumplimiento contractual en que ha incurrido la Municipalidad. Le he sido muy muy claro, don Carlos y le he dicho que efectivamente cuando hablaba de ese tema que había dicho efectivamente, en el momento que la empresa interpone el proceso a pesar de que dicen que al inicio de un proceso no hay 50 y 50 posibilidades para ambas partes, no es así, este caso se inicia con un incumplimiento porque también cumplió en varias ocasiones con la obligación de cancelar los avances de obras que se iban generando en el proyecto, más allá de que hubiéramos dado un monto inicial, el monto inicial ya estaba pactado entre las reglas del cartel, por lo tanto no era algo que podemos eludir tampoco.

Ya dentro de lo que era el desarrollo de la obra nosotros teníamos que ir cancelando las facturas conforme el administrador de la obra, las fuera avalando, entonces hubo facturas avaladas y no canceladas y fue por eso que fueron al Colegio de Ingenieros, yo no estaba en esa época, igual llegaron a un acuerdo, en el cual la Municipalidad decía muy bien, yo cancelo las facturas, pero el empresario debe renovar el depósito de garantía que ya estaba vencido; lo que pasa es que dentro del acuerdo el orden de los factores si altera el producto; ¿Por qué? porque el empresario se compromete a cancelar o a depositar la garantía, una vez que la Municipalidad le cancelen las facturas, ahí el orden era diferente, la empresa depositaba la garantía y luego la Municipalidad cancelaba las facturas, ahí no hubo cierto incumplimiento y todo eso desencadenó en este proceso, entonces el proceso es que el Contencioso determine el incumplimiento contractual y por ende nos conviene, la estimación de esta demanda es de \$482.000.000, más otro poco de rubros que se colarían posteriormente en una etapa de ejecución contractual entonces estamos hablando de muchísimo.



*ACTA*  
*SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24*  
*01 de febrero del 2017*

Este proceso empezó en noviembre del 2014 así que dentro del 2015, lo que hicimos fue asistir en una audiencia preliminar en la cual dejábamos el panorama o el escenario listo para ir a un eventual juicio posteriormente y desde eso no se ha movido el expediente, estos expedientes se mueven muy lentamente, son cosas que de una actuación a otra pueden pasar de un año a un año y medio entonces, es muy poco lo que se avanza; bueno este es un primer escenario.

El otro escenario es el de la resolución contractual y voy anotar un tercero que es este otro escenario que es la obra actual.

Posterior a todos los acuerdos que hemos hablado ya en esta etapa de negociación, dentro del informe que rinde el señor Alcalde, especifica que el día 6 de mayo del 2016, suscribimos 3 documentos en donde prácticamente coordinábamos todo, quedaba listo para el ingreso del empresario a las obras, que era la adenda primera del contrato, ¿que logramos con esta adenda?, darle vida nuevamente al contrato original, entonces el contrato que estaba absolutamente en contra nuestra por incumplimiento en que supuestamente habíamos incurrido, pues ahora le damos vida y lo dejamos digamos que en términos favorables para ambas partes, pero entonces recupera esa vigencia que necesitamos que tuviera.

Ahora no estábamos pensando en ir ahora al proceso judicial a defendernos o incoar cualquier tipo de actuación, no, estamos pensando ahora, esto es una cuestión que viene posteriormente luego firmamos una transición extrajudicial en la cual la empresa se compromete a desistir del proceso judicial, y entonces esa la presentamos unos días después al Tribunal con tal de que el juez revisara esa transición, la homologara, es decir que revisara la parte de la legalidad del acuerdo, para que no estuviéramos incurriendo en algún tipo de error o algún tipo de roce de corte legal y entonces ya refrendara dentro del proceso y la transición ya iba a comenzar a surgir los aspectos jurídicos que presentamos que era que se desistía de la causa y se archivaba el expediente. El otro documento que habíamos firmado era el fideicomiso, el fideicomiso posteriormente se queda sin atención y por eso es que suscribimos una segunda adenda en la cual modificamos la forma de pago y la figura que se iba a utilizar en este caso que ya don Carlos lo explico.

Con eso más o menos quedamos en aquel proceso judicial, ahora ya en la actualidad tenemos que como le dimos vida al contrato y el empresario ha desistido de una manera y otra entonces ahora el que incumple el contrato es otro, es la empresa, entonces ahora le damos una vuelta al asunto y ahora es él el que está incumpliendo sus obligaciones; precisamente por eso es que tenemos que recurrir a esta figura de la rescisión contractual, para determinar en la vía administrativa, un proceso administrativo sobre el incumplimiento del contratista, es un proceso que se sigue a través del procedimiento que establece la Ley General de Administración Pública, un proceso que se le da al recurrido el derecho de defensa a la



*ACTA*  
*SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24*  
*01 de febrero del 2017*

empresa porque la empresa también tiene la posibilidad de aportar sus documentos y a partir de ahí se toma una decisión que si hay o no hay incumplimiento, esto que les estoy diciendo aunque parece muy claro, igual tenemos que demostrarlo mediante un procedimiento, un procedimiento que respete el debido proceso, el derecho de defensa y que le dé las garantías que en este caso establece la ley General de Administración Pública, y que la Sala Constitucional ha resuelto, había declarado como inconstitucional algunos artículos de la ley de contratación importantes, la ley de contratación no se utiliza en estos casos para seguir el proceso de resolución contractual, si no que tenemos que ir supletoriamente a la Ley de Administración Pública una cuestión más técnica.

Ese proceso hay que seguirlo a nivel administrativo, mientras tanto la parte judicial también tenemos que ir la resolviendo. El empresario en diciembre presentó un escrito solicitándole al tribunal dejar sin efecto la transacción a la que hemos llegado en mayo del 2016 y que continuara con el proceso, o sea que continuara con el proceso por incumplimiento nuestro, yo presente hoy un escrito en el cual le digo al Tribunal que eso no es posible, no es posible porque ya llegamos a una transacción y la transacción es un acuerdo voluntario de las partes.

Nosotros decidimos está bien, fuera del estrado judicial, ponernos de acuerdo en cuestiones patrimoniales, llegamos a unos términos suscribimos el documento en este caso los representantes de cada una de las entidades y bueno más allá de eso no hay, y ahora viene él de manera unilateral y le dice al Tribunal, no, yo no estoy de acuerdo con esto, que yo firmé a lo que yo me comprometí, entonces les pido que dejen esto sin efecto y sigamos con el proceso, eso no procede, bueno igual uno tiene que esperar siempre si hay un consenso. Sin embargo hoy quisimos hacer la gestión y estábamos esperanzados en que lo resuelvan se lo estoy solicitando a un juez que tome en consideración el acuerdo y que termine con el juicio y archive el expediente que es lo que procede en este caso.

En otra parte es la obra de construcción, que ya don Carlos lo explicó bien, la obra de infraestructura, lo que hemos revisado simplemente paralelamente al proceso de resolución se puede dar la obra; la jurisprudencia nos dice que es necesario avanzar por supuesto dentro del proceso de resolución contractual con tal de demostrar ese incumplimiento y una vez que se tenga claridad con eso pues podemos continuar con eso. Bueno esos son los tres escenarios que manejamos.

**El Señor Regidor Jorge Jiménez Sánchez** manifiesta que pasaría si en el momento que el Juez decide archivar el expediente, el señor empresario inmediatamente retoma el tema y hace el depósito.

**El Señor Alcalde Municipal** manifiesta que no puede porque la Ley General de la Administración Pública le da un tiempo prudencial, si usted no lo cumple usted está entrando en un proceso contractual; eso es como por ejemplo cuando yo le doy la orden de inicio a



**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24**  
**01 de febrero del 2017**

usted que ya está todo finiquitado, usted no inicia, paso un mes, dos meses, tres meses y le digo no ya no, usted incumplió y entre un año usted me dice que quería entrar, no ya no.

**El Señor Regidor Jorge Jiménez Sánchez** manifiesta que lo pregunta por qué vamos a iniciar un proceso de distintos factores.

**El Señor Alcalde Municipal** manifiesta que es por incumplimiento.

**El Señor Regidor Jorge Jiménez Sánchez** manifiesta que si claro el sabe.

**El Señor Alcalde Municipal** manifiesta que para cuidarnos nosotros en salud, en diciembre les mandamos la nota y sin embargo di la orden para que en enero volvieran a mandar otra nota, pero que en esa nota hiciera un recuento de todo lo cronológico una cronología de cada una de las etapas y que al final concluyera en que terminado el proceso se le solicite el depósito de garantía ya transcurrió el tiempo y tampoco lo hizo.

**El Asesor Legal del Concejo** manifiesta que podrían depositar lo que queda, pero que nosotros retomemos el asunto es otra cosa.

**El Señor Regidor Jorge Jiménez Sánchez** manifiesta que ya no procede.

**El Licenciado Eddy Camacho** manifiesta que entonces son tres escenarios más que tenemos que seguir esperando que esto se resuelva muy pronto que ya nos quedemos sin ese, a pesar de que teníamos cierta certeza, pues igual no deja de preocuparnos y estamos pendientes; la resolución que está habrá que iniciarla lo antes posible con tal de ir terminando las eventuales responsabilidades del contratista. Y bueno avanzar en esta otra línea.

**El Señor Regidor Alfonso Padilla Campos** manifiesta que entendemos que esa numeración arriba es la demanda en el contencioso, nosotros también tenemos que demandarlo a él, ¿eso no lo incorporan en el mismo expediente o se abre un nuevo caso?

**El Licenciado Eddy Camacho** manifiesta que eso se maneja en otro juicio, porque ya este con esta transacción lo que hicimos fue darlo por cerrado.

**El Señor Regidor Alfonso Padilla Campos** manifiesta que hay que pedir es pre eliminación de alguna manera.

**El Licenciado Eddy Camacho** manifiesta que si, correcto.

**El Asesor Legal del Concejo** manifiesta que aquí hay dos opciones, una es la que dice el licenciado y es que efectivamente el juez acepte o no acepte la transacción, porque no podemos rogarle, eventualmente el juez si puede declarar una nulidad de la transacción si nota que hay un juicio por ejemplo el consentimiento si algunas de las partes fueron dañadas,



**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24**  
**01 de febrero del 2017**

el juez tiene que valorarlo eso no ha sucedido en este caso estamos seguros de que el juez lo va aceptar,

Si eventualmente se presenta la nueva demanda y este proceso no ha terminado el Juez acumula las causas y podría llevarlas en una sola causa, la idea es no llegar a eso, la idea es que antes el juez ya haya dictado sentencia por el fondo declarando sin lugar que es lo que procedería, que el juez declare sin lugar en la demanda contenciosa esta la 2961 a favor de la municipalidad, si no ha sido puede existir la posibilidad de que se acumulen.

**El Señor Alcalde Municipal** manifiesta que recuerden que ya nosotros hoy le mandamos el documento al juez donde estamos pidiendo que avale el documento extrajudicial que se llevo en términos civiles el acuerdo extrajudicial es cosa juzgada.

**El Asesor Legal del Concejo** manifiesta que va a leerles el artículo 1369 del Código Civil, vamos más atrás en el en el 1367 toda cuestión esté o no pendiente ante los tribunales puede terminarse por transacción, el lo dice la transacción 1368, la transacción se rige por las reglas generales de los contratos en los que no esté expresamente previsto, y el artículo 1385 dice la transacción tiene respecto de las partes la misma eficacia y autoridad que la cosa juzgada, es un contrato civil celebrado entre dos partes en donde se comprometen a dar por terminado un proceso, hay un artículo aquí que dice que el juez eventualmente puede declarar la nulidad de la transacción pero bueno esas ya son otras cosas.

**El Licenciado Eddy Camacho** manifiesta que cuando hablamos de la figura juzgada pues algunos no les queda claro es una cuestión ya por haberse cerrado ya no se puede discutir.

**El Señor Alcalde Municipal** manifiesta que ese último párrafo que lee el licenciado dice que el juez podría.

**El Licenciado Eddy Camacho** manifiesta que, siguiendo un poquito con la propuesta de don Alfonso efectivamente y como bien anota el licenciado pues si iniciáramos un proceso contractual ahora, mientras esté el otro proceso todavía en trámite entonces si podría haber una acumulación, lo otro sería entonces esperar a que este finalice del todo para darle vida formal al otro.

**El Señor Alcalde Municipal** manifiesta que el juez tendría que resolverlo lo más pronto posible a la foto que usted está mandando, ahora bien cuando el juez dice que, lo que leyó el Licenciado Erick, para que lo lea otra vez a ellos.

**El Asesor Legal del Concejo** manifiesta que eso no leí solo lo comente

**El Señor Alcalde Municipal** manifiesta que en caso que se de algún vicio entre la transacción extraoficial digamos de que un ejemplo.





**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24**  
**01 de febrero del 2017**

**El Asesor Legal del Concejo** manifiesta que por ejemplo 1378 celebrada con presencia de documentos que después se han declarado falsos, es nula.

**El Señor Alcalde Municipal** manifiesta que por ejemplo que dentro de la transacción se logró demostrar alguna situación con documentos falsos, entonces que la otra parte firmo creyendo y que al final logre demostrar los documentos falsos lógicamente el juez lo anula inmediatamente, cuando es un acuerdo literal entre las partes donde se varió totalmente el contrato original y donde no es de presentación de documentos, no se pone términos no se pone absolutamente nada o sea todos estamos de acuerdo inclusive le pedimos el juez de que finalice eso porque ya llegamos a un acuerdo a eso se le aplica al artículo que es cosa juzgada. Entiendo al licenciado yo hay si quiero hablar un poquito dentro del derecho hay una clausula que dice que los principios fundamentales del derecho y del abogado dice que sería irresponsable un abogado adelantar criterio, antes de que el juez de criterio aunque tenga las de ganar porque tiene que guardarse la opinión, hasta tanto el fallo del Juez no las de, ¿por qué razón?, porque es un irrespeto por ejemplo a la otra parte.

En los juicios usted puede ir con sacos de pruebas, la otra puede ir con una libreta y en el juicio a usted le sacan pruebas que se pueden revertir y al final pierde el juicio por eso es que muy atinadamente y muy profesionalmente el Licenciado dice que en los juicios es 50-50, no era como antes que el 50% de la otra no estaba porque definitivamente estábamos perdidos.

**La Señora Regidora Marielos Castillo Serrano** manifiesta que es una pregunta para el Licenciado aquí tenemos tres escenarios. La primera ¿qué es cosa juzgada?, ya la primera no la tenemos que ver.

**El Licenciado Eddy Camacho** manifiesta que el proceso está.

**La Señora Regidor Marielos Castillo Serrano** manifiesta que el proceso esta lo que pasa que ahí fue donde quedamos igual; estamos a igual de condiciones.

**El Señor Alcalde Municipal** manifiesta que como cosa juzgada hasta tanto el Juez revise.

**El Licenciado Eddy Camacho** manifiesta que ese no es el punto de vista de eso tenemos que esperar a que el juez acredite.

**La Señora Regidora Marielos Castillo Serrano** manifiesta que la resolución contractual se puede dar por el incumplimiento que está dando la empresa para con nosotros.

**El Licenciado Eddy Camacho** manifiesta que hay dos figuras para terminar los contratos, la administración pública tiene dos figuras para terminar los contratos antes de que se venzan es la rescisión y la resolución, rescisión contractual y resolución contractual; la rescisión es cuando el contrato debemos finalizarlo, debemos darle un término digamos atípico antes de



**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24**  
**01 de febrero del 2017**

que se cumpla, por una cuestión de fuerza mayor que se yo algo por el cual no se le puede imputar al contratista, entonces en esos casos llegamos a un proceso de rescisión para ver que tenemos que resarcirle al contratista en este caso, es una cuestión que no tiene que ver con su grado responsabilidad y sus obligaciones.

**La Señora Regidora Marielos Castillo Serrano** manifiesta que fue involuntario el no cumplimiento.

**El Licenciado Eddy Camacho** manifiesta que también hay intereses públicos que hay que proteger entonces no queremos seguir con esa obra necesitamos paralizarla pero bueno también tenemos que ver la parte de la contratista y tenemos que reconocerle en este caso la labor que se ha hecho hasta ese momento, hay que reconocerle todo lo que haya que resarcirle.

La resolución efectivamente es por otra parte cuando hay un inconveniente contractual cuando ahora si se tienen los elementos que permita discernir que hay un incumplimiento que por tanto tenemos que dar por finalizado este contrato es a través de esta figura de resolución los procedimientos son similares en algunas cosas varían, porque está claro que va dirigido a comprobar o demostrar la responsabilidad del contratista por haber faltado a sus responsabilidades.

**La Señora Regidora Marielos Castillo Serrano** manifiesta que también se puede dar la resolución contractual y luego nosotros podemos trabajar con la administración, se pueden dar las dos simultáneamente.

**El Licenciado Eddy Camacho** manifiesta que es hay algo muy importante porque esto igualmente lleva una preparación, esta etapa se puede llevar mientras la resolución contractual se puede manejar, la resolución es un proceso que puede durar unos dos meses un poquito de dos meses, bueno eso es lo que prevé más o menos la ley general publica, sin embargo todo depende también del momento en que se inicie, porque el órgano decisor le da la orden al órgano director para que instruya el proceso y tiene dos meses para finalizarlo incluso puede pedir una prórroga también depende del caso pero inicialmente sería dos meses.

**La Señora Regidora Marielos Castillo Serrano** manifiesta que ahora cuando se presenta la resolución contractual a la Contraloría a la Procuraduría no se cual es el ente rector de esto, ¿se le solicita un permiso para empezar con la obra, o se puede dar directamente?

**El Licenciado Eddy Camacho** manifiesta que no, la resolución es un proceso que es administrativo nosotros lo iniciamos, la resolución, es un procedimiento totalmente administrativo, nosotros lo iniciamos nosotros lo terminamos en buenos términos, si no es que tiene que irse a conocimiento del tribunal en una eventual apelación, entonces ahí se retrasaría un poquito, pero ya tendríamos unas bases importantes como para la certeza de que hay un inicio. Me preguntaba usted por la obra, si prácticamente mientras se lleva a cabo la resolución, podemos trabajar con la obra si no hay que solicitarle permiso a la Contraloría.



**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24**  
**01 de febrero del 2017**

La Contraloría solo se mete con ciertas figuras y en este caso figuran y en este caso obas por administración ya ellos lo habían regulado a través de un manual y han dictado unas posteriores normativas y entonces con base en eso es que uno se dirige, pero no es necesario acudir a ellos para un aval u otro tipo de autorizaciones.

**El Asesor Legal del Concejo** manifiesta que tal vez si aclarar lo que resuelva el órgano si tiene apelación ante la Contraloría, para actuar como Órgano de segunda instancia, porque como parte del debido proceso y en esta materia no sería por la ley de contratación, la Contraloría resuelve como segunda instancia en materia de apelaciones.

**El Señor Alcalde Municipal** manifiesta que tiene para la consulta de doña Marielos, esto es parte del reglamento que sacó la Contraloría General de la Republica y donde habla de la modalidad de ejecución de la obra, dice que una vez finalizada la fase de diseño definitivo y con el fin de seleccionar la modalidad de ejecución de los trabajos se debe comparar los requerimiento de recursos de la obra con los que tiene disponible la entidad? qué significa eso? cuánto vale la obra y cuanto tengo yo si yo no tengo el monto de la obra no lo puedo hacer, algunas posibilidades de ejecución son por administración, la entidad la construye, por contrato, en forma mixta parte de la administración parte del contrato y por concesión, cualquiera que sea la modalidad escogida deberá actuarse con forme a las exposiciones legales y reglamentarias que la rigen.

Comentario 9, cuando se haya finalizada la fase de diseño definitivo la entidad debe efectuar una comparación entre los recursos requeridos para la ejecución de la obra y los recursos que tiene a disponibilidad, dependiendo de los resultados de esta comparación la entidad podrá optar por alguna de las siguientes modalidades para ejecutarlas.

Por administración, alternativa en que la misma institución construye la obra con su propio recurso humano y materiales, independientemente del origen de financiamiento, la obra por el contrato en cuyo caso la entidad por un precio y plazo de entrega determinados, y de conformidad con las especificaciones preparadas delega un contratista su administración y construcción, en forma mixta procediendo en el cual una de las partes construidas por la institución y otras son contratadas de la misma forma descrita, finalmente por concesión opción en que la entidad delega en un concesionario la ejecución del proyecto y le permite explotarlo por un periodo determinado por ejemplo la ruta 27.

Todas estas modalidades están regidas por las leyes y reglamentos que explican el procedimiento para llevarlo a cabo, sus restricciones, las potestades y responsabilidades de las partes involucradas, etc. Algunas de estas leyes y reglamentos son la ley General Financiera de la Republica, la ley General de Contratación Administrativa, su reglamento y los reglamentos de contratación propios de cada administración promotora, la ley General Administración Pública, las leyes de concesiones de obras públicas y su reglamento.

En el 9.1 la ejecución de la obra por la administración dice cuando la entidad ejecute la obra por sus propios recursos materiales (humanos y monetarios), tendrá que hacerlos de conformidad con las especificaciones, el programa de trabajo, el presupuesto y flujo de cajas



**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24**  
**01 de febrero del 2017**

preparadas en la fase anterior, ejemplo nosotros tenemos que ajustarnos al presupuesto que tiene el Banco y al flujo de caja que tiene cada una de las especificaciones de las diferentes etapas tenemos que cumplir con eso, en caso de que los recursos disponibles no concuerden con los supuestos a elaborar dichos documentos, o sea en caso de que no tengamos los recursos completos la institución tendrá que hacer las modificaciones necesarias para realizar la obra de acuerdo con la disposición real de esos recursos y efectuara un análisis económico y técnico para determinar si con las nuevas condiciones, esta modalidad conviene más a la entidad que ejecutarla de obras por contrato, eso es lo que dice la Contraloría General de la Republica con relación a las obras de contrato.

Nosotros ya tenemos las especificaciones técnicas, los planos, tenemos todo el desglose financiero, los desembolsos que fueron aprobados por el Colegio de Ingenieros, que fueron a probados por el Banco, que fueron aprobados por las diferentes entidades, nosotros tenemos ya el ajuste del valor del precio de acuerdo al tiempo rezagado que se había dejado de percibir, aplicado por el Colegio de Ingenieros y nosotros tenemos la aprobación del Banco, nosotros nos reunimos con el Banco y le hicimos una propuesta e inclusive se la mandamos por escrito, el Banco ya se pronunció y nos aceptó, dicen que definitivamente están de acuerdo porque de acuerdo a los lineamientos y lo dialogado con la asesoría legal del Banco y la Junta Directiva del Banco procede definitivamente. Entonces por parte del Banco nada mas están esperando la orden de nosotros de que si queremos o no ejecutarlo.

La resolución del contrato hay que hacerla, hacer el edificio o no hacerlo es independiente de la resolución del contrato, porque hay un incumplimiento contractual ya la ultima notificación que le hicimos del depósito ya han transcurrido más de 10 días, si no nosotros no ejecutamos la resolución del contrato asumimos la responsabilidad ¿Por qué razón?, porque dejamos que unas empresa hiciera lo que le diera la gana y no lo ejecutamos.

Lo que sucede de ahí para atrás muchos van a tener que salir de acuerdo a las investigaciones muchos van salir embarrados de eso, que investiguen lo que quieren investigar, que vamos hacer porque no podemos devolver el tiempo y no podemos subsanar. Los que en ese momento tuvieron la responsabilidad van a tener que asumir la responsabilidad cuando la Contraloría los llame a cuentas.

**El Licenciado Eddy Camacho** manifiesta que en todo caso es mejor rendir cuentas con el edificio construido, que sin edificio.

**El Señor Alcalde Municipal** manifiesta que ahora hay una situación que nosotros también debemos de tomar en consideración, no solamente la cabeza del Gerente del Banco nosotros habíamos solicitado el crédito y ya está firmado.

Entonces compañeros concuerdo con el Licenciado el problema está, los que tengan que asumirlo van a tener que asumirlo, nosotros daremos respuesta desde el momento en que entramos, lo que hicimos desde mayo para acá, logramos enderezar el asunto, logramos llegar a un entendimiento con el empresario ,el empresario no nos puede acusar de que no teníamos la plata porque la parte estaba antes del que empresario dijera que no, y eso lo demostramos



**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24**  
**01 de febrero del 2017**

con los documentos que el mismo Banco metió, donde el mismo Banco es testigo de toda esas negociaciones.

De aquí en adelante hacer el edificio es un urgente la Municipalidad perfectamente puede hacerlo, voy a ponerles un ejemplo, el INDER nos deposita a nosotros 780 millones de colones para hacer un puente, de nosotros depende que si quiero contratar una empresa para hacer el puente o lo hago yo, si lo hago yo simplemente agarro la plata, por que la plata ya está metida dentro del presupuesto de la administración y aprobado por la Contraloría, lo que tengo es hacer el puente para demostrarle al INDER que ya hice el puente.

**El Señor Asesor legal del Concejo** manifiesta que tiene una observación, inclusive analizando el tema este de la obra por la administración, recuérdense cuando se hace un contrato hay un componente dentro el contrato, que es el lucro la ganancia del contratista que encarece los costos, cuando la misma administración es la que construyen ese componente la utilidad no existe entonces abría que ver, si es más beneficioso a parte del análisis de la justificación.

**El Señor Alcalde Municipal** manifiesta que el Licenciado tiene toda la razón e inclusive están preparando un documento en donde viene lo que el empresario nos cobra y lo que nos cuesta a nosotros para que tengan un análisis comparativo, estamos en este momento elaborando todo un reglamento para aplicarlo con la obra por la administración, que eso se lo vamos a presentar a la Contraloría y estamos pidiendo para la otra semana si Dios me lo permite una reunión con el Asesor Legal del ANAI y con don Germán el de la Contraloría para reunirnos y que nos oriente a nosotros sobre esto, para evitar cualquier situación que se dé.

Nosotros queremos cubrir la normativa, porque el que menos va querer meterse en un problema voy a ser yo y al final si ejecutamos esto voy hacer yo el que va ir con la cabeza en alto, y el que menos quiere salir perjudicado soy yo, entonces lógicamente tengo que buscar todos los puntos que me cubran para saber nosotros que esto lo vamos caminar bien y de ahí en adelante los menos perjudicados van a hacer ustedes porque el que lleva la batuta voy hacer yo.

**El Señor Regidor Álvaro Ruiz Urbina** manifiesta que el asunto del edificio yo lo conocí antes porque tuve la oportunidad de tener el expediente muy antes, así que conozco algunas cosas ahí que ya don Carlos lo mencionó, que alguien va a salir un poquito tirado, porque tiene cosas muy fuertes.

El asunto de la resolución hay que hacerlo ya no queda otra alternativa, no hay nada que hacer. En cuanto hacer obras por administración, don Carlos nos explicaba el asunto del cementerio era una figurita pequeñita, pero es aplicable, proporcionalmente aplicable a cualquier obra hay 18 millones por ejemplo para el cementerio si él lo da por contrato no hace ni la mitad de lo que usted diseño o lo que pensó hacer en el cementerio, pero si lo hace por administración ese arreglo le va a dar una ganancia al pueblo hasta de 50 millones, porque hay una intervención hasta del pueblo inclusive para mejorarlo más.



**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24**  
*01 de febrero del 2017*

En el asunto del edificio, claro que sí, yo analizo mucho los puentes porque me meto muchos en esos detalles. Solamente para hacer un ante proyecto en un puente se lleva el 30% de la inversión, solo del ante proyecto estudio de suelo, diseño un montón de cosas.

**El Señor Alcalde Municipal** manifiesta que recuerda lo que les mando a decir el IFAM solo para el estudio de lo de la terminal la cantidad de plata que no está cobrando.

**Continúa con el uso de la palabra el Señor Regidor Álvaro Ruiz Urbina** manifiesta que si claro, entonces ya todos lo tenemos claro con la administración y comentaba con un amigo, incluso con mi hermano que es un poco terquito, le decía que hacerlo por la administración gana el pueblo ¿por qué gana el pueblo? se le da trabajo se le da una empresa no solo se lleva el dinero si no el conocimiento, ¿Cuál es el conocimiento?, que nosotros estamos perdiendo artesanos, constructores, albañiles, electricista, los estamos perdiendo porque no tienen la oportunidad de aprender si hay una persona que estudia en el INA no tiene oportunidad de trabajar aquí porque tiene que irse para San José a terminar de aprender su técnica constructiva, nosotros vamos a ganar con eso don Carlos, usted va emplear personas que van a aprender.

También he sido un ejemplo ahí y en este caso pongo la Compañía Bananera que la mayoría que construyeron la infraestructura eran analfabetos, (gente que casi no sabían ni firmar) pero eran artesanos, carpinteros, albañiles, ebanistas, eran mecánicos y no sabían ni leer, ahí aprendían, había ahí alguien grande que tenían el conocimiento lo transmitían y a trabajar todo mundo, como les dije aprendí muchas cosas en la Compañía y era analfabeto también pero quería aprender y aprendía con los demás.

Eso va hacer un gran impacto para Corredores, hacerlo por administración, también ponía el ejemplo ahí que cuando estaba el anfiteatro a medio construir yo lo comente con los compañeros pero quiero compartirlo y haciéndole un análisis con una comisión que teníamos, teníamos un arquitecto y otras personas ahí, hicimos un análisis y hacían falta como 60 millones, yo me senté con Doña Xinia todo un día, diciéndole que lo hiciera por la administración, mejoremos el diseño, porque el diseño no me gustaba y todavía no me gusta mucho porque tiene algunas deficiencias, y va ver que con eso vamos hacer un anfiteatro mucho mejor y va a quedar bien terminadito, no fue así, al final hicieron otras cosas y don Carlos tuvo que terminarlo. ¿Don Carlos usted lo hizo por administración verdad?

**El Señor Alcalde Municipal** manifiesta que sí.

**El Señor Regidor Álvaro Ruiz Urbina** manifiesta que si lo hubiera contratado no hace lo que ha hecho porque se le aumenta los costos.

Con esto quiero decirle a mis compañeros Regidores que nosotros deberíamos de apoyar esa iniciativa, que nos pueden sentar en la Contraloría claro que sí, les voy a poner un ejemplo que nos paso a don Bernabé y a mí en JUDESUR, yo estaba ahí y tenía que firmar planillas, cheques, el Presidente de Coto Brus no quiso firmarlos porque no quería comprometerse entonces me dice la Directora Ejecutiva, como lo ve usted Don Oscar no quiere firmar pero





**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24**  
*01 de febrero del 2017*

yo no firmo así primero reviso cual es el problema, entonces cuando fui a ver el expediente me di cuenta que era el asunto de la seguridad que si no pagábamos la seguridad los concesionarios nos demandaban porque si se le roban los artículos nosotros somos responsables y si no le pagábamos a la empresa de seguridad se iba, entonces teníamos un dilema, entonces les dije a los compañeros que era mejor pagar esas benditas planillas y nos vamos a sentar a la Contraloría lo dije así por vacilón, pero de verdad que no sentaron, tuve que ir varias veces, cuando le dimos la explicación ya sentados nos dijo que acudimos a algo irregular. Entonces eso es casi igual si nos corremos somos cobardes, no quiero embarcar a mis compañeros, pero yo si me voy a sentar ante la Contraloría con esta figura.

**El Señor Presidente Municipal** manifiesta que por eso hay que tomar decisiones en el momento de que nosotros aceptemos el reto de ser Regidores aquí, no venimos a jugar casita y sabiendo la herencia que nos están dejando a nosotros, una herencia de varias administraciones. Lo otro, nosotros el otro año podemos hacer mil obras si no hacemos el edificio las demás obras se opacan, si no hacemos el edificio yo veo que es una ofensa para el cantón de Corredores, es una vergüenza la mediocridad que somos nosotros eso es lo que demuestra lo que es el cantón de Corredores, eso es psicológico afecta también a la gente, entonces en la vida hay que tomar decisiones ahora que estamos todos el Señor Alcalde y la Asesoría Legal, tenemos que tomar sediciones.

**El Señor Regidor Álvaro Ruiz Urbina** le pregunta al Señor Alcalde ¿Qué le pide usted al Concejo? ¿Qué nos pide usted como Alcalde que hagamos en este caso?

**El Señor Alcalde Municipal** manifiesta que hay momentos en el que uno puede llevar la responsabilidad sobre los hombros solo, pero hay un momento en el que usted la carga no la puede llevar solo, por algunos factores, el desgaste que uno pueda tener y la limitaciones que uno puede tener.

Hay obras o acciones que dependen de la decisión de un grupo colegiado porque hay decisiones que no puedo tomar, si usted me pregunta a mi ¿si tengo temor de esto?, le digo que si porque soy ser humano y la verdad es que hay decisiones que si usted me pregunta a mí en el momento que estaba soltero ¿Qué si me quería casar en el momento que me iba a casar?, le digo a usted que tenía miedo y le voy a decir que el día que me case en lugar de disfrutar de la luna de miel me puse a llorar, porque sabía que la vida mía había cambiado en ese momento, sin embargo ya lo había hecho y había que asumir la responsabilidad. Cuando yo asumí la responsabilidad y el reto de entrar dentro de este proceso y cuando el pueblo me dio la oportunidad de venir aquí, yo sabía que había que tomar decisiones que son muy valientes, que el pueblo los necesita y si no el pueblo me lo va a cobrar toda una vida.

Soy consciente de que en este momento nosotros estamos parados en el filo de la navaja, a como usted dijo si corro me disparan y si no corro no me disparan.

El contrato hay que tomar una decisión porque hay un incumplimiento, aquí no hay vuelta de hoja, o pretendemos darle más tiempo a la empresa un año, dos, tres años, a ver si la empresa ve que va a pasar, de todos modos legalmente no podemos la ley no nos faculta a



*ACTA*  
*SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24*  
*01 de febrero del 2017*

nosotros para hacer eso porque hay una evidencia en el incumplimiento hay que tomar la decisión resolver el contrato.

Vamos con la otra cosa es que ahí tenemos ahí, han invertido casi 400 millones de colones decir nosotros que vamos hacer esa obra nuevamente y buscar financiamiento, nadie nos va a dar financiamiento y nadie lo va a hacer, entonces habría que tomar la otra decisión de contratar una pala arrancar todo eso, acomodar eso como un parqueo y se acabo, no sé hasta cuando Corredores podrá tener un edificio hay momentos en los que hay que tomar decisiones en la vida y las decisiones llevan riesgo y recuerdo cuando la gente de Coopeagropal decía aquí, que las decisiones son las que hacen las personas grandes.

Si Simón Bolívar no hubiera tomado la decisión de arriesgar su vida por la causa que tenía en mente no se hubiera hecho un héroe y le voy a decir de nosotros depende si de aquí salimos por la puerta grande o por la puerta pequeña, la Contraloría va a venir investigar el edificio si claro lo hagamos o no lo hagamos la Contraloría va a venir eso todos lo sabemos.

El Licenciado decía que es mejor que nos investiguen con el edificio ya hecho y que logremos demostrar como lo hicimos con los recursos de la manera más transparente y no que pasamos ahí y no hicimos nada porque el contrato hay que finalizarlo, hay un incumplimiento contractual, entonces eso depende de nosotros no es una decisión mía, si fuera una decisión mía a como usted me dijo aquel día hay que echar para adelante, si ustedes me acuerpan voy para adelante, si resolvemos el contrato y vamos a buscar, yo le voy a decir ese edificio lo vamos hacer.

En la vida las cosas fáciles son mal habidas y en la vida las cosas no son tan fáciles, hay momentos en los que también hay que tener agallas para decir, bueno no, echémonos este pleito encima y vamos adelante, solo los valientes pasan a la historia, les voy a decir una cosa yo estoy aquí y son ustedes los que me van a empujar y me van a decir vamos o no para adelante. Ya ustedes escucharon al Asesor Legal de ustedes y al Asesor Legal Eddy que es el Asesor mío, el Asesor Legal de ustedes también está dentro de la comisión y ha negociado esto, tiene experiencia en todas estas cuestiones y no creo que el Asesor Legal de ustedes le diga no analicemos ese contrato dejémoslo ahí quedito para ver que va a pasar, porque sería el primer en brincar y decirle usted es un irresponsable, los está metiendo a todos ellos en un problema, porque el asunto de la administración hay que traerlos aquí y ustedes son los que lo van a resolver.

Hay que medir las cosas con tiempo si claro vamos a tener que ser controladores todos de eso porque eso va ser la criatura que va nacer de nosotros y ese va hacer el orgullo de nosotros cuando nos vayamos de aquí, porque si nosotros no tomamos la decisión en este momento Corredores no va a tener un edificio Municipal.

**El Señor Regidor Álvaro Ruiz Urbina** manifiesta que él lo que quería saber es que usted va a necesitar nuestro apoyo moral, porque usted va a emprender esa acción, eso es lo que yo quería, que usted se va a animar y mañana va a decir, mejor me voy por este lado y nosotros nos quedamos de este otro lado, pero estoy de acuerdo con ustedes hay que ejecutar.



**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24**  
*01 de febrero del 2017*

**El Señor Regidor Jorge Jiménez Sánchez** manifiesta que este Concejo Municipal y esta Alcaldía, hasta el día de hoy en el tema del edificio Municipal solo tienen ganancias, el Concejo Municipal y la Alcaldía actual en estos momentos solo tiene ganancias en el avance de la construcción del edificio Municipal, de ahí para atrás, claro hay un montón de situaciones anómalas, pero de las que ustedes nos son responsables, el Alcalde ni ustedes, es más, yo no sé hasta donde está mi responsabilidad, pero eso se va a determinar en otra parte.

Hoy lo que les quiero decir es que este Concejo Municipal tiene la oportunidad de decir que no tenemos responsabilidad en lo que pasó, pero somos responsables de lo que pase de aquí en adelante porque créame si el Concejo hoy decide, porque es el Concejo el que decide el señor Alcalde trae la propuesta pero nosotros somos los que decidimos hoy que hacer. Eso estamos haciendo aquí hoy precisamente sentados, viendo a ver qué decisión tomamos, seguimos con el proyecto del edificio Municipal o le decimos al señor Alcalde tire todo eso.

Si nosotros decidimos no hacerlo de aquí en adelante corre nuestra responsabilidad, si decidimos hacerlo también de aquí en adelante corre nuestra responsabilidad ¿Por qué? esto fue lo que heredamos si voy a medio río y a medio río suena la sirena de que cambió de turno los que van conmigo en el bote se tiran y dicen ya el turno de nosotros acabo, y yo quedo en medio río porque mi turno no terminan que me toca a mí, pulsearla por llegar al otro lado porque el turno que terminé fue de ellos y de ahí en adelante ellos verán lo que hicieron o lo que no hicieron pero de aquí en adelante el responsable soy yo.

Este Concejo Municipal hoy está en esa encrucijada de la toma de esta importantísima decisión, les advierto y ya lo dijeron tenemos la oportunidad como Concejo Municipal y como Alcalde de ponernos una flor en el ojal, lo que no hicieron otros por negligencia, por chorizo, por lo que sea, nosotros llegamos, lo hicimos y aquí está, el día que se inaugure podemos llamar a la prensa y a todo el mundo y decirles señores aquí está lo que otros no pudieron hacer. Entonces eso le va dar glorias al Concejo y a la Alcaldía, le va a dar oportunidad y el día que venga a investigar porque van a venir, ¿cuál fue la responsabilidad nuestra?, no heredamos una maraña, pero logramos resolverla, heredamos en esa situación crítica y la convertimos en eso que está ahí.

Hoy creo que nosotros tenemos esa grandísima responsabilidad y a eso venimos aquí, si alguien el día que andaba haciendo campaña política, decía que quería venir aquí para lucirse no, estas son las decisiones que nos trajeron aquí, este tipo de decisiones, y por eso estoy en un proceso en la Contraloría por haber tomado decisiones. Y vea lo que le pasó los que estaban en JUDESUR antes de mí, ahora los están sentenciando con unas sentencias bien feas pero eso les paso por haber aprobado decisiones, por haber aprobado o desaprobado. Y aquí estamos nosotros nadie nos mando decirle al partido que si que aceptábamos ser candidatos, hoy ya no somos candidatos hoy somos Regidores, Regidoras, Síndicos y Síndicas que vamos hacer juzgados por lo que hacemos sea bueno o malo. Así que hoy estamos en este punto de tomar esta decisión y quisiera que fuera la mejor decisión, ¿cuál es mi opinión al respecto?, nosotros no podemos dilatar esta situación, este proceso, no podemos darle más largas a esto, nosotros tenemos que tomar hoy una decisión que inicie inmediatamente una nueva etapa en el proceso de la construcción del edificio municipal.



**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24**  
*01 de febrero del 2017*

Yo fui a la Contraloría hace poco, llego y lo primero que me pregunta la Contralora ¿Qué paso con el Edificio Municipal?, fue la primer pregunta, me dijo no lo construyeron, verdad y le dije no ya lo vamos a continuar, pero no sabía que estábamos en esa situación, pero quiero que el día de mañana ella diga, cuando vino Don Jorge aquí nos dijo la verdad, ya iban a continuar con la construcción del edificio municipal.

Así es que señores y señoras hoy es un día importantísimo en la historia de este cantón y esa historia la escribimos nosotros para bien o para mal, así que pluma en mano y démosle camino a esto.

**El Señor Alcalde Municipal** manifiesta que quizás que en el reto de nuestro Gobierno y antes un Concejo no hubiera tenido el punto de tomar una decisión tan importante, tan transaccional para uno de los cantones. ¿Cuáles son las consecuencias que podría traer? `primero lo que ocurrió, y aquí está el Asesor Legal, y se lo vuelvo a repetir, ahora que están ambos Asesores Legales, el primero que no quiere meterse en ningún problema judicial soy yo, así tan fácil como eso, si esto me conlleva a mi después del diagnostico que hacemos con el Asesor Legal y otros Asesores que trajimos para escuchar diferentes posiciones, no porque no confié en el Asesor Legal que yo tengo porque es un excelente profesional y no porque no confié en el Asesor Legal de ustedes, sino que hay momentos que es importante escuchar diferentes puntos de vistas de diferentes Asesores profesionales de la misma rama para usted poder tener una base.

Si de aquí me pone a mí en riesgo toda mi vida le digo a usted no voy a caminar más en eso, si ustedes quieren tome la decisión que les dé la gana, pero yo ello para atrás, porque el que menos quiere meterse en un problema soy yo. Ahora bien de lo que sucediera de aquí hacia allá otros tendrán que dar la cuenta.

Licenciado dígame una cosa desde el momento que venga la Contraloría y empiecen a investigar de aquí hacia allá ¿Quiénes tendrán que dar cuentas?

**El Licenciado Eddy Camacho** manifiesta que los que tomaron decisiones anteriormente.

**El Señor Alcalde Municipal** manifiesta ¿Licenciado?

**El Asesor Legal del Concejo** manifiesta que está totalmente de acuerdo.

**El Señor Alcalde Municipal** manifiesta que de aquí en este punto de la resolución de contrato si no la tomamos nosotros ¿quién da cuenta ante la Contraloría? hubo un incumplimiento contractual se le notificó y no se ejecutó, nosotros asumimos la responsabilidad. En el momento de que nosotros tengamos esta resolución e iniciemos por aquí, la Contraloría va a venir a decir ¿Cómo hicieron ustedes esas obras?, porque son obras por administración, ¿donde está la plata del parque?, ¿donde están todos los estudios financieros y todos los programas?, en el Banco, ¿Quién hizo los pagos de avance de obra?, el Banco, ¿Quiénes supervisaron la obra?, la Ingeniera del Banco, el Ingeniero profesional que vamos a contratar para que sea el director de la obra y la empresa de Ingeniería



*ACTA*  
*SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24*  
*01 de febrero del 2017*

Internacional que nosotros tenemos, ellos son los que van a decir si se cumplió o no con la etapa y el Banco le corresponde pagar.

Le voy hacer una pregunta, en estos momentos nosotros estamos manejando 780 millones de colones que vienen del INDER, que ya ingresaron en las arcas del estado y presupuestadas en 2017, para la construcción del puente sobre el río Corredores, ¿qué pasa si este Concejo no me permite a mí que contrate una empresa y me diga que lo hagamos nosotros?, no lo podríamos hacer ¿nos va ir bien?, quizás ustedes dicen no porque no hay nada atrás, que tienen ustedes que ver con lo que paso atrás y que tiene que ver usted con lo que paso atrás, no tienen que ver absolutamente nada ¿cuál sería el temor de dar ese paso? Que usted no maneje bien las diferentes etapas de construcción, que me la plata y no construya. Pero en este caso ni este Concejo, ni esta Alcaldía tienen la responsabilidad porque somos los dueños de esto, pero no el control directo, porque el control directo lo tiene primero el Ingeniero del Banco, el Ingeniero del Banco no le va a permitir a usted hacer ningún desembolso del Banco si no esta la etapa concluida, eso en primer lugar, segundo el Ingeniero director de la obra y tercero la empresa de Ingeniería externa que se contrató que son los que van a determinar conjuntamente si la obra se cumplió la etapa o no se cumplió, en el momento que ellos digan si el Banco hace el primer desembolso continúe, luego a la segunda etapa se cumplió toda la parte de ingeniería está de acuerdo se hace el segundo desembolso y continúe, siempre y cuando no se cambien los diseños que ya los tiene el Banco, no se cambien los estados financieros, que los tiene el Banco, siempre y cuando no se cambie los tipos de desembolso que ya los tiene el Banco, la supervisión que ya está escrita, vamos a decirle al Banco si claro y a la empresa que lo hicimos un crédito aquí tenemos contenido presupuestado, ya está presupuestado anualmente el pago del Banco, ustedes mismos nos aprobaron los desembolsos porque la plata ya está aprobada por la Contraloría dentro del presupuesto ordinario 2017, entonces cual fue el plan nuestro ¿construir el edificio?, si claro, ahí está construido, cumplimos con toda la metodología que exigía el Banco y con toda la estructura financiera, con el monto en que está valorado el edificio, si lo cumplimos.

Entonces ahí lo que nosotros tenemos que hacer es vigilar, fiscalizar que cuando se reúnan los Ingenieros nosotros estemos ahí, que las bitácoras se lleven al día, que cualquier cosa que se haga ahí tenga que constar en bitácora porque al final ese expediente es el que nos va a decir nosotros aquí está el edificio construido.

Entonces compañeros la verdad es que ha sido bastante discutido el tema, por eso le dije a ustedes y le traje el nombre que se me vino a la mente de Simón Bolívar y si le puedo decir el nombre de grandes héroes que han pasado a la historia, porque han tomado una decisión, cuando Moisés tomo la decisión de dirigir al pueblo llegó a un punto muerto, más sin embargo siempre tuvo la convicción de que iba a salir adelante y al final logro lo que quería.

Las personas que no toman decisión y tienen temor no avanzan muy largo a nosotros el pueblo nos nombro para tomar decisiones, este Concejo es para tomar decisiones ¿decisiones duras como esta?, si claro ¿no se presentan todos los días?, no se presentan todos los días pero bueno, por eso me apoyo en mi Asesor Legal y ustedes apóyense en su Asesor Legal, me apoyo de mi Asesor Financiero y con todo eso lo uno para decir echo o no para adelante





**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24**  
**01 de febrero del 2017**

a como el dije a Don Álvaro si ustedes me apoyan vamos todos para adelante porque ese edificio lo vamos hacer.

**El Licenciado Eddy Camacho manifiesta** que quiere rescatar tres cositas, primero el hecho de que esta Corporación entro no se ha mantenido inerte al proyecto, sino que ha estado totalmente activa, compenetrada con la labor y que no se ha dilatado el tiempo, no se ha perdido soy testigo de eso a pesar del que contratista ahora lo advierte, pues sabemos todos los que estamos en la comisión todo lo que se ha hecho y por lo tanto se ha cumplido a cabalidad con lo que el Concejo expuso en su momento.

Segundo que este proceso es muy atípico, y entonces aquí es donde decía Albert Einstein que el tiempo se rapidiza aquí cada vez que pasa es un mes y cada mes que pasa es un año, entonces son decisiones que hay que tomar, es cierto lo que decía don Carlos el miedo nos ayudaba en momentos prehistóricos en donde nos paralizaba y de repente el miedo nos comía, pero ahora el miedo no tiene por qué estar presente en decisiones, tiene que pensarse que hay que hacer esto y esto otro. Y otra cosa es que aquí podemos romper más bien la premisa que dice todo lo que empieza mal termina mal, creo que aquí empezaron las cosas mal, pero creo que hoy que para beneficio del pueblo podría terminar bien siempre y cuando se tome la decisión correcta.

**El Asesor Legal del Concejo** manifiesta que hay un deber que tenemos todos los profesionales en derecho (los abogados), es el deber de lealtad con el cliente, les voy hablar a ustedes como el abogado del Concejo Municipal, el Concejo Municipal es el cliente en este caso, el caso de don Eddy a pesar de que él es asalariado la Municipalidad ve eso, así lo manda el código de ética del Colegio de Abogados y uno de los deberes es la lealtad, siempre hay que hablarle al cliente con la verdad, por ejemplo si uno considera que el cliente en un caso penal va ir a la cárcel hay que decírselo y si uno considera que va a tener la posibilidad de salir adelante hay que decírselo, porque esto es un principio fundamental no hay que engañar al cliente.

Recuerdo señores cuando este asunto empezó el proceso de negociación con la empresa se da por que la anterior Alcaldesa y aquí esta don Jorge que no me deja mentir, se vio en un momento dado desesperada y tiro la toalla, dijo no puedo mas vean ustedes haber que hacen, pero en ese momento ella le oculto al Concejo Municipal, que ya existía la demanda contenciosa administrativa, por la suma que menciono el Licenciado, yo me entere de eso y averigüe, me di cuenta que así era, inclusive presente copias de la demanda que no había presentado la Señora Alcaldesa al Concejo Municipal e ignoro sus razones, porque lo hizo no lo sé, pero ella no lo había presentado. Y yo fui el que por lealtad le dije al Concejo que había algo que no se había informado que era que la Municipalidad había sido demandada y existe una alta probabilidad que esa demanda resulte exitosa por parte de la empresa demandada.

Uno tiene que visualizar a futuro, como abogado tengo que visualizar a futuro, tengo que hacer valoraciones a efecto de dar la recomendación que considere mejor, sabíamos que era altamente probable que la demanda se ganara e iniciar en ese momento un proceso de





**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24**  
*01 de febrero del 2017*

resolución contractual no era apropiado, porque también lo íbamos a perder. Puede ser que en primera instancia quien sea administrativa puede ser que la Municipalidad declarara la resolución pero la iban apelar la iban a llevar a la Contraloría, entonces ya teníamos un proceso contencioso y tenemos un proceso en la Contraloría, entonces mi consejo profesional en ese momento al Concejo Municipal, fue vamos nómbrese una comisión del Concejo Municipal y hablemos con el contratista, el Concejo Municipal acepto la recomendación se conforme la comisión e inicio el proceso de negociación que fue exitoso, logramos el cometido eso tiene que quedar claro aquí en la Contraloría y en donde sea el proceso de negociación con la empresa Arquitectura JOF, fue exitoso y la Municipalidad logró el objetivo pero en esta otra parte la ejecución del contrato la empresa contratista incumple lo acordado, con que entra a ser parte integral del contrato, entonces ahora si a como lo dijo el Señor Alcalde, lo ha mencionado don Álvaro y otros Regidores el panorama era totalmente diferente.

Don Carlos dice ahorita que él tiene temor y está bien, porque sobre sus hombros tiene un gran peso y está bien que sienta temor, pero no como profesional en derecho y no sé si don Eddy comparte, se lo digo como abogado del Concejo, les digo no tengan temor, yo como abogado no acostumbro a decirle al cliente que tiene garantía un 10% de garantía de que va a salir bien, pero en este caso haciendo un análisis general les puedo asegurar, esa es mi recomendación, ese es mi consejo, esa es mi opinión, que lo que se esta haciendo es lo que hay que hacer y es lo que se debe hacer.

En este momento lo que se procede hacer Señores es resolver el contrato con la empresa porque por el incumplimiento contractual, hay prueba más que suficiente que no había hecho dos o tres años y ahora si hay, en que la Municipalidad ha cumplido y es la empresa que en este caso no ha cumplido con su parte.

La opción posterior que es la construcción del edificio municipal como muy bien lo acaba de leer el señor Alcalde en el reglamento de la Contraloría que leyó ahí se abre nuevamente el abanico de oportunidades y es como volver a iniciar el proceso, solamente que no se va hacer un proceso de licitación, si no que la Municipalidad va a construir porque tiene todos los recursos y tiene todas las posibilidades.

Solo les quería decir a ustedes que desde el punto de vista legal y jurídico les recomiendo acoger y apoyar al Señor Alcalde en su propuesta, porque es lo mejor que se va hacer, en todo caso ustedes vienen entrando, ustedes están tratando de arreglar el entuerto, pero adelante se lo digo con toda sinceridad, no es mi costumbre decirle los clientes mire de que tiene un 100% de posibilidades de que el Juez no los va a demandar pero en este caso vayan tranquilos.

**El Señor Regidor Alfonso Padilla Campos** manifiesta que ya escucharon a todos los compañeros que aquí en la Municipalidad la situación es incomodidad donde no vale esconderse, y si da miedo, hay situaciones aquí en la que si te quedas te matan y si corres te matan, entonces hay que tomar una decisión muy necesaria.



**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24**  
*01 de febrero del 2017*

Creo que en estos momentos cruciales es que un cantón necesita que la gente de todas las fracciones hagan una oposición totalmente leal no desleal, porque si es una oposición desleal le estas ocasionando un daño al pueblo porque al final el perdedor es el pueblo, independientemente de lo que nos ocurra a nosotros, que cada más el pueblo se frustre y cada vez haya más abstencionismo en las elecciones porque no creen en nadie, esto también es devolverle credibilidad al pueblo.

Creo que las explicaciones técnico jurídicas que ha habido aquí hoy, las investigaciones administrativas dejan eso bien claro, y yo creo que soy uno de los que más tengo que creer en eso, porque he asistido como a unas dos reuniones de índole técnico administrativo con profesionales, entonces estoy bastante informado y estoy convencido, tengo buena fe en lo que se está tratando de hacer ¿qué hay que tomar decisiones?, si hay que tomarlas, por ejemplo en 1972 en Vietnam había un pelotón de la decima novena división aerotransportada pertenecían a la compañía doble A y enviaron a ese pelotón hacer una exploración, de un momento a otro vio que está rodeado por la gente de Vietnam del norte, él se quedó pensando, hablo con los sargentos y dijo que aquí vamos a morir todos, porque tenían gente a todos los costados, entonces dijo vamos a jugarlos un último cartucho si no hacemos nada igual morimos, entonces el vino y le dio a la base aérea las coordenadas, al hacer esto el calculó que quedaban en la zona batida, la zona abatida es donde cae el 97% de los proyectiles, sin embargo de 49 hombres se salvaron 47, si él no toma esa decisión hubiera sido catastrófico, por lo tanto en la vida hay que tomar decisiones.

Pienso que haríamos muy mal si no apoyáramos este asunto al final y respaldar al Alcalde, y me gusta algo muy lindo del Alcalde que dice que tiene miedo, porque de quien hay que desconfiar es de quien dice que no tiene miedo, pienso que tenemos que echar para adelante a ese hombre hay que demandarlo y no nos podemos echarnos atrás porque estaríamos incurriendo en una omisión muy grave, de ahí viene el incumplimiento de deberes. Hay que respaldar al pueblo del cantón de Corredores y al Señor Alcalde.

**Moción presentada por el Señor Regidor Jorge Jiménez Sánchez.**

Asunto: Conocimiento de Resolución número AM-0075-2017 del despacho del Alcalde que es informe con recomendaciones relacionado con el proceso de contratación directa número 2010CD-000006-CL “Construcción del edificio municipal de la Municipalidad de Corredores”.

**I. Antecedentes**

**Primero:** Mediante Acuerdo número 2 de la Sesión Ordinaria número 8 de fecha 21 de febrero del 2011, el Concejo Municipal adjudica a la empresa Arquitectura JOF Sociedad Anónima, la Contratación Directa 2010 CD- 000006 denominada: “Construcción del edificio municipal de la Municipalidad de Corredores”.

**Segundo:** En fecha veintiséis de julio de dos mil once, la Municipalidad de Corredores, representada por la señora Alcaldesa Licda. Xinia Contreras Mendoza, suscribió contrato con



**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24**  
**01 de febrero del 2017**

la empresa Arquitectura JOF S.A., representada por el señor José Flasterstein Zoberman, para la construcción del edificio destinado a sede municipal, en Ciudad Neily. Lo anterior, por el precio de mil ciento cincuenta millones de colones (¢1 150 000 000), y como consecuencia del proceso de Contratación Directa número 2010CD-00006-CL.

**Tercero:** Durante la ejecución del contrato, en el mes de abril de 2012, la empresa contratista abandonó la obra. *Aquí hay que hacer una aclaración importante quizás porque es demasiada información el Señor Alcalde menciona que el Concejo en su momento autorizo que la empresa se fuera, no, la empresa se fue hizo abandono de la obra y aquí se consigue en este documento.* Esta había recibido un desembolso inicial por la suma de trescientos cuarenta y cinco millones de colones (¢ 345 000 000,00).

**Cuarto:** La Administración procuró sin éxito el reingreso de la contratista, por lo que, mediante oficio número ALCALDÍA-00659-2015 de fecha 18 de mayo de 2015, la señora Alcaldesa trasladó al Concejo Municipal el asunto, para que este definiera sobre su suerte.

**Quinto:** Mediante acuerdo adoptado en Sesión Ordinaria número 20 de fecha 20 de mayo de 2015, el Concejo Municipal conformó una Comisión Negociadora, con el objetivo de realizar un último intento de negociación con la empresa Arquitectura JOF S.A., tendiente al reingreso al proyecto. Lo anterior, en respeto de los principios de economía, eficiencia y eficacia, que rigen la materia de contratación administrativa, y apuntan a que todos los actos deberán estar orientados al cumplimiento de los fines, metas y objetivos de la administración, con el propósito de garantizar la efectiva satisfacción del interés general, a partir de un uso eficiente de los recursos institucionales.

**Sexto:** Dicha Comisión presentó los resultados del proceso al Concejo Municipal, mismos que siendo satisfactorios, fueron aprobados mediante acuerdo número 05 de Sesión Ordinaria número 49 de fecha 14 de diciembre de dos mil quince. Este informe suponía un acuerdo entre las partes, y la necesaria elaboración de una adenda al contrato original, que permitiría formalizar el reingreso de la contratista al proyecto, así como el reajuste del precio de la obra.

**Sétimo:** Mediante acuerdo adoptado de Sesión Ordinaria número 14 de fecha 04 de abril de 2016, el Concejo Municipal, ordenó y autorizó a la Alcaldía, a suscribir los siguientes documentos: 1. Adenda al contrato de construcción del edificio municipal, que permitiría el reingreso de la empresa Arquitectura JOF S.A al proyecto, con el propósito de reiniciar, continuar y finalizar definitivamente, la construcción del edificio, y 2. Contrato de fideicomiso ante el Banco Nacional de Costa Rica, para el manejo de los fondos que se utilizaría para el pago de las obras.

**Octavo:** En fecha 06 de mayo de 2016, habiendo ya asumido mi cargo, las partes suscribimos los siguientes documentos: 1. Addendum al contrato de construcción del edificio municipal, 2. Contrato de fideicomiso con el Banco Nacional de Costa Rica, para el manejo de los fondos que se utilizarían para el pago de las obras, y 3. Acuerdo de transacción sobre el proceso judicial conocido por el Tribunal Contencioso Administrativo bajo expediente número 14-002961-1027-CA, incoado por la Arquitectura JOF S.A. en contra de esta Municipalidad.



**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24**  
**01 de febrero del 2017**

**Noveno:** Mediante acuerdo número 03 de sesión ordinaria número 03 de fecha 16 de mayo de 2016, el Concejo Municipal autorizó al suscrito, a formalizar y firmar operación de crédito ante el Banco Nacional de Costa Rica, por el monto de mil ciento setenta y ocho millones de colones (¢1 178 000 000.00)

**Decimo:** En fecha 11 de julio de 2016, las partes suscribimos Addendum Segundo al contrato de construcción del edificio municipal, mediante el cual se modifica el primero, en cuanto a costos de ingreso, valor del contrato, avances de obra, y forma de pago (se descarta el uso del fideicomiso).

**Décimo primero:** Durante los meses de agosto a octubre de 2016, las partes, incluyendo al Banco Nacional de Costa Rica, nos dedicamos a revisar y finiquitar detalles relacionados con la gestión crediticia. Se concertaron diversas reuniones de las que participamos conjuntamente.

**Décimo segundo:** Que en fecha 14 de noviembre de 2016, esta Municipalidad y el Banco Nacional de Costa Rica, suscribimos documento de crédito y pagaré por fondos, para costear el proyecto de construcción. El monto de la operación asciende a mil ciento setenta y ocho millones de colones (¢1 178 000 000,00)

**Décimo tercero:** En fecha 21 de noviembre de 2016, el Departamento de Proveeduría hace de conocimiento de Arquitectura JOF S.A., las notas de aprobación del Banco Nacional de Costa Rica, en cuanto al plan de desembolsos. Se tienen así por definidas, todas las condiciones necesarias para el reingreso de la contratista a la obra.

**Décimo cuarto:** En fecha 01 de diciembre de 2016, la empresa Arquitectura JOF S.A. presenta documento ante el Tribunal Contencioso Administrativo, solicitando dejar sin efecto el acuerdo transaccional suscrito en fecha 06 de mayo de 2016, dentro del proceso conocido bajo expediente número 14-002961-1027-CA.

El abogado de la empresa actuó deslealmente, porque nunca informo al abogado de la Municipalidad que iba hacer eso.

**Décimo quinto:** En fecha 07 de diciembre de 2016, vía correo electrónico, el Departamento de Proveeduría notificó a la empresa Arquitectura JOF, el oficio DPMC-2016-12-284 de fecha 06 de noviembre de 2016, mediante el cual se le solicitó la presentación de la garantía de cumplimiento para continuar con el proyecto. Este requerimiento no fue atendido por la contratista.

**Décimo sexto:** Que en fecha 02 de enero de 2017, vía correo electrónico, solicité audiencia a la empresa Arquitectura JOF S.A., con tal de discutir sobre los motivos por los cuales no atendió la prevención respecto del depósito de la garantía de cumplimiento, y su reingreso al proyecto. Esta gestión no recibió respuesta de la contratista.



**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24**  
**01 de febrero del 2017**

**Décimo sétimo:** En fecha 09 de enero de 2017, realicé, junto a mi comitiva técnica, visita al domicilio de la empresa Arquitectura JOF S.A., ubicado en Oficentro Plaza Murano, Radial Santa Ana - Belén. El representante de la empresa, señor José Flasterstein Zoberman, no accedió a recibirnos.

**Décimo octavo:** En fecha 09 de enero de 2017, vía correo electrónico, el Departamento de Proveeduría notificó a la empresa Arquitectura JOF S.A., el oficio DPMC-2017-01-001 de fecha 16 de enero de 2017, mediante el cual se le solicitó, por segunda ocasión, la presentación de la garantía de cumplimiento para continuar con el proyecto. Esta gestión tampoco fue atendida por la contratista.

**Décimo noveno:** En fecha 10 de enero de 2017, y ante el silencio de la empresa, sostuve, en compañía de mi asesor legal, Licenciado Eddie Camacho Madrigal, reunión con su abogado, Licenciado Adrián Alvarenga Odio, quien nos comunicó de la decisión de no continuar con el proyecto, por razones meramente financieras, aunque sin ahondar en detalles, amén de su gestión para dejar sin efecto, ante el Tribunal Contencioso Administrativo, el acuerdo transaccional, y proseguir con el juicio ventilado bajo expediente 14-002961-1027-CA.

**Vigésimo:** En fecha 12 de enero de 2017, vía correo electrónico, la empresa Arquitectura JOF S.A solicitó a la Municipalidad, hacer entrega de la planta de concreto utilizada durante la fase ejecutada de las obra, a su propietario High Concreto Factory S.A.. Esta planta fue contratada por la contratista.

**Vigésimo primero:** Mediante oficio DPMC-2017-01-14 de fecha 23 de enero de 2017, el Departamento de Proveeduría rinde informe a esta Alcaldía, acerca del curso que ha seguido el proceso y sus recomendaciones técnicas.

## **II. Consideraciones**

### **II.A. En cuanto a la actuación municipal**

Como se desprende de la relación fáctica que precede, esta municipalidad ha gestionado lo necesario, en aras del interés público, para que la contratista Arquitectura JOF Sociedad Anónima, retome el proyecto de construcción del edificio municipal.

Desde el mes de mayo de dos mil dieciséis, mes en el que asumí el cargo de Alcalde de Corredores, adquirí también el compromiso, junto con el equipo administrativo, y el apoyo incondicional de este Concejo Municipal, de rescatar el proyecto, procurando el reingreso a las obras, de la contratista.

Dentro de este proceso se analizaron todas las variables técnico jurídicas que permitieran satisfacer los intereses de la partes, y una vez recabados los insumos necesarios (incluyendo un estudio sobre actualización de precios realizado por la Agencia Internacional de Reconstrucción), arribamos a compromisos contractuales que fueron formalizando y allanando el camino, para la prosecución del proyecto. Esta etapa arrojó entre otros acuerdos: dos adendas al contrato de construcción original, un contrato de fideicomiso ante el Banco Nacional (posteriormente descartado), una transacción para dar por finalizado el proceso jurisdiccional incoado por la contratista en contra de esta Municipalidad, así como una operación de crédito a favor de esta Municipalidad, ante el Banco Nacional de Costa Rica, para sufragar el costo total del proyecto.





**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24**  
*01 de febrero del 2017*

Ahora bien, cuando todo estaba prácticamente listo para el reingreso, se previno a la contratista, tal y como correspondía, proceder al depósito de la garantía de cumplimiento, sin embargo, no lo hizo. Ante dicha omisión, se intentó contactar a su representante, señor José Flasterstein Zoberman, siendo imposible la gestión. Se notificó una segunda prevención relacionada con la garantía, resultando nuevamente inútil.

Fue mediante visita el asesor jurídico de la empresa, como he anotado, ante el completo hermetismo de su representante, que supimos de la decisión de no continuar con el proyecto, dejándonos en un estado de incertidumbre total, sin conocer sobre las razones o detalles, que les llevó a desertar de su compromiso, justo a las puertas del reingreso.

Es a partir de esta situación, y ante las obligaciones contraídas por ambas partes, que se hace urgente ahora, dejar el asunto, en manos y conocimiento de esta Corporación, con tal de que se haga la valoración pertinente, y se dicten las pautas a seguir, en tanto deviene esto, a consideración administrativa, en un incumplimiento contractual por parte la contratista Arquitectura JOF S.A., dando paso a un proceso de resolución.

**II.B. En cuanto a la ejecución y resolución contractual en Contratación Administrativa.** La Ley de Contratación Pública y su Reglamento, establecen una serie de responsabilidades, obligaciones y derechos para las partes contratantes, entre estas la efectiva ejecución del objeto contractual. De esa manera, los artículos 15 y 20 de la mencionada Ley, indican: "(...) ARTÍCULO 15.- Obligación de cumplimiento. La Administración está obligada a cumplir con todos los compromisos, adquiridos válidamente, en la contratación administrativa y a prestar colaboración para que el contratista ejecute en forma idónea el objeto pactado. (...) "(...) ARTÍCULO 20.- Cumplimiento de lo pactado. Los contratistas están obligados a cumplir, cabalmente, con lo ofrecido en su propuesta y en cualquier manifestación formal documentada, que hayan aportado adicionalmente, en el curso del procedimiento o en la formalización del contrato. (...)"

Precisamente, esta obligación de los contratistas de cumplir con el objeto del contrato administrativo, es lo que conlleva a una ejecución exitosa de lo pactado.

Sin embargo, no en todos los casos la obligación contractual resulta ejecutada de manera exitosa, por lo que existen varias formas de poner fin a los contratos celebrados entre la administración pública y los particulares, entre estos encontramos los procedimientos de rescisión y de resolución contractual, como un derecho de la administración en ejercicio de sus potestades de imperio, derecho que lo encontramos plasmado en el artículo 11 de la Ley de Contratación Administrativa: "(...) Artículo 11.- Derecho de rescisión y resolución unilateral. Unilateralmente, la Administración podrá rescindir o resolver, según corresponda, sus relaciones contractuales, por motivo de incumplimiento, por causa de fuerza mayor, caso fortuito o cuando así convenga al interés público, todo con apego al debido proceso.// Cuando se ponga término al contrato, por causas que no se le imputen al contratista, la Administración deberá liquidarle la parte que haya sido efectivamente ejecutada y resarcirle los daños y perjuicios ocasionados.// En los supuestos de caso fortuito o fuerza mayor, se liquidará en forma exclusiva la parte efectivamente ejecutada y los gastos en que haya incurrido razonablemente el contratista en previsión de la ejecución total del contrato. // La





*ACTA*  
*SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24*  
*01 de febrero del 2017*

Administración podrá reconocer, en sede administrativa, los extremos indicados en los incisos anteriores. Para hacer efectiva la resolución deberá contar con la aprobación de la Contraloría General de la República. (Lo resaltado no es del original) (...)"

Al respecto y para ahondar más en este tema, el Tribunal Contencioso, en la resolución 60-2015-VII de las 15:35 horas del 9 de setiembre del 2013, aclaró: "(...) En este sentido, debe distinguirse entre lo que es la rescisión y la resolución contractual. Ambas figuras facultan a la Administración División Jurídica para dar por finalizado el contrato de manera unilateral, pero por causas diversas. Ambas figuras están reguladas en el artículo 11 de la Ley de Contratación Administrativa y se desarrollan en los numerales 204 y 206 del Reglamento de esta Ley- de aplicación supletoria, según se indicó supra-. Así la primera (rescisión) es por razones de interés público, fuerza mayor (relacionado con la acción de la naturaleza), caso fortuito o mutuo acuerdo, que son causas ajenas a las partes obligadas y todas ellas, que imposibilitan cumplir del todo los términos de lo pactado. Acreditada la causal de rescisión, se adopta la decisión, y se liquidará la indemnización que corresponda al contratista. Por su parte la segunda (resolución), responde más bien al incumplimiento del contrato, que en la regulación está referida a la del contratista en el tanto para su adopción, se requiere la realización de un procedimiento en el que se acredite dicho incumplimiento, así como la determinación de los daños y perjuicios causados a la Administración con ocasión de esa condición. (...)"

Ahora bien, en cuanto al procedimiento a seguir en caso de incumplimiento contractual imputado al contratista -resolución contractual-, se debe acudir a lo establecido en el artículo 204 de la Ley de Contratación, a saber: "(...) Artículo 204.- Resolución contractual. La Administración, podrá resolver unilateralmente los contratos por motivo de incumplimiento imputable al contratista. Una vez firme la resolución contractual se procederá a ejecutar la garantía de cumplimiento y cualesquiera otras multas, si ello resulta pertinente, sin ningún procedimiento adicional. En el evento de que la Administración haya previsto en el cartel cláusulas de retención, se podrán aplicar esos montos al pago de los daños y perjuicios reconocidos. De ser las garantías y retenciones insuficientes, se adoptarán las medidas en sede administrativa y judicial necesarias para obtener la plena indemnización. (...)"

Resulta de importancia recordar que por medio de la resolución N°4431-2011 la Sala Constitucional anuló el artículo 205 del Reglamento de la Ley de Contratación Administrativa, mismo que establecía el procedimiento de Resolución Contractual. En consecuencia, se advirtió a las administraciones su deber de acatar el procedimiento de resolución contractual establecido en la Ley General de la Administración Pública (LGAP): "(...) VI.-Advertencia a las Administraciones Públicas Contratantes. En tanto en la Ley de la Contratación Administrativa no se establezcan las características esenciales o fundamentales del procedimiento administrativo para ejercer la potestad de resolución unilateral de las administraciones públicas contratantes, éstas deberán observar y atenerse al procedimiento administrativo ordinario establecido en los numerales 308 y siguientes de la Ley General de la Administración Pública, el que si es cuidadosa y adecuadamente dirigido puede ser sustanciado en plazos razonables y breves . Debe tomarse en consideración que el artículo 367, inciso c) de la Ley General de la Administración Pública, exceptúa de la aplicación del



**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24**  
*01 de febrero del 2017*

Libro II de ese cuerpo legislativo los procedimientos en “Los contratos de la Administración que lo tengan establecido por ley”, incluso, como es palpable, el legislador de 1978, insiste con las últimas palabras destacadas de ese inciso en el principio de la reserva de ley que no puede ser obviado por el Poder Ejecutivo (...)”

Es por esto que la Administración, en caso de resolución contractual, debe estarse a lo establecido en los artículos 308 y siguientes de la LGAP, respetado los principios de debido proceso y de defensa de las partes.

Por último, debe tomarse en consideración que, tanto la rescisión como la resolución contractual, como se indicó anteriormente, son potestades de la Administración que derivan del régimen exorbitante del derecho común, mismo que hace recaer en la esta, una serie de derechos como el de la ejecución de la garantía de cumplimiento, aplicación de cláusulas penales y, en general, el resarcimiento de los daños y perjuicios causados con el incumplimiento de la parte obligada.

**II.B.1. En cuanto a las inhabilitaciones**

Se reconoce, amén de lo advertido, la potestad sancionatoria con que, en materia de contratación administrativa, dispone la Contraloría General de la República, para imponer sanciones contra particulares, cuando del resultado de los procesos seguidos por la Administración, así se desprenda.

Como se indicara, la ejecución plena del contrato es el aspecto que permite satisfacer el interés público que subyace en la contratación pública, y de conformidad con los términos pactados con anterioridad en las condiciones cartelarias, así como en el contrato suscrito entre las partes.

Así entonces, en caso de que un particular -oferentes, adjudicatarios, contratistas, terceros- sin motivo suficiente, incumpla o cumpla defectuosa o tardíamente con el objeto contratado, la Administración o la Contraloría General de la República, pueden en atención a las facultades otorgadas en los artículos 99 y 100 de la LCA, aplicar sanciones de apercibimiento e incluso de suspensión ante estas situaciones.

De esta forma, los artículos antes mencionados indican: “(...) Artículo 99. Sanción de apercibimiento. Se hará acreedora a la sanción de apercibimiento, por parte de la Administración o la Contraloría General de la República, la persona física o jurídica que, durante el curso de los procedimientos para contratar, incurra en las siguientes conductas: a) El contratista que, sin motivo suficiente, incumpla o cumpla defectuosa o tardíamente con el objeto del contrato; sin perjuicio de la ejecución de las garantías de participación o cumplimiento. b) Quien afecte, reiteradamente, el normal desarrollo de los procedimientos de contratación. c) Quien deje sin efecto su propuesta, sin mediar una causa justa, en los casos en que se haya requerido garantía de participación. (Así reformado el inciso anterior por el artículo 1° aparte c) de la ley N° 8701 del 13 de enero de 2009) d) (Derogado por el artículo 3° de la ley N° 8701 del 13 de enero de 2009). ARTÍCULO 100. Sanción de Inhabilitación. La Administración o la Contraloría General de la República inhabilitarán para participar en procedimientos de contratación administrativa, por un período de dos a diez



**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24**  
*01 de febrero del 2017*

años, según la gravedad de la falta, a la persona física o jurídica que incurra en las conductas descritas a continuación: a) Después del apercibimiento previsto en el artículo anterior, reincida en la misma conducta, con idéntico bien o producto, dentro de los tres años siguientes a la sanción. En todos los casos, la inhabilitación se dictará exclusivamente para participar ofreciendo el mismo producto o bien objeto del contrato por el cual fue sancionado previamente. En caso de contratos de obra o servicios, la inhabilitación se aplicará al contratista en general. (Así reformado el inciso anterior por el artículo 1° aparte d) de la ley N° 8701 del 13 de enero de 2009) b) Obtenga ilegalmente información confidencial que la coloque en una situación de ventaja, a ella, a la empresa de su propiedad o a la empresa para la cual labora, respecto de otros competidores potenciales. c) Suministre, directamente o por intermedio de otra persona, dádivas a los funcionarios involucrados en un procedimiento de contratación administrativa. En este caso, la inhabilitación será por el máximo del período establecido. d) Suministre un objeto, servicio u obra de inferior condición o calidad del ofrecido. e) Contrate o subcontrate obras, maquinaria, equipo, instalaciones o materiales, para ejecutar obras públicas adjudicadas mediante licitación, con empresas o grupos de empresas relacionadas, diferentes de las que señala el listado de subcontratación presentado con la oferta según el artículo 58 de esta ley. f) Participe, directa o indirectamente, en un procedimiento de contratación, pese a estar cubierta por el régimen de prohibiciones del artículo 22 de esta ley. (Así adicionado este inciso por el artículo 1°, inciso ñ), de la ley N° 7612 de 22 de julio de 1996) g) Sin motivo comprobado de caso fortuito o fuerza mayor, no inicie las labores propias de la obra de que se trate, dentro del mes siguiente al refrendo del contrato respectivo por parte de la Contraloría General de la República, sin perjuicio de la ejecución de la garantía correspondiente o de otro tipo de responsabilidades legales que División Jurídica quepan. h) Deje sin efecto su propuesta sin mediar una causa justa, en los casos en que no se haya requerido garantía de participación. (Así adicionado el inciso anterior mediante el artículo 3° de la ley N° 8511 del 16 de mayo del 2006). i) Quien invoque o introduzca hechos falsos en los procedimientos para contratar o en los recursos contra el acto de adjudicación. (Así adicionado el inciso anterior por el artículo 2° aparte b) de la ley N° 8701 del 13 de enero de 2009) (...)

De manera tal que estas normas facultan, tanto a la Administración como a la Contraloría General de la República a inhabilitar a un contratista incumpliente, para participar en procedimientos de contratación administrativa, por un periodo que puede comprender de dos a diez años, según la causal en la que este incurra.

En igual sentido, el artículo 100 bis establece los grados de cobertura según la causal que genere la sanción: “(...) Artículo 100 bis. Ámbito de cobertura y prescripción. La sanción de inhabilitación, según la causal que la genere, tendrá dos grados de cobertura. En el caso de las causales incluidas en los incisos a), d), e), g) y h) del artículo 100 de esta Ley, la sanción cubrirá los procedimientos tramitados por la entidad que impuso la sanción, incluidos todos los órganos desconcentrados que la componen. Si, posteriormente, una persona física o jurídica es inhabilitada otra vez por la misma entidad, la nueva sanción cubrirá a toda la Administración Pública. // En los supuestos fundamentados en los incisos b), c), f) e i) del artículo 100 de esta Ley, la sanción cubre las contrataciones que se realicen en toda la Administración Pública, independientemente de quién haya impuesto la sanción.// El período



**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24**  
*01 de febrero del 2017*

de prescripción para la sanción será de tres años, contados desde el momento en el que se haya dado la conducta señalada en el artículo 99 o en los incisos d), e), g) y h) del artículo 100 de esta Ley. Para la conducta señalada en el inciso a) del artículo 100, será de cinco años.// Si se trata de inhabilitación con fundamento en los incisos b), c), f) e i) del artículo 100 de esta Ley, el período de prescripción será de cinco años, pero contabilizado desde el momento en que la situación que genera la sanción se haya puesto en conocimiento del órgano que tiene competencia para sancionar.// Excepcionalmente la Administración podrá contratar con una persona jurídica o física que se encuentre inhabilitada por las causales establecidas en los incisos a), d), e), g) y h) del artículo 100 de esta Ley. Para ello, deberá solicitar autorización a la Contraloría General de la República, acreditando que la persona inhabilitada es la única que puede satisfacer el objeto contractual requerido y que, de no hacerlo, se estaría ante una grave afectación del interés público. La Contraloría General de la República deberá resolver en el plazo de diez (10) días hábiles y podrá ordenarle a la administración que le exija al contratista una garantía de cumplimiento superior al diez por ciento (10%) del monto del contrato. (Así adicionado por el artículo 2° aparte c) de la ley N° 8701 del 13 de enero de 2009) (...)"

Aunado a lo anterior, en cuanto a la sanción de particulares, se debe de analizar lo dispuesto en los artículos 215 y 216 del RLCA: "(...) Artículo 215.- Sanciones a particulares. La sanción a particulares puede ser apercibimiento o inhabilitación. El apercibimiento consiste en una formal amonestación escrita dirigida al particular, a efecto de que corrija su conducta, cuando fuere posible, sin perjuicio de la ejecución de División Jurídica, de ¿? garantías o aplicación de cláusula penal o multas, cuando así procediere y constituye un antecedente para la aplicación de la sanción de inhabilitación por la causal del artículo 100, inciso a) de la Ley de Contratación Administrativa.// La sanción de inhabilitación consiste en el impedimento para participar en procedimientos en los que la decisión inicial se haya dictado con posterioridad a la firmeza de la sanción, según la cobertura establecida en los artículos 100 y 100 bis de la Ley de Contratación Administrativa.// Las sanciones firmes de inhabilitación que tengan cobertura para toda la Administración Pública deberán ser publicadas en el Diario Oficial La Gaceta, para que cada Administración actualice su Registro de Proveedores.// A fin de mantener un registro de fácil acceso de las inhabilitaciones a particulares, impuestas por la Administración y la Contraloría General de la República, se deberá registrar y mantener actualizada la información en el Sistema de Compras Gubernamentales "Compra Red"; para lo cual deberán cumplir con los procedimientos establecidos por la Dirección General de Administración de Bienes y Contratación Administrativa.// (Así reformado el párrafo anterior por el artículo 47 del Reglamento para la utilización del Sistema de Compras Gubernamentales "Compra red", aprobado mediante decreto ejecutivo N° 39065 del 6 de abril de 2015) Artículo 216.-Efectos de la sanción. La sanción no se extingue por la fusión, transformación o cambio de razón o denominación social de la sociedad sancionada.// En caso de que la fusión de origen a una nueva sociedad, o bien que la empresa sancionada sea absorbida por otra, los efectos de la sanción recaerán sobre la que permanezca.// Se tendrá como fraude de ley la constitución de una nueva sociedad con la finalidad de evadir los efectos del apercibimiento o la inhabilitación, en cuyo caso los efectos de la sanción recaerán en iguales condiciones sobre la sociedad así constituida (...)"



*ACTA*  
*SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24*  
*01 de febrero del 2017*

De lo antes transcrito, es importante destacar que el legislador previó que los efectos de la inhabilitación se cumplieran aún cuando existiera algún cambio en la sociedad incumpliente. Siendo este, el régimen de sanciones establecido en la Ley de Contratación Pública, mismo que debe ser aplicado por toda la Administración Pública. Además de este régimen, el Ordenamiento Jurídico prevé un marco procedimental específico que determina aspectos de trámite y formalidades mínimas que deben respetar las administraciones para imponer una de estas sanciones antes expuestas.

En este sentido y de cara a interponer algún tipo de sanción, la administración deberá de observar todo lo relacionado con el debido proceso, por lo que debe de tenerse en consideración lo expuesto en el artículo 213 del RLCA: “(...) Artículo 213. - Debido proceso. Las sanciones administrativas a las que aquí se hace referencia sólo son aplicables previa observancia del debido proceso. En el caso sanciones a funcionarios públicos, éstas se impondrán mediante los procedimientos disciplinarios que en cada órgano o ente estuvieren previstos y en el caso de las sanciones a particulares por el procedimiento desarrollado en el presente Capítulo. (...)”.

Por lo que, si bien es cierto el régimen sancionador responde a la potestad de imperio de la Administración Pública, esta debe de velar por la efectiva aplicación del debido proceso, respetando elementos mínimos como derecho de defensa, asistencia letrada, acceso al expediente, acceso a las pruebas, oportunidad de formular sus alegatos, derecho a obtener una resolución motivada y el derecho de impugnación de las resoluciones.

En consecuencia, los efectos de la sanción impuesta comenzarán a surtir efectos una vez firme el acto final dentro del procedimiento incoado por la Administración respectiva. De esta forma, tanto el apercibimiento como la sanción de Inhabilitación deben estarse a lo dispuesto tanto en la Ley de Contratación Administrativa como en su reglamento, así como la aplicación supletoria del libro II de la Ley General de la Administración Pública.

Con fundamento a los temas anteriormente expuestos, no estará de más hacer hincapié a manera de sumario, y en relación con lo dispuesto en el artículo 137 del RLCA, en los siguientes aspectos: 1. El procedimiento de excepción -contratación directa concursada- artículo 137 del RLCA, autorizado en principio por la Contraloría General de la República, pretendió que contara esta Municipalidad, con instalaciones adecuadas para el desempeño integral y cualitativo, de sus labores. 2. La Administración Pública tiene el derecho de rescindir o resolver, según corresponda, las relaciones contractuales, esto por motivo de incumplimiento o por interés público, caso fortuito o fuerza mayor. 3. En caso de incumplimiento contractual imputado al contratista, se debe acudir a lo establecido en el artículo 204 de la Ley de Contratación Pública, referido a la resolución contractual. 4. Que además de la resolución contractual, la administración podrá hacer uso de la ejecución de la garantía de cumplimiento, aplicación de cláusulas penales y, en general de los daños y perjuicios causados por el incumpliente. 5. En caso de que un particular -oferente, adjudicatario, contratista, tercero- incumpla el objeto contractual, la administración o la Contraloría General de la República pueden -en atención a las facultades dispuestas en los artículos 99 y 100 de la LCA, aplicar sanciones de apercibimiento o suspensión según sea el





**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24**  
**01 de febrero del 2017**

caso. 6. Que el artículo 100 bis) establece los distintos grados de cobertura de la sanción de inhabilitación según la causal que la genere, exponiendo dos grados de cobertura. 7. Que para la aplicación de estas sanciones la administración deberá respetar el debido proceso, por lo que sus efectos comenzarán a regir una vez firme el acto final que imponga la sanción determinada dentro del procedimiento incoado por la administración respectiva. 8. Tanto el apercibimiento como la sanción de Inhabilitación, deben estarse a lo dispuesto tanto en la Ley de Contratación Administrativa como en su reglamento, así como la aplicación supletoria del libro II de la Ley General de la Administración Pública. 9. La Administración es quien toma la decisión y lo hace porque hay un incumplimiento por parte del contratista. La Administración le debe comunicar al contratista su decisión, permitiéndole su defensa. Luego valorará su respuesta, para tomar la decisión final.

**III. En cuanto a las conclusiones de esta Administración**

**Primera:** Esta Administración ha hecho en absoluto, todo cuanto ha estado a su alcance, para cumplir con lo ordenado por este Concejo Municipal, respecto del reingreso de la contratista Arquitectura JOF S.A., al proyecto de construcción del edificio municipal, en claro interés de concluir la obra. Como se desprende del informe precedente, se ha gestionado administrativa y técnicamente lo necesario, suscrito los diversos documentos contractuales, y adquirido importante compromiso, de cara a la continuación de las obras y satisfacción del interés público.

**Segunda:** La contratista, Arquitectura JOF S.A, que, al igual que esta Municipalidad, satisfecha de los términos acordados en los documentos suscritos, se comprometió a retomar el proyecto, ha mostrado en la última etapa, esa que comprende el depósito de garantía de cumplimiento y reingreso a la obra, una actitud apática, guardando silencio y omitiendo respuesta a las múltiples gestiones administrativas, entre ellas, dos prevenciones sobre la garantía. Por su parte, el desinterés de la contratista por continuar con el proyecto, se ha desvelado formalmente a partir de su gestión ante el Tribunal Contencioso Administrativo, en diciembre anterior, destinada a proseguir con el juicio ventilado bajo expediente 14-002961-1027-CA.

**Tercera:** En virtud del cuadro fáctico jurídico que presenta el caso, se tiene que la empresa contratista Arquitectura JOF Sociedad Anónima, ha incurrido en incumplimiento contractual, según lo establecido dentro de proceso de Contratación Directa número 2010CD-000006-CL denominado: “Construcción del edificio municipal de la Municipalidad de Corredores”. Resulta en consecuencia lo recomendable, desde esta perspectiva administrativa, proceder a la respectiva resolución contractual, por lo que debe trasladarse y ser sometido, el asunto, a conocimiento de la Corporación Municipal, con tal de valore y determine lo que corresponda.

**IV. En cuanto a las recomendaciones de esta Administración**

En consecuencia de lo advertido, esta Administración recomienda respetuosamente a este Concejo Municipal, lo siguiente:





**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24**  
*01 de febrero del 2017*

**Primero:** Iniciar con inmediatez, proceso de resolución de contrato suscrito por esta Municipalidad y Arquitectura JOF S.A., dentro de proceso de Contratación Directa número 2010CD-000006-CL denominado: “Construcción del edificio municipal de la Municipalidad de Corredores”.

**Segundo:** Para efectos de instruir el procedimiento, designar como órgano director, a un profesional externo. Esto, con el claro objetivo de que y en vista de la complejidad propia del proceso de contratación, que contiene y comprende una serie de actos particularmente atípicos, y representa un proyecto de inusual envergadura y tratamiento para este ayuntamiento, sea conocido por un experto en la materia de contratación administrativa, y puntualmente, con amplia y reconocida experiencia en el manejo de procedimientos administrativos, no siendo este, un recurso sustancial con el que cuente actualmente el ayuntamiento. Este profesional deberá ser contratado mediante los procedimientos regulares de contratación administrativa.

Se remite expediente digital del caso, aportado por el Departamento de Proveduría

**Moción.**

**CONSIDERACIONES**

**PRIMERA:** Que del informe número AM-0075-2017 rendido a este Concejo por el señor Alcalde, se desprende que la Administración ha sido obediente de todas las ordenanzas recibidas de este ente Colegiado, y ha gestionado de manera puntual, diligente y sistemática, todo lo necesario con tal de reanudar el proyecto de construcción del edificio municipal.

**SEGUNDA:** Que a pesar de la diligencia administrativa, y de los compromisos adquiridos formalmente entre las partes, la contratista Arquitectura JOF Sociedad Anónima ha desistido, en esta última fase previa al reinicio, de continuar con la obra.

**TERCERA:** Que el informe de conocimiento desarrolla un análisis factico jurídico en cuanto a las vías que debieran seguirse para cerrar definitivamente este asunto, recomendando proceder a la resolución contractual, como figura que permitiera además, proseguir con este ansiado proyecto.

**CUARTA:** Que siendo de recibo la ponencia del señor Alcalde, este Concejo deberá instaurar un procedimiento administrativo tendiente a la resolución del contrato suscrito por esta Municipalidad y Arquitectura JOF S.A., dentro de proceso de Contratación Directa número 2010CD-000006-CL denominado: “Construcción del edificio municipal de la Municipalidad de Corredores”.

**QUINTA:** Que resulta necesario para la instrucción del procedimiento, designar como órgano director a un profesional externo, en vista de la complejidad del proceso mismo de contratación, que contiene y comprende una serie de actos particularmente atípicos, y representa un proyecto de inusual envergadura y tratamiento para este ayuntamiento. Dicho



*ACTA*  
*SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24*  
*01 de febrero del 2017*

profesional deberá especializarse en la materia de contratación administrativa, y poseer amplia y reconocida experiencia en el manejo de procedimientos administrativos de esta índole. Con ello busca esta Corporación garantizar la idoneidad del órgano, en tanto refieren los anotados, a aspectos y atributos fundamentales, que no se encuentran en nuestro elenco profesional.

En este sentido, ese profesional deberá contratarse a través de los procedimientos regulares de contratación administrativa, y de lo cual, debe encargarse la Administración.

**POR TANTO**

En virtud de las consideraciones expuestas, este Concejo acuerda lo siguiente:

1. Instaurar un procedimiento administrativo tendiente a la resolución del contrato suscrito entre la Municipalidad de Corredores y Arquitectura JOF S.A., dentro de proceso de Contratación Directa número 2010CD-000006-CL denominado: “Construcción del edificio municipal de la Municipalidad de Corredores.
2. Designar para su instrucción, como órgano director, a un profesional externo que sea especialista en la materia de contratación administrativa, y posea amplia y reconocida experiencia en el manejo de procedimientos administrativos de esta índole.

**El Señor Presidente Municipal** manifiesta que por eso es importante analizar muchas cosas porque la responsabilidad de este problema grande que tenemos, la responsabilidad que uno adquiere cuando acepta un puesto de estos, creo que el cantón de Corredores no se merece esto.

El Señor Presidente Municipal del Concejo somete a votación la moción.

Por mayoría de seis votos de los Regidores Alvaro Ruiz Urbina, Alfonso Padilla Campos, Bernabé Chavarría Hernández, Laura Arias Castrillo, Jorge Jiménez Sánchez y Guiselle Vega Alvarado, es aprobada esta moción como definitivamente aprobada.

El Señor Regidor Ever Arbuola Olmos, que sustituye a la Regidora Marielos Castillo Serrano vota en contra de la moción porque desconoce el proceso y para él sería irresponsable votar a ciegas si hubiera conocido esto un poquito más se que el Señor Alcalde tiene sus buenos conocimientos y mis compañeros también pero debo de conocer un poquito más a fondo el tema porque ahorita lo estoy conociendo don Carlos esa es mi respuesta. Ver capítulo de acuerdos...

**Se recibe oficio AM-0074-2017 suscrito por el Señor Alcalde Licenciado Carlos Viales Fallas**, En el mes de noviembre del 2016 se logró la consolidación de la negociación donde participaron activamente las partes interesadas, Banco Nacional, Empresa Constructora y Municipalidad de Corredores, una vez convenimos y se firmó el respectivo addendum que obliga a las partes, seguidamente en fecha 07 de diciembre de 2016 cumpliendo con lo que



## ACTA

### SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24

01 de febrero del 2017

establece la ley de Contratación Administrativa, se le envía la solicitud como corresponde a la empresa para que depositara la garantía de cumplimiento; requisito indispensable para poner a derecho la relación contractual entre la municipalidad y la empresa constructora, paso el tiempo que determina la ley de contratación administrativa no recibimos respuesta de la empresa; sino que una vez hechas varias gestiones de tipo personal para lograr comunicarnos, mediante su abogado de la empresa nos comunica que ha perdido el interés de continuar con el proyecto de construcción, argumentado inactividad prolongada por parte de la municipalidad, dada esta situación se realizó un análisis por parte de la municipalidad desde el punto de vista legal y técnico, que nos permite evaluar la situación; de igual forma encontrar una salida viable y factible desde retrospectiva y perspectiva de la luz de la Ley de Contratación Administrativa, lo que nos permite realizar una propuesta al Banco Nacional con el propósito de construir el edificio municipal lo más pronto posible aprovechando toda la planeación y la aprobación y formalización el crédito ante Banco Nacional, a propuesta va en función de optimización de los recursos y aprovechamiento de la gestión rezada y la utilización del financiamiento aprobado y formalizado con el Banco Nacional, así como la valoración de la planeación de la ejecución del proyecto y todo lo que conlleva como los permisos al día y otros para el inicio de la obra.

#### Propuesta:

La Contraloría General de la República, ha elaborado un "Manual Técnico para el Desarrollo de Proyectos de Obra Pública", con el objetivo de poner al servicio del Sector Público costarricense una guía que facilite el desarrollo lógico y ordenado de los proyectos de inversión en obra pública. Contiene los elementos básicos que en criterio de la Contraloría que deben ser tomados en cuenta en las distintas fases del desarrollo de dichos proyectos.

De acuerdo con el manual cuando finalizado la fase de diseño definitivo, la entidad debe efectuar una comparación entre los recursos requeridos para la ejecución de la obra y los recursos que tiene disponibles. Dependiendo de los resultados de esta comparación, la entidad podrá optar por alguna de las siguientes modalidades para ejecutarla: POR ADMINISTRACION, alternativa en la que la misma institución construye la obra con sus propios recursos humanos y materiales (independientemente del origen del financiamiento); POR CONTRATO, en cuyo caso la entidad, por un precio y plazo de entrega determinados, y de conformidad con las especificaciones preparadas, delega en un contratista su administración y construcción; en forma MIXTA, procedimiento en el cual unas partes son construidas por la institución y otras son contratadas (de la misma forma descrita) y, finalmente, por CONCESION, opción en la que la entidad delega en un concesionario la ejecución del proyecto y le permite explotarlo por un período determinado, durante el cual debe brindarle el mantenimiento necesario para que opere en condiciones óptimas. Todas estas modalidades están regidas por leyes y reglamentos que explican el procedimiento para llevarlas a cabo, sus restricciones, las potestades y responsabilidades de las partes involucradas, etc. Algunas de estas leyes y reglamentos son: la Ley de la Administración Financiera de la República, la Ley de la Contratación Administrativa, su reglamento y los reglamentos de contratación propios de cada administración promotora de una obra, la Ley General de la Administración Pública, la Ley de Concesión de Obra Pública y su Reglamento.



**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24**  
*01 de febrero del 2017*

Una vez hecha la aclaración amparados a esta disposición emanada de la Contraloría General de la Republica, le permite a la Municipalidad de Corredores; en aras de ser expeditos y eficientes en la ejecución de los recursos, con el propósito de ejecutar la obra en beneficio del interés general, y evitar un aumento del costo de la obra, propone la figura de OBRA POR ADMINISTRACION; básicamente es cuando la entidad ejecuta la obra con sus propios recursos materiales, humanos y monetarios, tendrá que hacerlo de conformidad con las especificaciones, el programa de trabajo y el presupuesto y flujo de caja, preparados en la fase anterior.

Así las cosas el Banco Nacional no tiene ningún inconveniente en aceptar esta figura para ejecutar esta obra, su única condición es un acuerdo municipal donde el Concejo apruebe o avale esta figura de obra por administración, por lo anterior la administración presenta la aprobación del siguiente acuerdo.

El concejo municipal vista la urgencia de construir el edificio municipal y una vez por todas resolver esta situación que lleva muchos meses tratándose de ejecutar y finalizar esta obra, visto el informe de la situación con la empresa constructora Joff donde la administración manifiesta que se ha dado por terminada la relación contractual con esta empresa; ya que la misma no manifiesta interés de continuar con construcción del edificio municipal. Así las cosas este concejo municipal en una posición de apoyo e identificándose con el esfuerzo que ha realizado la alcaldía de turno, acuerda autorizar a la administración para que utilice la figura de obra por administración, debiendo esta cumplir con las condiciones establecidas en la ley de contratación administrativa, así como el manual técnico para el desarrollo de proyectos de obra pública, acuerdo definitivamente aprobado.

**La Señora Regidora Giselle Vega Alvarado** felicita a todos los que han trabajado en esto al Señor Alcalde, a los Señores Abogados ustedes compañeros los de la comisión creo que lo han hecho muy valientemente, sabiamente y creo que vamos a salir adelante. Cuando iniciamos este proyecto fue un sueño, de tener un edificio municipal digno para Corredores y no quiere que este sueño se caiga.

La verdad es mejor ir con valentía echar para adelante, porque si no hacemos este edificio Municipal Dios no lo va a cobrar. **Ver capítulo de acuerdos.**

**ARTÍCULO IV.**

**ACUERDOS: EL CONCEJO MUNICIPAL DE CORREDORES ACUERDA:**

**Acuerdo N°01:** Por unanimidad, como definitivamente aprobado y con dispensa de trámite de comisión por la urgencia y necesidad evidente en beneficio del interés público de construir el edificio Municipal, y una vez por todas resolver esta situación que lleva muchos años tratándose de ejecutar y finalizar esta obra, el Concejo Municipal de Corredores visto el informe de la situación con la empresa constructora JOFF S.A presentado por la Administración, mediante la cual manifiesta que se ha dado por terminada la relación contractual con esta empresa ya que esta no manifiesta interés de continuar con la



**ACTA**  
**SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24**  
**01 de febrero del 2017**

construcción del edificio municipal, siendo esto un incumplimiento por parte de la empresa. Y en una posición de apoyo e identificación con el esfuerzo que ha realizado la Alcaldía de turno, ACUERDA autorizar al Señor Alcalde para que utilice la figura de obra por administración para la construcción del edificio municipal, debiendo esta cumplir con las condiciones establecidas en la ley de contratación administrativa, así como el manual técnico para el desarrollo de proyectos de obra pública y cualquier otro instrumento legal correspondiente. Para ello se autoriza al señor Alcalde a gestionar ante el Banco Nacional de Costa Rica re direccionar el crédito aprobado para que se ejecute en esta modalidad: Obra por Administración.

**Acuerdo N°02: CONSIDERACIONES:**

PRIMERA: Que del informe número AM-0075-2017 rendido a este Concejo por el señor Alcalde, se desprende que la Administración ha sido obediente de todas las ordenanzas recibidas de este ente Colegiado, y ha gestionado de manera puntual, diligente y sistemática, todo lo necesario con tal de reanudar el proyecto de construcción del edificio municipal.

SEGUNDA: Que a pesar de la diligencia administrativa, y de los compromisos adquiridos formalmente entre las partes, la contratista Arquitectura JOF Sociedad Anónima ha desistido, en esta última fase previa al reinicio, de continuar con la obra.

TERCERA: Que el informe de conocimiento desarrolla un análisis factico jurídico en cuanto a las vías que debieran seguirse para cerrar definitivamente este asunto, recomendando proceder a la resolución contractual, como figura que permitiera además, proseguir con este ansiado proyecto.

CUARTA: Que siendo de recibo la ponencia del señor Alcalde, este Concejo deberá instaurar un procedimiento administrativo tendiente a la resolución del contrato suscrito por esta Municipalidad y Arquitectura JOF S.A., dentro de proceso de Contratación Directa número 2010CD-000006-CL denominado: “Construcción del edificio municipal de la Municipalidad de Corredores”.

QUINTA: Que resulta necesario para la instrucción del procedimiento, designar como órgano director a un profesional externo, en vista de la complejidad del proceso mismo de contratación, que contiene y comprende una serie de actos particularmente atípicos, y representa un proyecto de inusual envergadura y tratamiento para este ayuntamiento. Dicho profesional deberá especializarse en la materia de contratación administrativa, y poseer amplia y reconocida experiencia en el manejo de procedimientos administrativos de esta índole. Con ello busca esta Corporación garantizar la idoneidad del órgano, en tanto refieren los anotados, a aspectos y atributos fundamentales, que no se encuentran en nuestro elenco profesional.

En este sentido, ese profesional deberá contratarse a través de los procedimientos regulares de contratación administrativa, y de lo cual, debe encargarse la Administración.



*ACTA*  
*SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 24*  
*01 de febrero del 2017*

POR TANTO

En virtud de las consideraciones expuestas, este Concejo acuerda lo siguiente:

1. Instaurar un procedimiento administrativo tendiente a la resolución del contrato suscrito entre la Municipalidad de Corredores y Arquitectura JOF S.A., dentro de proceso de Contratación Directa número 2010CD-000006-CL denominado: “Construcción del edificio municipal de la Municipalidad de Corredores.

2. Designar para su instrucción, como órgano director, a un profesional externo que sea especialista en la materia de contratación administrativa, y posea amplia y reconocida experiencia en el manejo de procedimientos administrativos de esta índole.

Se ordena en ese sentido a la Administración, y según los lineamientos de rigor, proceda de inmediato su contratación.

**ARTICULO V.**

**CIERRE DE SESION**

Al haberse agotado la agenda del día y al ser las siete y veinticinco de la noche, del día 01 de febrero del año 2017, el señor Presidente Municipal, da por concluida la sesión.

**José B. Chavarría Hernández**  
**Presidente Municipal**

**Kembly Noel Carazo**  
**Secretaria Municipal a.i**