



Concejo Municipal de Distrito de Cóbano
Auditoría Interna

30 de julio, 2019
Informe N°. AIM-03-2019

Señora
Cinthya Rodríguez Quesada
Intendente Municipal
Concejo Municipal de Distrito de Cóbano
PUNTARENAS

Estimada señora:

Asunto: Informe sobre denuncia recibida sobre la concesión y explotación presuntamente irregular, de una patente comercial en Playa Carmen

Esta Auditoría Interna, en el ejercicio de las potestades de fiscalización que le confiere la Ley General de Control Interno nro. 8292, atendió una denuncia recibida sobre la presunta concesión y explotación irregular de una patente comercial en el área regulada de la zona marítimo terrestre de Playa Carmen. Dicha patente, de acuerdo con los hechos denunciados, fue obtenida en forma irregular y permite a su poseedor¹, operar un negocio de cabinas y restaurante en el indicado lugar.

Al respecto, en inspección realizada, se determinó que la persona denunciada es propietaria de un negocio de cabinas y restaurante en Playa Carmen, el cual opera con una patente municipal que según los registros institucionales se encuentra al día en los pagos del impuesto respectivo; además, se constató que dicho negocio cuenta con los permisos correspondientes por parte del Ministerio de Salud.

No obstante lo anterior, esta Auditoría Interna no encontró evidencia del acto administrativo donde eventualmente se concedió o aprobó dicha patente y lo único que se logró verificar en el expediente que se mantiene en los archivos del Concejo Municipal de Distrito, es un comprobante de pago que data del año 2000, correspondiente al pago del tributo respectivo que realizó el interesado al Concejo Municipal de Distrito de Cóbano.

La eventual ausencia de un acto administrativo que demuestre la concesión de dicha patente, podría colocar al interesado en una situación de incumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley de Impuestos Municipales de Puntarenas nro. 7866 del 15 de marzo de 1999, la cual, en su artículo 1º, establece en lo que interesa que las personas físicas o jurídicas que se dediquen al ejercicio de actividades lícitas y lucrativas en el cantón Central de Puntarenas, están sujetas a la licencia municipal.

Esa misma Ley, en su artículo 11, establece:

¹ El nombre de la persona denunciada será comunicado en un oficio de manejo confidencial, para salvaguardar su derecho de defensa y debido proceso.



"ARTÍCULO 11.- Sanciones

[...]

c) La administración municipal queda facultada para ordenar la suspensión de la licencia municipal, así como aplicar otras sanciones administrativas o penales establecidas en el Código de Normas y Procedimientos Tributarios, con observancias del debido proceso, a los contribuyentes o sus representantes, según sea el caso en que incurran por cualquiera de las siguientes causales:

- 1) Atraso de uno o más trimestres en el pago del impuesto de patentes.*
- 2) Traslado de un negocio sin contar con la autorización expresa de la administración municipal.*
- 3) No contar con la licencia municipal respectiva.*
- 4) Tolerar una o más actividades sin licencia municipal dentro del mismo establecimiento.*

El procedimiento de suspensión se realizará mediante la comprobación de las causales y la notificación al respecto entregada en el establecimiento con la firma de recibo. En ella, expresamente se concederá un plazo improrrogable de tres días hábiles contados a partir del día siguiente a la notificación, para que el contribuyente presente ante la administración las pruebas en descargo. En caso de no desvirtuarse la infracción que se le imputa, la administración tendrá cinco días para dictar la resolución de suspensión de la licencia y ordenar el cierre del establecimiento."

Como se observa, la ausencia de licencia municipal para el ejercicio de una actividad comercial obliga a la administración a aplicar la sanción establecida en la norma transcrita; sin embargo, tal acto debe estar precedido de un debido proceso en el cual se garantice al administrado su derecho constitucional a la defensa previa.

Por otra parte, no se logró ubicar documentación que acredite a la persona denunciada como concesionaria de un terreno en el área regulada de la zona marítimo terrestre de Playa Carmen, que lo califique como concesionario y que lo faculte para la construcción de edificaciones con carácter permanente en ese lugar. Tampoco se constató la existencia de un acto administrativo mediante el cual la Administración hubiese otorgado



Concejo Municipal de Distrito de Cóbano
Auditoría Interna

30 de julio, 2019
Informe N°. AIM-03-2019
Página 3 de 5

autorización para una eventual cesión o arrendamiento del terreno ocupado, en el que se ubica la actividad comercial señalada, por parte de un posible concesionario original.

La ocupación y uso irregular de un terreno en dicha área regulada, de comprobarse, se encuentra prohibida por el artículo 12 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre nro. 6043, el cual señala:

"En la zona marítimo terrestre es prohibido, sin la debida autorización legal, explotar la flora y fauna existentes, deslindar con cercas, carriles o en cualquier otra forma, levantar edificaciones o instalaciones, cortar árboles, extraer productos o realizar cualquier otro tipo de desarrollo, actividad u ocupación."

La misma Ley nro. 6043, en su artículo 13, indica que:

" Las autoridades de la jurisdicción correspondiente y las municipalidades respectivas, tan pronto tengan noticia de las infracciones a que se refieren los dos artículos anteriores procederán, previa información levantada al efecto si se estimare necesaria, al desalojo de los infractores y a la destrucción o demolición de las construcciones, remodelaciones o instalaciones realizadas por aquellos, sin responsabilidad alguna para la autoridad o la municipalidad. El costo de demolición o destrucción se cobrará al dueño de la construcción o instalación. Todo lo anterior sin perjuicio de las sanciones penales que procedan."

No obstante, la claridad de la normativa señalada, las aplicaciones de las sanciones enunciadas deben estar precedidas de un debido proceso en el cual se garantice al supuesto infractor, su derecho constitucional a la defensa previa.

En cuanto a la posibilidad de aplicar sanciones en los terrenos que conforman la zona marítimo terrestre del país, es necesario señalar que en la actualidad se encuentra vigente la Ley de protección a los ocupantes de zonas clasificadas como especiales, nro. 9577 del 27 de junio de 2018, la cual, en su artículo 1º, establece lo siguiente:

"ARTÍCULO 1- *Por el plazo de treinta y seis meses se suspenderá el desalojo de personas, la demolición de obras, la suspensión de actividades comerciales, agropecuarias y cualquier otra actividad lícita y proyectos existentes en la zona marítima terrestre, zona fronteriza y patrimonio natural del Estado, salvo aquellas que sean ordenadas mediante resolución judicial o administrativa en firme, fundamentándose en la*



Concejo Municipal de Distrito de Cóbano
Auditoría Interna

30 de julio, 2019
Informe N°. AIM-03-2019
Página 4 de 5

comisión de daño ambiental o cuando exista peligro o amenaza de daño al medio ambiente.”.

Como se observa, la existencia y vigencia de esta norma imposibilita temporalmente la aplicación de las sanciones por la ocupación y explotación irregular de la zona marítimo terrestre, establecidas en el artículo 13 de la Ley nro. 6043; sin embargo, ello no impide el levantamiento de la información referida a la posible infracción detectada, ni la realización del debido proceso al eventual infractor, a efecto de hacer constar sus resultados en el expediente respectivo, para aplicar las sanciones que eventualmente correspondan, cuando ello sea jurídicamente procedente.

Por lo expuesto, se emite a la Intendente Municipal las siguientes recomendaciones:

a) Ordenar el inicio de una investigación administrativa para determinar la existencia de una patente comercial para la explotación de un negocio de cabinas y restaurante en Playa Carmen, extendida a nombre de la persona denunciada y, en caso de obtenerse resultados negativos, aplicar lo que dispone el artículo 11, inciso c) de la Ley de Impuestos Municipales de Puntarenas nro. 7866 del 15 de marzo de 1999.

Para acreditar el cumplimiento de esta recomendación, se deberán comunicar los resultados finales de las acciones solicitadas, a esta Auditoría Interna, antes del 31 de diciembre de 2019.

b) Ordenar el inicio de una investigación administrativa para determinar la existencia de una concesión en el área regulada de la zona marítimo terrestre de Playa Carmen, a nombre de la persona denunciada, que lo faculte para la construcción de edificaciones con carácter permanente en ese lugar; o la existencia de un acto administrativo mediante el cual la administración hubiese otorgado autorización para una eventual cesión o arrendamiento del terreno ocupado y en el que se ubica la actividad comercial señalada, por parte de un posible concesionario original. En caso de obtenerse resultados negativos, deberá ordenarse la aplicación de las acciones establecidas en el artículo 13 de la Ley sobre la Zona Marítimo Terrestre nro. 6043, cuando cese la moratoria establecida en Ley de protección a los ocupantes de zonas clasificadas como especiales, nro. 9577 y ello sea jurídicamente procedente.

Para acreditar el cumplimiento de esta recomendación, se deberán comunicar los resultados finales de las acciones solicitadas, a esta Auditoría Interna, antes del 31 de diciembre de 2019.

La información que se solicita en este informe para acreditar el cumplimiento de las recomendaciones anteriores, deberá remitirse, en los plazos y términos antes fijados, a la Auditoría Interna.



Concejo Municipal de Distrito de Cóbano
Auditoría Interna

30 de julio, 2019
Informe N°. AIM-03-2019
Página 5 de 5

Se recuerda a la Administración la obligatoriedad de analizar e implementar las recomendaciones emitidas por la Auditoría Interna, en cumplimiento de lo establecido por el artículo 12, inciso c) de la Ley General de Control Interno, nro. 8292 y que; para el cumplimiento de las recomendaciones contenidas en el presente informe, se debe observar lo que al respecto disponen los artículos 36, 37 y 38 de la misma Ley General de Control Interno.

Para lo correspondiente, esta Auditoría Interna remitirá a la Intendencia mediante un oficio confidencial, la información necesaria para cumplir con las recomendaciones emitidas en el presente informe.

Atentamente,

Licda. Maricel Rojas León M.Sc.
AUDITORA INTERNA

MRL/

Ci Concejo
Expediente
Archivo