



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

ACTA N°010

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

Sesión Ordinaria, celebrada por la Comisión Municipal de Hacienda y Presupuesto a las diez horas y dieciséis minutos del trece de diciembre del dos mil veinticuatro con la asistencia de las siguientes personas: -----

Miembros presentes: Adrián Gutiérrez Monge (Presidente); Kenverlin María Solano Castro (Secretaria), Marlene Mora Segura (Regidora), Juana Isabel Rodríguez Rodríguez (Regidora) -----

Miembros Ausentes: José Alberto Acuña Corrales (Regidor). -----

También presentes: Regidor Ricardo González Díaz; Regidora Xinia Navarro Araya; Regidora María Cecilia Zamora Víquez; MBA. Alina Álvarez Arroyo; jefe de Financiero, Licda. Paula González Pérez; Encargada Presupuesto; Lic. Luis Carlos Vargas, Asesor Alcalde; MBA. José Mario Murillo Fonseca, jefe Servicios Municipales; Lic. Rigoberto Quirós Espinoza, jefe de Administración Tributaria; Licda. Alba Quesada Rodríguez, Vicealcaldesa; Sr. Néstor Raúl Fonseca Alfaro, Inquilino del Mercado Municipal; Bach. Karla Chávez González, Asistencia Secretarial y Soporte de Transmisión. -----

ARTICULO I. -----

Orden del día. -----

ARTICULO II.-----

Aprobación del Acta anterior ACTA N.º 009. -----

ACUERDO N°01: APROBAR EL ACTA N°009 TAL Y COMO FUE PRESENTADA. -----

ACUERDO APROBADO POR UNANIMIDAD -----



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

1 **ARTICULO III.**-----
2 Lectura de Correspondencia -----
3 -----
4 **LECTURA DE CORRESPONDENCIA**
5 **Inciso 1.** Se conoce el oficio SEC-0648-2024, Artículo IV, inciso 11, Acta 045,
6 relacionado con la propuesta para el cobro de alquileres de los locales del
7 Mercado Municipal para el quinquenio 2025-2029. -----
8 -----
9 **MBA. José Mario Murillo Fonseca, jefe Servicios Municipales**
10 Da los buenos días y saluda al señor presidente de la comisión, señores que nos
11 acompañan, licenciadas que nos acompañan, compañeros. Administrativos de
12 esta municipalidad, como también al asistente de la alcaldía. -----
13 -----
14 Agrega que como parte de la administración se ha colaborado con la comisión
15 para entregarle todos los estudios y propuestas que desde que dio inicio la
16 comisión han sido solicitados. Hicimos muchos escenarios entre don Rigoberto
17 Quirós, la compañera Paula González y este servidor. -----
18 -----
19 Aclara que como miembros de la comisión no tenemos voto, solamente somos
20 los facilitadores de la información y tuvimos algunas reuniones donde llegamos a
21 diferentes solicitudes, aportamos la información correspondiente y enviamos la
22 última propuesta que se le entregó a la administración el pasado 9 de diciembre
23 con lo que correspondemos al llamado de la comisión para atender las consultas
24 que crean ustedes convenientes. -----
25 -----
26 Menciona que los tres compañeros, más los miembros de la comisión, estamos
27 seguros de que podemos responder todo lo que ustedes consideren. Quedamos
28 atentos a sus consultas y comentarios. -----
29 -----
30 -----



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

1 **Lic. Rigoberto Quirós Espinoza, jefe de Administración Tributaria**

2 Saluda a los presentes y reitera lo expuesto por el compañero José Mario Murillo
3 jefe de servicios municipales donde señala que como parte de la administración
4 han colaborado con la comisión para lo que es el quinquenio correspondiente al
5 año 2025-2029. Comenta que han realizado varios escenarios y estudios y en
6 días pasados, propiamente en esta misma semana, se realizó una reunión en la
7 que se llegó a un acuerdo y se presentó el estudio solicitado. -----

8 -----

9 **Licda. Paula González, Presupuesto**

10 Muy Buenos días al señor presidente de la comisión, señores regidores, señor
11 Raúl Fonseca Alfaro, Inquilino del Mercado Municipal, Don Luis Carlos Vargas,
12 Asesor del Alcalde, compañeros y las personas que nos siguen en las redes
13 sociales. -----

14 -----

15 Reitera las palabras de los compañeros que la antecedieron indicando que han
16 sido solamente facilitadores en este proceso. Menciona que el compañero
17 Rigoberto Quirós Espinoza, jefe de Administración Tributaria ha sido el que ha
18 realizado los escenarios porque es por parte de tributario que le corresponde. ---

19 -----

20 Añade que por ser la encargada de presupuesto ha estado vigilante que se
21 cumplan los requisitos presupuestarios, tanto de ingresos como de egresos en
22 su aplicación. -----

23 -----

24 **Regidora Marlene Mora Segura**

25 Comenta que de acuerdo con la ley 7027, que es la reforma sobre los
26 arrendamientos locales, existe una comisión recalificadora que va a estar
27 integrada por cuatro personas, el 7 de octubre de este año se nombró esta
28 comisión recalificadora integrada por Raúl Fonseca, Juliana Alondra Araya
29 Kenverlin María Solano Castro y Ricardo González Díaz y la ley indica que la
30 comisión recalificadora tendrá un mes para emitir un informe sobre lo acordado.



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

1 La administración junto con la comisión debe calcular el porcentaje de aumento
2 en el alquiler de los locales del Mercado Municipal tomando en cuenta: la amplitud
3 y ubicación del local, estado del edificio, costo de la vida, situación económica
4 imperante, clase de mercadería que se vende y cualesquiera otros datos que
5 sirvan para la justa determinación del precio. -----

6 -----

7 Hace referencia a un acuerdo del año 2019 donde la comisión recalificadora en
8 ese momento brindó un informe al Concejo Municipal y entre las
9 recomendaciones citaron: -----

10 *“Debido a la diferencia de medidas en metros cuadrados de los locales*
11 *comerciales, el quinquenio anterior y a las medidas realizadas este año, se*
12 *recomienda realizar nuevamente el levantamiento de las medidas de los locales*
13 *comerciales con la ayuda de un profesional o técnico con conocimiento, lo cual*
14 *se haga de manera conjunta con un representante de la administración y un*
15 *representante de la Junta de inquilinos del Mercado Municipal para que de esta*
16 *manera se mantengan medidas únicas y que se aplique para el próximo*
17 *quinquenio”* que sería el que nos corresponde. -----

18 -----

19 Consulta ¿se tomaron en cuenta estas recomendaciones de la comisión
20 recalificadora del año 2019? -----

21 -----

22 **Lic. Luis Carlos Vargas, Asesor del Alcalde.**

23 Saluda y comenta que a nivel de la administración se ha venido manteniendo una
24 comunicación bastante fluida, en este caso con los representantes de la comisión
25 definida por este Concejo Municipal y también se ha mantenido el contacto con
26 los inquilinos para poder continuar en la formulación de esta propuesta que se
27 entrega hoy. -----

28 -----

29 Acota que el compañero de ingeniería don Óscar Mario González ha estado
30 trabajando en el tema de las medidas del mercado, es importante indicar que



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

1 cuando se hizo la contratación para el tema del gas y la electricidad existen
2 algunos planos elaborados con las medidas establecidas de manera amplia para
3 que nos permita tener un panorama de cuánto mide cada uno de los locales. ----

4 -----

5 También existían unas medidas que ya estaban establecidas por otros
6 compañeros de la municipalidad y lo que se ha estado haciendo es verificar estas
7 medidas nuevamente con un topógrafo y con el ingeniero de la municipalidad,
8 situación que está bastante avanzada y ya se están terminando de medir los
9 últimos locales. -----

10 -----

11 Agrega que como administración sí han estado trabajando en constante
12 comunicación con los inquilinos del mercado y también con los de la comisión
13 recalificadora para poder presentar una propuesta satisfactoria para las partes. -

14 -----

15 **Regidora Xinia Navarro Araya**

16 Aclara que no aprobó la propuesta presentada por la comisión recalificadora ante
17 el Concejo Municipal porque los inquilinos del mercado me dijeron que había
18 inconsistencias en lo que ellos habían negociado dentro de la comisión con lo
19 que se presentó aquí. -----

20 -----

21 Adiciona que hasta el día de ayer conocí al Sr Raúl Fonseca, inquilino del
22 mercado y que yo no lo llamé para reunirme con él, me comunicaron que él quería
23 reunirse conmigo y por supuesto le dije que sí. -----

24 -----

25 Menciona que como regidora estoy dispuesta a escuchar a cualquier
26 administrado e inclusive hice este comentario: *“A pesar de que yo sé que es muy
27 amigo de Ricardo, pero yo no tengo ningún problema de ir a atender a cualquier
28 administrado que quiera exponerme cualquier cosa”* -----

29 -----

30 -----



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

1 Externa que entre las cosas que le comunicó don Raúl Fonseca, inquilino del
2 Mercado, decía que lo que se presentó en el Concejo Municipal no era lo que se
3 había negociado con la comisión, reaccioné asombrada y consulté ¿cómo puede
4 ser posible? la Regidora Kenverlin Solano me indicó que sí era lo que se había
5 negociado, sin embargo, don Raúl Fonseca insiste que doña Kenverlin Solano
6 está equivocada ya que no estuvo presente en la última reunión. Adiciona que lo
7 que dice lo hace delante de don Raúl Fonseca para que no haya malas
8 interpretaciones. -----

9 -----
10 Acota que don Raúl Fonseca le explica que está mal el cálculo de la ponderación,
11 porque existen 3 medidas diferentes que se han tomado en el Mercado Municipal
12 por personas no profesionales a lo largo de los años. Menciona que don Raúl
13 Fonseca solicitó se hiciera una toma de las medidas con un profesional y que la
14 comisión recalificadora no lo mandó a hacer, por tal motivo, no se podía tomar
15 como correcto lo que había como cierto y considero que tiene toda la razón. ----

16 -----
17 Hace referencia a que la comisión tuvo un mes para rendir un informe y que no
18 se rindió a tiempo y que el regidor Ricardo González les decía a los miembros de
19 la comisión, voy a pedir una prórroga, y las prórrogas no existen en la ley y reitero,
20 lo digo delante de don Raúl Fonseca porque me autorizó a decirlo en esta
21 comisión delante de todos ustedes. -----

22 -----
23 Además, don Raúl Fonseca me indica que tuvo una reunión con doña Alba
24 Quesada, Vicealcaldesa Municipal para exponerle todo lo que me comentó, punto
25 muy importante que se tomaran las medidas bien en el mercado por un
26 profesional, cosa que mandó hacer doña Alba Quesada hasta el día de ayer (12-
27 12-2024) a las 02:00 de la tarde, o sea, no se estaba trabajando en eso. -----

28 -----
29 Agrega que considera que hay de parte de algunos actores mala información, y
30 que lo primero que se debe de corregir es establecer la medida cierta por un



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

1 profesional de los locales del mercado para poder hacer la ponderación y poder
2 adecuar la tarifa necesaria para el quinquenio. -----
3 -----

4 Consulté a don Raúl Fonseca, inquilino del Mercado ¿estuvo de acuerdo con el
5 2.5% que se habla en el documento? Él responde afirmativamente, esas son las
6 situaciones que quisiera que se analicen en esta comisión para poder tener al
7 final un producto final acorde a las necesidades, tanto de la municipalidad como
8 de los inquilinos del mercado. -----
9 -----

10 **Regidor Ricardo González Díaz**

11 Se dirige al Señor Raúl Fonseca y le dice: -----
12 -----

13 *“Yo creo que usted tiene que referirse puntualmente porque si usted no lo hace*
14 *lo voy a hacer yo y creo que a usted no le va a gustar la forma en la que yo lo voy*
15 *a hacer, o sea de una vez se lo digo, ¿por qué? porque entonces vamos a aplicar*
16 *la ley de acuerdo con lo que dice el artículo 3 sobre ese tema”*.-----
17 -----

18 Agrega que al no haber medidas y al darse todas las prerrogativas que establece
19 el artículo 2 de la misma ley, le indica que quiere que se refiera a la condición de
20 lo que estaba proponiendo con el proyecto de ley que está en discusión en la
21 Asamblea Legislativa, que consiste en la reforma al artículo 2 de acuerdo al
22 informe de la Procuraduría General de la República, el OJ150-2024 que yo le dije
23 a usted que no podíamos utilizarlo porque no tiene base jurídica porque no existe
24 en este momento, entonces, le solicito sea muy puntual y que se refiere a esos
25 temas porque yo voy a cambiar mi parecer en este momento con relación a la
26 votación, de una vez se lo adelanto, yo voy a cambiar muy drásticamente mi
27 posición porque viera que a mí no me gusta bajo ninguna circunstancia que, se
28 establezca una comunicación afable conmigo y que después se cambie esa
29 modificación en busca de un cometido, y el cometido que usted está buscando
30 aquí me queda claro, es, que usted está anteponiendo el interés de 6,7 u 8



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

1 inquilinos del mercado, buscando un incremento menor, bajo algunas
2 condiciones, para no llegar a un acuerdo. -----

3 -----

4 La comisión no rindió el informe, pero es que tampoco se hizo en aquel momento
5 la conformación de la comisión en el tiempo estipulado por ley ya que debieron
6 haber sido nombrados en septiembre, lean la norma, y procede a hacer lectura
7 del artículo 3, *“La municipalidad hará nombrar los miembros de la comisión*
8 *recalificadora en la última quincena del mes de septiembre”*. ¿Cuándo se hizo
9 doña Marlene Mora?, el 7 de octubre, yo pongo mucha atención. -----

10 -----

11 Procede con la lectura *“La municipalidad hará nombrar los miembros de la*
12 *comisión recalificadora en la última quincena del mes de septiembre anterior, en*
13 *la que se inicia el periodo*. -----

14 -----

15 *El dictamen al que se refiere el artículo anterior deberá presentarlo a la comisión*
16 *a más tardar un mes después de que sus miembros hayan aceptado el cargo, si*
17 *no se presentara el informe en el tiempo en el término fijado, la Municipalidad*
18 *podrá prescindir de ese trámite y hacer la fijación del alquiler por medio de los*
19 *funcionarios municipales o mediante procedimientos adecuados en los cuales se*
20 *sujetará las limitaciones señaladas en el artículo anterior*. -----

21 *Si el 31 de diciembre no hubiese acuerdo firme en el que se aprueba la*
22 *recalificación, regirán los alquileres vigentes para el próximo periodo de 5 años.”*
23 -----

24 Comenta, *“piensa mal y acertarás, en este momento los que tienen la bola es la*
25 *administración. Su opinión don Raúl Fonseca muy valiosa, muy importante, pero*
26 *la bola está en la administración según la norma jurídica”, “la opinión mía como*
27 *regidor muy importante, muy valiosa, pero está fuera de tiempo, está en la*
28 *administración. Entonces, yo asumo mi responsabilidad, no llegué a presentar el*
29 *informe, eso es lo que quiere escuchar doña Xinia Navarro, sí no lo hice, si me lo*
30 *preguntan directo, yo respondo directo”*. -----



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

1 Agrega que el informe no se pudo presentar debido a que hubo una serie de
2 inconvenientes importantes que hay que tomar en cuenta. No existían las
3 medidas, dedicaron más en la comisión a hablar del presupuesto de los cajeritos
4 que de los alquileres. -----

5 -----
6 Indica que la condición importante aquí es que hoy la bola está en la
7 administración y vuelve a leer la norma: -----

8 -----
9 *“La municipalidad podrá prescindir de ese trámite y hacer la fijación del alquiler*
10 *por medio de los funcionarios municipales o mediante otro procedimiento*
11 *adecuado, en los cuales se sujetará a las limitaciones señaladas en el artículo*
12 *anterior”*. -----

13 -----
14 ¿Cuáles son las limitaciones del artículo anterior?, exactamente las del número
15 2 y procede a hacer lectura: -----

16 -----
17 *“La comisión tomará en cuenta las circunstancias especiales de arrendamiento,*
18 *amplitud, ubicación del local opuesto, estado del edificio, costo de vida, situación*
19 *económica imperante. Las municipalidades incluidas en el artículo deben por la*
20 *reducción que permite el pago de los servicios básicos”*. Y entonces aquí
21 entramos en lo que establece el artículo 83 del Código Municipal, dice así: -----
22 *Artículo 83. — Por los servicios que preste, la municipalidad cobrará tasas y*
23 *precios que se fijarán tomando en consideración su costo más un diez por ciento*
24 *(10%) de utilidad para desarrollarlos. Una vez fijados, entrarán en vigencia treinta*
25 *días después de su publicación en La Gaceta.* -----

26 -----
27 Indica que, si la reforma a la ley de mercados se llegara a establecer, existiría
28 base jurídica para tomar en cuenta otros elementos como los gastos operativos
29 correspondientes que es lo que usted doña Xinia Navarro ha señalado una y siete
30 y 30000 veces y no eran base jurídica, también el área total, que es lo que se



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

1 está midiendo actualmente, porque como dice doña Marlene Mora desde el 2019
2 no existen mediciones y entonces si no existía en el 2019, tampoco deben existir
3 anteriores. -----

4 -----

5 ¿Cuáles son los elementos aquí fundamentales para poder tomar en cuenta
6 esto? Ha veces uno, por más que quiera ayudar, queda mal, siempre queda mal
7 y el mea culpa de no haber presentado el informe, sí, claro, lo acepto y lo digo y
8 que quede en redes y como dice una amiga mía, señalado y en negrita. No se
9 hizo de la mejor forma, pero también existían elementos suficientes para poder
10 solucionar, hoy en día estamos en las manos de la administración, de acuerdo
11 con lo que dice la norma jurídica. -----

12 -----

13 Se dirige a don Raúl Fonseca, inquilino del mercado, y le indica que es importante
14 que tenga clarísimo como el agua que él trato de ayudar y usted decidió otra
15 cosa, lo hago absolutamente responsable de esa parte en lo que se refiere al
16 aspecto personal mío, no al aspecto de lo que se discutió o no se discutió. -----

17 -----

18 Recomienda que se acuerde enviarlo a la administración porque la norma no dice
19 que tiene que existir un acuerdo municipal. -----

20 -----

21 **Lic. Luis Carlos Vargas, Asesor Alcalde**

22 Aclara a la Regidora Xinia Navarro Araya que el tema de las medidas no surgió
23 desde ayer, la comisión había pedido a la administración hacer el levantamiento
24 de las medidas y así fue como se efectuó. Desde la administración se le mandó
25 un correo al compañero don Óscar Mario González que fue quien inició con el
26 tema de las medidas. -----

27 -----

28 Menciona que el 6 de diciembre del año 2024, mediante el oficio IDC 245-2024,
29 mandó un primer resumen de medidas de los locales y el compañero Raúl
30 Fonseca puede dar fe de eso y hace lectura de las medidas de la Ferretería 2R,



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

1 de igual forma, existen varios locales que se tomaron como referencia justamente
2 para validar lo que decía el plano constructivo vrs el nuevo levantamiento que
3 realiza un Topógrafo y un Ingeniero. -----

4 -----

5 **Regidora Xinia Navarro Araya**

6 Menciona que lo mejor es consultarle a doña Alba Quesada, Vicealcaldesa que
7 corrobore esa información, ya que me indicó que, hasta el día de ayer 12 de
8 diciembre, se inició a medir el Mercado Municipal. -----

9 -----

10 **Sr. Néstor Raúl Fonseca Alfaro, Inquilino del Mercado Municipal**

11 Buenos días, externa que el día de ayer 12 de diciembre se reunió con doña Alba
12 Quesada, Vicealcaldesa y con José Mario Murillo, Jefe de Servicios Municipales
13 y fue invitado por ellos a participar en la reunión que se está llevando a cabo, me
14 indicó que asistiera con la mejor intención, no de manera confrontativa para así
15 poder llegar a algún acuerdo como Concejo. -----

16 -----

17 Aclara que nunca ha convocado a las regidoras Marlene Mora Segura, ni Xinia
18 Navarro Araya, ni a nadie a ninguna reunión. -----

19 Indica que a la Regidora Marlene Mora se la encontró desayunando en el
20 Mercado Municipal y tuvieron una conversación un poco esporádica, y con la
21 Regidora Xinia Navarro Araya, se me comunicó que ella quería reunirse conmigo
22 y que llegaría a las 08:00am a la ferretería, llegó como a las 10:30 y pudimos
23 conversar a lo mucho 15-20 minutos porque yo tenía que asistir a la reunión con
24 doña Alba Quesada, Vicealcaldesa. -----

25 -----

26 Acota que no posee el número de teléfono de ninguna de ellas y confirma que sí
27 habló con Doña Xinia Navarro Araya de todas las cosas que ella indicó y de
28 algunas otras cosas más. Menciona que la duda que presentaba la regidora
29 Navarro era que de quién fue la responsabilidad de no haber presentado el
30 informe a tiempo, cuya respuesta fue, de todos los miembros de la comisión ya



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

1 que teníamos conocimiento de que contábamos con un mes para presentar el
2 informe y no se hizo. -----

3 Agrega que el día 12 de diciembre tuvo una reunión muy amena con doña Alba
4 Quesada donde se habló ese documento. -----

5 -----

6 Recapitula sobre el tema de las medidas y hace mención que la comisión cuando
7 estuvo trabajando solicitó en algún momento que se tomaran las medidas del
8 mercado, ¿por qué solicitamos eso? Porque para el Mercado Municipal las
9 medidas que existen son del año 2009 y hay también medidas en el 2014 y hay
10 medidas en el 2019 y las 3 medidas son diferente para cada local, por tal
11 situación, no se tiene certeza de cuáles son las medidas correctas. -----

12 -----

13 En su momento, en la comisión se determinó que era necesario medir local por
14 local y así se solicitó al departamento de Ingeniería, sin embargo, parece que la
15 solicitud se malinterpretó ya que el Ing. Oscar Mario González lo que realizó fue
16 un muestreo de 8-9 locales para comparar si las medidas que ellos tenían en el
17 levantamiento eran acordes a las medidas que se tiene en los planos, por tal
18 motivo, el día lunes en la reunión, caímos en razón de que es necesario tener
19 unas medidas no solo para el tema del quinquenio, sino por tema de orden
20 municipal. -----

21 -----

22 Adiciona que doña Alba Quesada, Vicealcaldesa en la reunión del día lunes 12
23 de diciembre, llamó a don Óscar Mario González, jefe del departamento de
24 ingeniería y le solicitó que realizara el levantamiento de medidas de todo el
25 mercado y don Óscar Mario González empezó ayer, no sé si en horas de la
26 mañana o en horas de la tarde. -----

27 -----

28 Con relación al informe de la comisión recalificadora, ciertamente no se presentó,
29 pero si se hizo y llegamos a cosas muy buenas, les informo que es en la tercera
30 negociación de quinquenio en la que estoy presente y pocas veces o nunca, en



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

1 los últimos 15 años se ha llegado a rendir un informe y nunca se ha llegado a lo
2 que llegamos esta vez, por ejemplo, se descubrió que los ponderadores que la
3 municipalidad tiene están obsoletos. Los ponderadores que se están utilizando
4 actualmente son del 2010, no son acordes a la realidad actual del Mercado
5 Municipal, por ende, la comisión se dio a la tarea de modificar los ponderadores
6 con el fin de que estén acordes a la realidad actual del Mercado Municipal, ¿qué
7 pasa si vamos a hacer una medición o un cobro por metro cuadrado? Se debe
8 tener actualizado la cantidad total de metros cuadrados del Mercado Municipal.
9 El informe no se rindió porque se estaba a la espera de que la administración
10 brindara las medidas a la comisión. -----
11 -----

12 Acota que otro aspecto muy importante que no se puede dejar de lado es el
13 asunto de las paradas de buses, no es posible que una empresa autobusera
14 pague por derecho de tener una parada de autobuses más que lo que se paga
15 por un mes de alquiler de un local comercial donde se pagan ₡178.000.00 (siento
16 setenta y ocho mil colones) por mes por cada por cada bus. -----
17 -----

18 Cuando se hizo la actualización en el quinquenio pasado se reformó, se le subió
19 un 120% ya que anteriormente pagaban ₡500.00 (quinientos colones) por cada
20 bus. Esa tasación era responsabilidad del MOPT y en el 2010 el MOPT dejó de
21 hacerlas, entonces no existe en la Municipalidad, una metodología para poder
22 aplicar ese cobro. -----
23 -----

24 Menciona que cómo representante de los inquilinos del Mercado Municipal
25 hicimos nuestros números, que fueron presentados a doña Alba Quesada,
26 Vicealcaldesa y aclara que, aunque insistí e insistí e insistí, don Rigoberto Quirós
27 del departamento Tributario nunca me entendió, y exclama "*a mí me podrán joder*
28 *con muchas cosas, pero no con números*". -----
29 -----
30 -----



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

1 Comenta que en el momento que la comisión sube los ponderadores aumenta el
2 área total del Mercado y al pasar esta situación forzosamente el alquiler por m²
3 tiene que bajar, por eso estuve luchando en la comisión, pero nunca, nunca se
4 me dio pelota y siempre se mantuvo el precio de ₡9.900.00 (nueve mil
5 novecientos colones) como precio base, el documento no fue negociado con los
6 inquilinos, solamente se negoció bajar de un 3% a un 2.5% a partir del 2026. ---

7 -----

8 **Licda. Alba Quesada Rodríguez, Vicealcaldesa**

9 Aclara que aborda el tema de la negociación del quinquenio de rebote y explica
10 que cuando dice de rebote, es realmente de rebote ya que no formaba parte de
11 la comisión, no manejaba los tiempos de la comisión ya que no se le tomó en
12 cuenta en ningún momento y en ningún correo se me pidió información de ningún
13 tipo. -----

14 -----

15 Agrega que don Raúl Fonseca, inquilino del Mercado llegó a la Alcaldía a reunirse
16 con el Alcalde Donald Quesada Rodríguez, al no estar en ese momento se sentó
17 con don Raúl Fonseca, con don Ricardo González, con don Rigoberto Quirós y
18 con don José Mario Murillo a escuchar a don Raúl Fonseca porque alguien lo
19 tenía que atender. -----

20 -----

21 Lo primero que me preocupó cuando empecé a escuchar a don Raúl Fonseca,
22 era que hablaba de medidas y de medidas y de medidas y yo no entendía el tema
23 de las medidas. ¿Qué era lo que no entendía? que hace años no se mide el
24 Mercado Municipal y que las medidas actuales, están mal según lo que indican
25 los inquilinos del Mercado. -----

26 -----

27 Inmediatamente procedí a llamar a don Oscar Mario González, encargado del
28 IDC y aclaro que no sabía que desde noviembre le habían pedido que realizara
29 nuevamente las medidas del Mercado Municipal porque tampoco estaba
30 enterado del tema. No era un tema que estuviera manejando yo. Le solicité



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

1 delante de los compañeros don Raúl Fonseca y doña Alondra, ambos inquilinos
2 del Mercado Municipal, que procediera a medirme el mercado de manera
3 inmediata. -----

4 -----

5 En la comisión ese día lo que acordamos fue que probablemente ya esas
6 medidas no iban a ser útiles para la negociación actual, pero indica que se
7 necesita el Mercado Medido y agrega que se comprometió con don Raúl Fonseca
8 a pasarle las medidas correctas para que él también las tuviera en su sistema. --

9 -----

10 Efectivamente, hasta ayer 12 de diciembre empezó don Óscar González a medir
11 el Mercado, cuando desde el lunes 09 de diciembre fue girada la instrucción, si
12 uno pudiera andar detrás de todos los empleados, probablemente las cosas
13 todavía irían mejor, pero si usted anda detrás de los empleados, entonces que lo
14 contraten solo para andar detrás de los empleados para que los empleados
15 cumplan con su trabajo. -----

16 -----

17 Comenta que don Rigoberto Quirós de Administración Tributaria tenía muy claro
18 lo que estábamos hablando y había hecho su trabajo, además que tengo que
19 reconocer que era un buen trabajo. ¿Qué es lo que pasa? A la comisión se le
20 venció el plazo, no hay nada que hacer, no podemos hacer absolutamente nada,
21 entonces lo que tenemos que hacer es resolver. -----

22 -----

23 Menciona que don Raúl Fonseca, inquilino del Mercado señala que todavía un
24 3% lo considera alto con los ponderados que hay actualmente. Entonces la
25 comisión que nos sentamos en ese momento, que les digo que ni siquiera fue
26 una comisión nombrada aquí ni mucho menos y tuve que asumir. Decidimos que,
27 mientras se mide el mercado, se continúa con los ponderados existentes y un
28 incremento en los alquileres de un 2.5%. Ayer llegó don Raúl Fonseca con varios
29 documentos diciéndome que con los ponderados que estamos proponiendo para
30 la negociación no es lo mejor para ellos, y aclara que el oficio que recibieron los



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

1 señores regidores no contiene nada diferente a lo que se habló el lunes en la
2 reunión, lo que sucede es que cuando don Raúl Fonseca se va, se pone a hacer
3 números y como él dice con los números no le engaña a nadie y ve que la
4 negociación no es lo mejor para ellos. -----

5 -----
6 Recordemos que esta administración quiere trabajarle al mercado, no solamente
7 la planta de tratamiento, sino que darle al mercado otra cara. Se debe trabajar un
8 poco los pisos del mercado y las aceritas del mercado, los inquilinos se merecen
9 cosas mejores y el tema del administrador del mercado. -----

10 -----
11 Señala que, durante la reunión de ayer 12 de diciembre, Don Raúl Fonseca
12 presenta unos documentos donde demuestra que en el Mercado hay un superávit
13 muy alto. La Vicealcaldesa le indica al sr. Fonseca que, en el mercado hay mucho
14 que hacer, no solo la parte estética, sino que hay cosas o compras aún más
15 grandes que esas y probablemente en eso se va a utilizar y no se nos puede
16 olvidar que vamos a tener un administrador del mercado que también va a
17 generar un salario de más de ₡1.000.000.00 (un millón de colones) que significa
18 muchísimo dinero en el año. -----

19 -----
20 Acota que a todo esto lo que traté fue de corregir, mandar a medir
21 inmediatamente, porque si me lo hubieran pedido desde el principio, tengo por
22 seguro que las medidas las tendrían desde hace muchísimo tiempo. Pero no
23 estaba enterada de nada, me enteré hasta el lunes y el día de ayer y me involucré
24 con la mejor voluntad este del caso, con la voluntad y con y con la intención de
25 poder ayudar para que esto se dé, porque si se termina el año y no se da, no se
26 da y esa no es la idea. -----

27 La idea es que las cosas se hagan cuando se tienen que hacer. Entonces yo
28 vengo acá porque yo no quiero que se diga que hasta ayer mandé a medir el
29 mercado. Eso no es cierto. Yo mandé a medir el mercado el día lunes en la
30 mañana delante de los compañeros que estaban presentes en la reunión, aunque



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

1 no se cumplió en el momento bueno, en este momento ya van terminando con
2 las medidas. -----

3 -----

4 Al decirme don Raúl Fonseca, inquilino del Mercado dice que esos ponderados
5 no le sirven. Bueno, entonces yo lo que le recomendé fue, vaya a la comisión y
6 en la comisión lo atienden. -----

7 -----

8 **Lic. Luis Carlos Vargas; Asesor**

9 Señala que desde principios de noviembre del 2024 la comisión mandó a pedir
10 las medidas del Mercado Municipal, el 12 de noviembre se le manda la solicitud
11 al topógrafo Ronny Zamora para que hiciera esas medidas. La respuesta que se
12 obtuvo de su parte es que ya existen las dimensiones dadas por los planos
13 constructivos del gas y la electricidad. Gas que obviamente pasa por todo el
14 mercado y la electricidad también, que ya existen esas dimensiones, sin
15 embargo, que va a ser una revisión aleatoria para validar que las dimensiones
16 sean las correctas y se hace la revisión aleatoria y como le mencionaba
17 anteriormente, por ejemplo, en el caso de la ferretería y así con el resto de los
18 locales. -----

19 -----

20 El topógrafo Ronny Zamora, nos plantea que, si queremos, realiza la medición
21 local por local, sacamos a un topógrafo de la municipalidad, sacamos a un
22 ingeniero de la municipalidad, aunque las dimensiones ya estén dadas por todos
23 los planos que existen y se manda a la comisión, sin embargo. al tener los
24 inquilinos la necesidad de contar con las medidas oficiales, doña Alba Quesada,
25 Vicealcaldesa, el lunes pide que se realice el levantamiento local por local y es
26 en lo que actualmente se está trabajando. Esas medidas no van a variar
27 significativamente la propuesta del quinquenio, que ya fue presentada porque
28 existe los planos constructivos con una validación aleatoria de todo el mercado
29 que nos permite con suficientes argumentos poder hacer la propuesta que los
30 compañeros entregaron. Pero sí quería dejar constante que la comisión lo solicitó



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

1 y que desde el 2 de noviembre. Atendido por la alcaldía y por los compañeros de
2 la municipalidad. -----

3 -----

4 **MBA. Alina Álvarez Arroyo; jefe de Financiero**

5 Buenos días. Señala que había prometido no intervenir, pero la verdad es que no
6 puedo quedarme callada porque mi función es proteger los intereses de la
7 municipalidad antes que todo. En primer lugar, voy a aclarar el tema de las
8 paradas, las paradas de buses, eso es una la ley que establece que el cobro por
9 las paradas de buces se hace por cada salida. -----

10 -----

11 Anteriormente, el MOPT daba unos indicadores, esos indicadores el MOPT no
12 los volvió a hacer. La Municipalidad recogía ridículos ₡20.000.00 (veinte mil
13 colones) por las paradas de buses, entonces se hizo una negociación. El Concejo
14 Municipal se reunió junto con mi persona en el año 2019 para hacer una
15 actualización de los pagos en las tarifas de buses. -----

16 -----

17 Esa negociación se hizo junto con el Concejo Municipal, se acordó con ellos, no
18 fue aleatoria, se llegó a un acuerdo, este año, se supone que iban a usar ese
19 mismo criterio. -----

20 -----

21 Era muy diferente la realidad en el año 1999-2000, a la realidad del año 2019, lo
22 mismo que pasó con el mercado. Comenta que, si hay alguien que ha sufrido con
23 el mercado soy yo y por eso, esta vez dije, no voy a participar. -----

24 -----

25 Precisamente cuando yo llegué a trabajar a la Municipalidad de Grecia en el 2005
26 las tarifas del mercado eran ridículas. Aquí en Grecia, ustedes saben ¿cuánto
27 cuesta alquilar un local? De hecho, hay inquilinos que tienen locales propios
28 privados para alquilar y qué vacilón, están en el mercado y alquilan sus locales a
29 terceros. -----

30 -----



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

1 Cuando se hizo la primera revisión de los alquileres el problema lo tuve yo, se
2 hicieron las ponderaciones, yo las hice junto con otro compañero, nosotros no
3 tenemos ningún interés desde el punto de vista privado porque para nosotros lo
4 que vale es la institución, entonces yo no voy a hacer una ponderación que
5 favorezca a uno u otros, se trataba en aquel momento de ser lo más objetivo
6 posible y se logró darle al mercado los recursos, para que el mercado sea lo que
7 es ahora. Si el mercado hubiera seguido como estaba, ya estaría caído
8 probablemente. -----

9 -----
10 Comenta que la Vicealcaldesa lo dijo ahora, se merecen más...sí claro, ¿cuánto
11 costó el gas?, ¿cuánto costó el agua?, ¿cuánto costaron los techos? ¿Cuánto les
12 va a costar la planta de tratamiento? porque recuerden que hay un problema con
13 el Ministerio de Salud por este tema y si nos cierran el mercado, no solo pierde
14 la Municipalidad, sino también pierden los inquilinos, entonces todos esos
15 trabajos y todo ese esfuerzo que se ha hecho es para darle al mercado lo que se
16 merece y a sus inquilinos. -----

17 -----
18 Menciona: *“Las medidas del mercado ¿cómo que no existían?, claro que sí*
19 *existían, no sé hizo de manera antojadiza.”* -----

20 -----
21 Agrega que la Municipalidad de Grecia nunca ha podido hacer un informe porque
22 las comisiones no se ponen de acuerdo y la ley es ridícula, dice: dos miembros
23 de un bando y dos del otro, o sea siempre van a estar empate, entonces ¿quién
24 decide? Entiendo al Sr. Raúl Fonseca, Inquilino del Mercado Municipal, cada uno
25 hala para su saco. -----

26 -----
27 Adiciona que el Lic. Rigoberto Quirós del departamento Tributario, la Licda. Paula
28 González del departamento de Presupuesto y el MBA. José Mario Murillo, de
29 Servicios Municipales han hecho un excelente trabajo, hemos conversado, por
30 supuesto, han llegado a mi oficina y hemos tenido nuestras conversaciones. -----



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

1 Considero que esta propuesta que presentó la administración va a tener
2 probablemente un leve cambio por el tema de las medidas. -----

3 Sin embargo, me da mucha tranquilidad lo que está diciendo el Sr. Luis Carlos
4 Vargas, Asesor del Alcalde, el problema que se presenta es un tema de costo, el
5 mercado tiene un costo, el artículo 83 del Código Municipal. Hay que cubrir los
6 costos más un 10% de utilidad para el desarrollo que está de alguna manera
7 implícito. -----

8 -----

9 Los ponderadores únicamente lo que hacen es bajarle o subirle el alquiler a
10 alguien, pero el costo que el mercado tiene es el que hay que cubrir. -----

11 -----

12 El problema de los ponderadores es ¿quién lo suma?, actualmente los locales
13 que están por fuera del mercado tienen condiciones muy distintas al de los que
14 están adentro. El que está afuera no abre 24/7 porque no quiere. -----

15 -----

16 Todos los ponderadores tienen una manera de hacerse y calcularse, no sé si
17 hubo participación de parte de la comisión en esos ponderadores. Entonces, en
18 este momento considero que ponerse a hacer una revisión de ponderadores, no
19 da tiempo. -----

20 -----

21 El informe de comisión no se dio y la propuesta para el cobro de los alquileres de
22 los locales del mercado es la que da la administración y la administración tiene
23 tiempo hasta el 30 de diciembre para presentar la propuesta que tiene que
24 aprobar el Concejo Municipal, ese cálculo debe hacerse junto con el
25 departamento Legal de la Municipalidad de Grecia. -----

26 -----

27 Menciona que lo más sano es que revisen las medidas, para ver ¿qué cambios
28 va a tener la propuesta que va a presentar la administración? y revisar resultado,
29 aquí no podemos revisar costos, ponderadores porque no hay tiempo y es un
30 tema muy delicado porque si no hay acuerdo, rigen los montos anteriores para



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

1 los próximos 5 años y existe una responsabilidad por parte de la Municipalidad si
2 no hacemos lo que hay que hacer. -----

3 -----

4 Agrega que como colaboradores se ha hecho el trabajo hasta donde se ha
5 pedido, sin embargo, ya es tarde para tomar algunas decisiones. El Mercado
6 Municipal está como está porque se ha peleado por ello y las inversiones que hay
7 que hacer son millonarias. -----

8 -----

9 **Licda. Alba Quesada Rodríguez, Vicealcaldesa**

10 Aclara que está completamente de acuerdo con el comentario realizado por la
11 compañera MBA. Alina Álvarez del departamento Financiero en que ya no tienen
12 tiempo de empezar a hacer números nuevos.as, de hecho, se mandó a medir el
13 mercado. -----

14 -----

15 **Regidora María Cecilia Zamora Víquez**

16 Agradece a los compañeros que nos acompañan el día de hoy en la comisión y
17 agrega que con respecto a todo lo que se ha hablado, pensaba no hablar,
18 quedarme calladita, igual estoy apenas de oyente, no voto acá en esa comisión.
19 Pero creo que todos los aportes que han hecho, todo lo que se ha dicho, al final
20 nos hace llegar a un punto, las mejoras para el mismo mercado. -----

21 -----

22 Todo el ingreso que se van a recolectar, no se los van a llevar otras personas, no
23 se lo va a llevar una empresa, no, es para el mismo mercado. Entonces, creemos
24 que todos los aportes que hoy realizan los compañeros son para lo mismo y así
25 poder analizar y discutir todo. -----

26 -----

27 Al igual que la Vicealcaldesa Alba Quesada Rodríguez indica que, ella no pudo
28 participar de esa comisión y por ende no conoce muchas cosas. También se
29 cuenta con la participación acá de un inquilino del mercado que nos presenta sus
30 inquietudes, entonces es algo bonito escucharlos hoy a todos. -----



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

1 Llegamos a un mismo punto, como dije desde un inicio, lo que queremos es la
2 mejora para el mercado, ¿cuánto va a costar lo que es el tanque séptico? es
3 muchísimo dinero. Si se busca calcular los nuevos alquileres es con el fin de
4 recaudar más fondos para el beneficio de ellos mismos, las mejoras en el
5 mercado municipal. -----

6 -----
7 Considero que el que se haya mandado a medir nuevamente el mercado va a ser
8 de gran ayuda y me parece excelente. Ya por algo vamos mejorando, vamos
9 empezando a hacer los cambios. Creo que esto se ha venido mal desde un
10 tiempo para atrás, le pareció que esta vez la comisión llegó como a un acuerdo
11 más amplio y concreto que con los Concejos anteriores. -----

12 -----
13 Solicita si es posible que cuando se tengan las medidas actualizadas y da tiempo
14 se puedan hacer los nuevos cálculos, quedó atenta, a que los compañeros tal
15 vez puedan decirme si se puede o no se puede realizar el cálculo nuevamente. -

16 -----
17 Del mismo modo le hice saber a la Vicealcaldesa Alba Quesada Rodríguez que
18 es preocupante ver algunos establecimientos que no se ven bien vistos y tal vez
19 se logre hacer algo. Ya para acabar, si la comisión hizo o dejó de hacer ya no se
20 cumplió, pero considero que estamos a tiempo, estamos en una comisión donde
21 podemos resolver las inquietudes o las anomalías que quedan por ahí
22 pendientes. -----

23 -----

24 **Regidor Ricardo González Díaz**

25 Se dirige a la regidora María Cecilia Zamora Víquez e indica que va a hacer una
26 corrección ya que si dice anomalías tiene un contexto jurídico diferente. -----

27 -----

28 Anomalías es que yo me presto, que yo hago y manipulo. Anomalías un contexto
29 diferente. La norma lo que dice es la comisión no llega a un acuerdo, pasa a la
30 administración, no hay pecado original. No voy al purgatorio de las ánimas. -----



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

1 **Regidora Marlene Mora Segura**

2 Agradece a la compañera del departamento financiero, MBA Alina Álvarez y a la
3 Vicealcaldesa, Alba Quesada Rodríguez por la explicación y la ejecutividad en
4 solucionar un problema. Entiendo y comprendo la situación, todos queremos un
5 mercado moderno, pero para tener un mercado moderno necesitamos ingresos.

6 -----

7 Menciona que le consultó al Sr. Nestor Fonseca, inquilino del mercado, sobre los
8 ponderados y le explicó que los locales que se encuentran fuera del mercado
9 tienen más posibilidades de abrir más tarde y también sábados y domingos, por
10 tal motivo se les calcula un ponderado más alto, lo que hace que a algunos le
11 suba el 100% a unos y a otros a otros les van a bajar el ponderado. -----

12 -----

13 Comenta que, si el ponderado se puede subir para que sean más ingresos,
14 excelente, por el contrario, si no se puede, no se puede. -----

15 -----

16 Consulta ¿Los inquilinos están de acuerdo en que sea un 2.5% como lo está
17 presentando la Administración?, me parece importante y ya la Vicealcaldesa lo
18 hizo, ponerle atención a los inquilinos del mercado y quiero decirles, yo veo que
19 los compañeros regidores no están muy contentos de que nosotras hayamos ido
20 a conversar con el inquilino Raúl Fonseca, sin embargo, la ley nos faculta como
21 regidoras para hacerlo. -----

22 Considera que en todos los locales del mercado lo que se da es un servicio
23 público y la ley obliga a que la Municipalidad no puede hacerse de plata con los
24 alquileres del mercado. -----

25 Pero sí se pueden generar ingresos importantes mejoras para el mercado y la
26 propuesta que le quiero hacer a don José Mario Murillo, Administrador de
27 Servicios, A la Vicealcaldesa y a doña Alina Álvarez, departamento Financiero,
28 es que por favor se construyan servicios sanitarios para uso de los inquilinos, ¿se
29 pueden realizar estas mejoras que se están proponiendo? La administración
30 tiene que tomar cartas en el asunto sobre el tema y podríamos llegar a un acuerdo



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

1 para que esto se vote y así todas las partes queden contentas, tal vez no muy
2 contentas, pero cediendo cada uno, una parte. -----
3 -----

4 **Regidor Adrián Gutiérrez Monge**

5 Indica entender lo que expresa la regidora Marlene Mora y agrega ¿imagínese lo
6 que costaría hacerles baños a todos los locales? La inversión que implicaría
7 romper medio mercado para solucionar ese problema. Yo me imagino, cuando
8 se daña el drenaje en la casa y hay que despedazar media casa para solucionar
9 el problema y los inquilinos no están de acuerdo en aumentos del 2.5% en los
10 alquileres. -----
11 -----

12 **Regidora Kenverlin Solano Castro**

13 Consulta, ¿con el 2.5% de incremento, si se aprueba, alcanza para pagar el
14 Administrador del Mercado? -----
15 -----

16 **MBA. Alina Álvarez Arroyo; jefe de Financiero**

17 En términos generales, primero voy a contestarle a doña Marlene Mora Segura,
18 lo primero que dije antes es que el costo del mercado es uno, si los compañeros
19 que forman parte de la comisión para este tema, determinaron que de acuerdo
20 con los presupuestos y las estimaciones de inversiones que hicieron, el costo de
21 mantener el mercado es de "X" monto, ese monto es el que tengo que recuperar,
22 ese monto NO cambia con ningún ponderador, lo que pasa es que los voy a
23 cobrar de distinta manera y para eso es el ponderado. -----
24 -----

25 La Municipalidad de Grecia cobra los mezanines solamente a los locales que
26 están fuera del mercado y no, el 100% del área, si el local mide 20m² y arriba
27 tiene 10m² de mezanine, no se cobran 30 m², se cobra menos porque esas áreas
28 son reducidas en un porcentaje, eso es por un tema más técnico. -----
29 -----
30 -----



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

1 El monto del costo de mantener el mercado determinado por la comisión se
2 distribuye de manera equitativa entre todos los locales utilizando los
3 ponderadores, se recupera el monto total del costo de mantenimiento, ni más ni
4 menos. Lo que varía es la forma de cómo se le cobra a los inquilinos. -----
5 Entonces, desde el punto de vista de la municipalidad, lógicamente lo que como
6 municipalidad nos interesa es que el costo de operación del mercado se
7 recupere. ¿Cómo?, eso es lo que se negocia en la comisión. El tema del costo
8 no va a cambiar, cambia año con año porque volvemos a la discusión del asunto.

9 -----
10 Agrega que cada año los costos operativos del Mercado son más altos. En el
11 informe que envié a la Contraloría General de la República informé que para
12 mantener la plaza que solicitan para el Mercado Municipal, se debe aumentar el
13 alquiler a los inquilinos, ¿por qué? porque ese costo no existe y entonces, si yo
14 quiero tener un administrador y no voy a subir el costo, pues entonces tengo que
15 bajar los gastos en otra cosa. -----

16 -----
17 Menciona estar de acuerdo con doña Marlene Mora Segura y comenta que
18 cuando el Mercado Municipal se quemó, el mercado se hizo en otra realidad, era
19 una belleza el edificio nuevo y a hoy tenemos otra realidad. Es necesario que una
20 de las inversiones que debe planificar el MBA. José Mario Murillo Quesada, Jefe
21 de Servicios junto con su gente, es una batería de baños para precisamente
22 darles el servicio a los inquilinos y debería tomarse en cuenta ahora que se va a
23 hacer la planta de tratamiento ya que en este momento no se pueden tocar los
24 tanques sépticos. -----

25 -----
26 Todas estas cosas son las inversiones que hay que hacer, son proyectos de
27 inversión. -----

28 -----
29 Debemos tener cuidado y no meterle al Mercado para la planta de tratamiento de
30 una vez ₡500.000.000.00 (quinientos millones de colones) porque los costos de



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

1 operación subirían terriblemente, por tal motivo, se han ido haciendo ahorros,
2 cada año de acuerdo con el superávit, ¿para qué?, para que cuando se pueda
3 hacer el proyecto se cuente con el dinero, así se hizo para cambiar el techo, el
4 agua, el gas ¿Por qué? Porque no se tiene todo el dinero de una vez, ¿se podría
5 pedir un préstamo? Sí, pero ese préstamo igual se debe cargar a los inquilinos,
6 porque la Municipalidad no puede pedir un colón y pagarlo si el Mercado no tiene
7 la capacidad. -----

8 -----

9 Recalca el comentario realizado por el regidor Ricardo González Díaz, los
10 servicios se deben cobrar al costo. Debemos recordar que el Mercado es de la
11 Municipalidad. La municipalidad es la que tiene que velar por su inmueble y tiene
12 que hacer las inversiones que se deben hacer. La municipalidad no puede
13 subvencionar un servicio, la ley es clara, si no se tiene capacidad en un servicio,
14 ¿cómo lo va a subvencionar?, ¿cómo lo va a tener? -----

15 -----

16 Agrega que el mercado requiere una serie de gastos inimaginables, son
17 millonarios, los costos operativos se hacen considerando esas cosas, ahora,
18 cómo los distribuyan ustedes como regidores, es otro tema. -----

19 -----

20 Insiste en que tocar en este momento los ponderadores es muy delicado ya que
21 podría cambiar los montos de los alquileres para algunos inquilinos a favor y para
22 otros en contra, ahí es donde se viene el problema. -----

23 -----

24 Acota que tal vez algunos temas puedan haber cambiado, pero los locales del
25 mercado son los mismos y hay un tema muy importante, los dueños de cada local
26 son los responsables de invertir en su local, si quiero tener un local bonito, yo
27 invierto en mi local, que el mercado necesita promocionarse como hacen los
28 molles, sí, pero la promoción es para todos los locales, no para uno en específico,
29 todo ese tipo de cosas se han tratado de considerar. -----

30 -----



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

1 En mi análisis ante la Contraría General de la República, considero que si fue
2 tomado en cuenta dentro de los gastos operativos el costo de la plaza del
3 Administrador del Mercado. Si en el costo anual que se presentó en el informe se
4 incluyó esa plaza, probablemente hicieron una reasignación de costos y de
5 gastos para poder hacer que quede el dinero suficiente, lo lógico es que la
6 inversión sea eficiente, se invierta como debe ser, pero al final la municipalidad
7 decide cuáles son sus costos y qué cobra o qué no cobra porque el edificio es
8 municipal. -----

9 -----

10 **Regidor Ricardo González Díaz**

11 Comparte que debe retirarse de la comisión y solicita se tome el acuerdo
12 necesario para subirlo al Concejo y que sea visto en la próxima sesión del martes
13 con relación al artículo N°3 ya que la norma jurídica es la que manda. En este
14 sentido, *“la municipalidad podrá prescindir de ese trámite y hacer la fijación de
15 alquileres por medio de funcionarios municipales o mediante otros
16 procedimientos adecuados en los que se sujetará a las limitaciones señaladas en
17 el artículo anterior. Si el 31 de diciembre no hubiese acuerdo en firme que se
18 apruebe la recalificación, regirán los alquileres vigentes para el próximo período”*

19 -----

20 En este momento delego la responsabilidad en el buen entendido de la palabra,
21 marco la raya y digo, la comisión no llega a un acuerdo, por ende, se traslada a
22 la administración, la administración tiene la propuesta y se genera el acuerdo. --
23 Revise el documento presentado por el Sr. Rigoberto Quirós, encargado del
24 departamento de Tesorería y miembro de esta comisión especial para el análisis
25 del quinquenio del Mercado Municipal y quiero comunicarles que van a existir
26 nuevas medidas por primera vez desde el 2019.-----

27 Solicita a la administración, por favor, que tomen ese acuerdo desde ahora en
28 adelante yo voy a votar de acuerdo con lo que la administración me va a
29 presentar. Los cambios fundamentales que podrían o no hacerse, no lo sé, yo lo
30 que sí les puedo decir es que acelero la sesión para cumplir con las metas de



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

1 este tema. Agradece sobremanera a los que asistieron, la norma jurídica es muy
2 clara, ustedes decidieron mandarlo a la comisión, aquí estamos, se tomó, se hace
3 el acuerdo, se envía al Concejo y se acabó el asunto. -----

4 -----

5 Le agradezco a la MBA. Alina Álvarez, encargada del departamento financiero
6 por haber venido. -----

7 -----

8 **Sr. Néstor Raúl Fonseca Alfaro, Inquilino del Mercado Municipal**

9 Se dirige a la regidora Marlene Mora Segura y le aclara que en el 2016 los
10 inquilinos de mercado hicimos la petición a la administración de que nos hicieran
11 una batería de baños en el lugar donde estaban las pilas, las pilas antiguas del
12 mercado. Como a los 6 meses vemos con gran beneplácito que se estaban
13 construyendo baterías sanitarias en el mercado municipal y todos nos alegramos,
14 las terminaron de construir y le pusieron un rótulo en la puerta *“solo para*
15 *funcionarios municipales”*. En este momento en el mercado hay como 12 baños,
16 12 servicios, pero todos para los funcionarios municipales, quiero dejar claro ese
17 tema, los inquilinos hicimos la solicitud y se construyeron para funcionarios
18 municipales. -----

19 -----

20 **Lic. Luis Carlos Vargas, Asesor del Alcalde.**

21 Comenta que el 2.5%. de aumento que está sobre la mesa, obviamente está
22 bastante ajustado para la cantidad de necesidades que hay en el Mercado
23 Municipal actualmente y también incluyendo la plaza de administrador del
24 mercado. La propuesta original que incluye la inflación es de un 3%, entonces,
25 solicitamos que el documento sea devuelto a la administración para que la
26 administración realice el ajuste correspondiente y además incluya las medidas
27 oficiales que están por incorporarse en estos días, además revise el tema de los
28 ponderados. -----

29 -----

30 -----



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

1 El tema de los servicios sanitarios no entra dentro de la estructura del quinquenio,
2 la comisión devolverlo a la administración para hacer los ajustes de las medidas,
3 el porcentaje para verlo con los compañeros técnicamente y lo del tema de los
4 ponderados y subirle el martes nuevamente al Concejo Municipal para que los
5 señores regidores puedan tomar la decisión correspondiente. -----

6 -----
7 Indica que a los inquilinos se les se les puede invitar si fuera el caso, pero deben
8 recordar que la comisión negociadora ya no está vigente en ese momento,
9 entonces la decisión recae directamente en la administración. -----

10 -----

11 **Regidora Kenverlin Solano Castro**

12 Hace el recordatorio que por ley ya no es competencia de la comisión
13 negociadora presentar una propuesta, ahora le corresponde a la administración
14 tomar la decisión. -----

15 -----

16 **Lic. Luis Carlos Vargas, Asesor del Alcalde.**

17 Insiste que se devuelva a la administración para que realice los ajustes
18 correspondientes y sea subido al Concejo Municipal nuevamente para la
19 respectiva votación de la propuesta. -----

20 -----

21 **Regidor Adrián Alexis Gutiérrez Monge**

22 Siguiendo la solicitud y recomendación por parte del señor asesor de la Alcaldía,
23 vamos a tomar el acuerdo de enviar nuevamente esto a la administración haga
24 las suspende el acuerdo y agrega: *“es que yo por eso creo que hasta hoy
25 voy a ser presidente de esta comisión porque sinceramente no puedo hablar, no
26 puedo decir, no puedo hacer. Me captan la idea y tengo que andarme corrigiendo
27 aquí, entonces de plano, eso era lo que decían”* ...continúa tomando el acuerdo:

28 -----

29 **ACUERDO N°02. DEVOLVER LA PROPUESTA DEL INCREMENTO DE**
30 **ALQUILERES DEL MERCADO PARA EL QUINQUENIO 2025-2029 A LA**



MUNICIPALIDAD DE GRECIA
COMISION MUNICIPAL DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

1 ADMINISTRACIÓN, PARA QUE REALICE UN ANÁLISIS DE LA MISMA,
2 TOMANDO EN CONSIDERACIÓN LAS RECOMENDACIONES DE LOS
3 MIEMBROS DE LA COMISIÓN CON RELACIÓN A: -----

4 1. LA PROPUESTA DEL NUEVO PORCENTAJE DE AUMENTO POR
5 APROBAR. -----

6 2. LA REVISIÓN DE LAS MEDIDAS DE LOS LOCALES Y -----

7 3. EL CÁLCULO DE LOS PONDERADOS SEGÚN UBICACIÓN Y
8 ACTIVIDAD. -----

9 TODO ESTO CON EL PROPÓSITO DE QUE SE LE ENVÍE UNA RESOLUCIÓN
10 FINAL AL CONCEJO PARA SU ANÁLISIS Y APROBACIÓN. -----

11 **VOTACIÓN: UNÁNIME** -----

12 -----

13 Al ser las once horas y cuarenta y seis minutos, se da por terminada la sesión. -

14 -----

15

16

17 _____ Adrián Gutiérrez Monge (Presidente) -----

18

19

20 _____ Kenverlin Solano Castro (Secretaria) -----

21

22

23 _____ Juana Rodríguez Rodríguez (Regidora) -----

24

25

26 _____ Marlene Mora Segura. (Regidora) -----

27 -----

28 -----

29 -----

30 -----