



ACTA NÚMERO VEINTIOCHO- En la Sala de Reuniones ubicada en El Centro de Usos Múltiples de la ciudad de El Congo, departamento de Santa Ana, a las ocho horas del día catorce de septiembre del año dos mil veintidós, se instala la presente SESIÓN EXTRAORDINARIA, la cual fue convocada a las ocho horas treinta minutos de este día. mes y año; y una vez verificada la asistencia de los miembros del Concejo Municipal en funciones, la cual es presidida por el Licenciado WILFREDO JAVIER RAMOS BAÑOS, en su calidad de Alcalde Municipal, juntamente con la presencia de la Síndico Municipal Licenciada CECY CAROLINA ELÍAS ESCOBAR, y los Regidores/as Propietarios/as y Suplentes respectivamente en su orden señores(AS): ANDRÉS DE JESÚS LANDAVERDE ÁLVAREZ, JUAN CARLOS HERNÁNDEZ GALÁN, EDWIN ADILSON MARTÍNEZ BAÑOS, CINDY YAMILETH CASTRO COREA, GUILLERMO ANTONIO MEZQUITA HERNÁNDEZ, MIGUEL ÁNGEL FLORES, RAFAEL ENRIQUE MOLINA, NEILY IRINA CARTAGENA MARÍN, SANTOS VALENTÍN MONROY MARTÍNEZ, NOE SIDFREDO OSORIO, NEFTALÍ DE JESÚS CALDERÓN; EDUARDO ERNESTO LARA MATAS (sustituido por el tercer regidor suplente ya que solicito prorroga de permiso iniciando la misma veinticuatro de diciembre del año 2021 al veinticuatro de diciembre del año 2022), ASIMISMO, se cuenta con la presencia de la secretaria Municipal MARÍA DEL ROSARIO TINO CASTRO. Y comprobado que ha sido el quórum, de conformidad al Artículo 41 del Código Municipal, el señor Alcalde Municipal se **DECLARA ABIERTA** la presente sesión dándole Lectura a Los puntos de AGENDA a desarrollarse, siendo los siguientes: 1- Comprobación De Quórum. 2- Apertura De Reunión. 3- Lectura De Punto De Agenda. 4- Mercado Municipal 5-Varios ya que no se establecieron puntos varios y no se modificó la agenda, se ratifica Por Unanimidad. Posteriormente se procede al <u>DESARROLLO DE LA REUNION</u>, contando con la presencia de los señores Isaac Enmanuel quintanilla robles quien manifiesta que es representante legal de la empresa consultora y obras civiles Velázquez sociedad anónima de capital variable que se abrevia " COCIVE S.A. DE C.V.; el señor Héctor Bladimir de paz quien actúa en representación de Mario Monge supervisor del proyecto, así también ingeniera Ana Isis Gabriela Recinos(Jefe De Ingeniería De La Municipalidad), el señor Sergio De Jesús Ramos Mendoza (jefe de





UACI) Lic: Rodrigo Antonio Rivas(asesor jurídico ad-honorem) , se discutió el único punto de agenda aprobada -referente al proyecto denominado: "Construcción de Mercado Municipal", para lo cual se dieron los siguientes comentarios: Alcalde Municipal menciona que a solicitud del Administrador de Contratos, Andrés Landaverde, en la sesión pasada, solicito se convocara a la empresa constructora COCIVE y así mismo a la empresa supervisora, a razón de la problemática que se ha dado de la construcción de mercado municipal, por lo que se presentan los señores de la empresas, quienes darán las explicaciones respectivas y si se tiene alguna duda, hacerla saber. El Licenciado Rodrigo Rivas, toma la palabra manifestando le gustaría que previo a continuar en primer lugar que el representante de la empresa es Jorge Alberto Velásquez Soto, no se encuentra presente, segundo punto si se van a tomar decisiones este día, esperaría que quien viene este altamente facultado para ello y que luego no vaya aparecer el señor Soto diciendo que desconoce la situación, eso para empezar, por lo que en ese sentido le gustaría consultar cual es la personería con la que pretende actuar en este momento y si viene ampliamente facultado para la toma de decisiones o solo viene en carácter de escuchar la postura que este concejo vaya a tomar. Por lo que el representante Isaac Robles toma la palabra y manifiesta que viene con toda la facultad de las decisiones que se tomen en esta reunión, posteriormente se pasaría un reporte a la empresa por que tiene facultad para realizar decisiones sobre el proyecto, ya que por cuestiones de salud el señor Soto, no pudo estar presente en la reunión. Toma nuevamente la palabra El Licenciado Rodrigo Rivas mencionando que como no se tiene un documento que ampare tal situación, pide que quede constancia de las palabras del señor Robles en acta y que la secretaria tome nota de ello y que se firme de conformidad al momento que se termine el acta. Toma la Palabra el Primer Regidor Propietario y Administrador de Contratos de dicho proyecto Andrés de Jesús Landaverde manifestando que, en la sesión anterior, solicito se realizara reunión convocando a todas las partes involucradas, para ver cómo se hará el proceso para darle reinicio a la obra y como se va llevar a cabo, Representante Isaac Robles toma la palabra y menciona que le gustaría ver si hay más posturas, para contestar todo, ya que pueden ir saliendo posturas diferentes y así tomar nota, para dar una sola respuesta. Andrés de





Jesús Landaverde (Primer Regidor Propietario) menciona que se acercaba al inmueble donde se está construyendo el mercado y nunca encontró al supervisor de la obra, que al único que encontraban era al encargado de la obra, por lo que solicita al represéntate legal de la obra y al supervisor comunicación para llevar toda la legal forma. El Séptimo Regidor Propietario manifestando que al inicio se hicieron varias visitas y que están consiente de eso, sin embargo, una de las cosas que tomaron a conocer de parte de la empresa, es cuando es el inicio de la obra, si bien es cierto hay voluntad de parte de la empresa el cual se aplaude, así mismo las gestiones que está haciendo el alcalde para que eso se pueda dar y concluir. Síndico Municipal toma la palabra manifestando que ha sido una de las personas que cuando ingresaron con la nueva administración siempre estuvieron luchando por las garantías que tenía el proceso del mercado municipal, por que como lo menciona el administrador nunca se encontró al supervisor de la obra solo se encontraban trabajadores, pero ninguna autoridad. entonces considera que no sabe que tanto en realidad se puede resolver a estas alturas, sin que ninguna de las instituciones quede afectada por lo que solicita a los representantes que asuman las responsabilidades, ya que como sindico se ha llevado hasta el concejo que no ha querido dar el visto bueno para los pagos, por lo mismo, ya que como decía el compañero nadie quiere levantar la mano solo porque sí, se van a tomar las mejores decisiones y queda de experiencia para que le pongan más importancia a los proyectos. El Sexto Regidor Propietario toma la palabra manifestando que en primer lugar quisiera que todas las intervenciones que se están haciendo por parte del concejo fueran respondidas, porque se ha dado confusión y en segundo lugar quiere saber cuántos obreros tiene ahorita, porque tiene entendido que son de dos a cinco y con eso no se sale de nada, con la obra que es de gran magnitud. El Octavo Regidor Propietario, menciona que como han dicho los demás concejales necesita saber el motivo tiene que estar establecido como tiene que ser, que es resolver los problemas contractuales, la parte de la documentación y referente al paro técnico el problema que se tiene es documental y legal. El Tercer Regidor Suplente toma la palabra manifestando que, para él que es parte del concejo esperaba que el proyecto del mercado ya tendría que estar finalizado, pero se han dado problemas, le gustaría que le aclaren lo del reinicio y en cuanto tiempo se va terminar





y queden todos satisfechos, porque el pueblo está esperando el mercado nuevo y que la empresa termine todo y documente. El Licenciado Rodrigo Rivas(asesor jurídico adhonorem) menciona que en cuanto a eso y lo más trascendental hasta el momento es finiquitar ya eso, llevarlo a feliz término y ha quedado claro que el concejo está abierto a la posibilidad de que esto se arregle en buenos términos, ya que hay buena voluntad por parte de la empresa, ahora bien, han venido con esto, desde el inicio del periodo, se retomó la construcción con la empresa, han tenido algunos acercamientos, algunas veces llegaban a la obra, no eran bien visto por ahí, porque se les recibía con cierto recelo, en cuanto a la supervisión tuvieron muchos problemas, siempre vieron supervisores diferentes y en cuanto a eso van a pedir claridad, ya que se necesita un supervisor que este fijo, que rinde informes al concejo municipal y que no solo sea entendido con la empresa, de hecho el día de ayer hablaba de la posibilidad que se defina como concejo, quien va ser el supervisor, para que exista un contacto directo entre la empresa y la municipalidad, y que este sea los ojos del concejo municipal dentro de la construcción, por otro lado también se necesita definir el tiempo en que se va ejecutar la obra y para eso se necesita que como empresa presenten un plan de acción, que se vaya cumplir en tiempo y en forma, un cronograma de actividades de las obras a desarrollar, porque aquí se puede decir se va terminar el primero de diciembre, pero donde esta ese compromiso, cual va ser la penalidad para ustedes como empresa si no cumplen con eso, por lo que todo eso tiene que quedar claro ahora, con la documentación que hay que llenar, en cuanto tiempo se va responder con esa documentación, en cuanto tiempo se va resolver esa situación, porque aquí estamos reunidos, vamos a tomar decisiones y no se van a cumplir, ahora se tiene que ser muy claro, muy precisos, muy enfáticos, y realmente darle un seguimiento claro y preciso a eso, ya que si se informa de esta situación, quien quedara mal es la empresa ya que quedarían mal evaluados, por lo que se pide formalidad por parte de la empresa, seriedad y necesitan que ese mercado, este a más tardar entregándose la obra al treinta de noviembre, porque en diciembre ya se tendría que tener el plan de acción para ubicar a la gente, por lo que ese programa no lo traen y en cuanto tiempo lo van a entregar El Segundo Regidor Suplente, toma la palabra mencionando que al igual que los demás concejales se tiene la





preocupación, ya que toda la gente señala y aquí al alcalde lo señalan y quiérase o no es un proyecto que viene de la administración anterior, pero la gente menciona que por que no se ha terminado y por qué no se ha hecho nada, es por ello la preocupación de quererlo terminar y no entiende el por qué se ha dado tanto vacío en la documentación, ya que como expertos tendrían que saber de todos los procesos legales que un proyecto debe de llevar y que los mismos compañeros que son ingenieros han aportado y han apoyado en cuanto a este trabajo, pero todos esos vacíos y se entiende la preocupación del compañero Landaverde siendo el, el administrador de ese proyecto, y que esta la voluntad del señor alcalde, del Jefe de la UACI, del ingeniero y demás personas en el proyecto para que se termine, hay un interés positivo y todos quieren que se termine y poder presentarlo al pueblo, así también la DOM pueda tomar el nuevo proyecto de la plaza central, por lo que solicitan un compromiso y que quede claro de la supervisión, así como también de la empresa ejecutora un compromiso claro y que quede un plazo establecido en el cual digan si se va cumplir y si se va lograr en esas condiciones, ya que como concejo se ha dicho hay posición de dialogar, de resolver y de llegar a un término correcto sobre este proyecto, así que pide que se trate se sacar adelante esos vacíos, toma la palabra Alcalde Municipal mencionando que el objetivo principal es darle finalidad a ese proyecto, tiempo no se tiene, más allá de los primeros días de diciembre, que como municipalidad lo tienen claro, se tiene el contrato de gestión para el sector de ese mercado del comercio y hoy por hoy no se pueden dar el lujo, de llegar otro año con la misma situación, es importante también dejar bien claro el tema de la supervisión, porque al supervisor se le venció el contrato y se le debe la mitad del pago, pero no fue incluido dentro de proceso de la orden de cambio, por lo que en ese sentido se falló, así mismo el administrador tiene que ser más responsable, porque en la orden de cambio quedo establecido, que iba a rendir informes al concejo cada quince días y nunca se vio ese informe, y así puedo seguir sacando varias cosas y es una herencia que recibimos, es un derecho de piso que pagaron de las cosas que realizo el alcalde anterior, cuando hablaron con el ingeniero Velásquez, lamentaron todos los procesos que se habían dado, obviamente el principal afectado es el como alcalde, ya que es la figura representativa de la alcaldía y si comienzan a buscar culpables, se meten en





problemas todos, y en vista que es una necesidad social urgente y ya está proyectado en el municipio, no se puede seguir con esta situación, tienen que ser claros o lo terminan o no lo terminan, así también pide el compromiso a tenerlo listo para diciembre como lo dijo el ingeniero Velásquez, ver así mismo, cuáles son los puntos que va tocar la empresa constructora y el compromiso que va adquirir, en el sentido de darle cumplimiento a la construcción y también subsanar todos aquellos detalles que surjan en el proceso y que sean rápidos con ello. Representante Isaac Robles toma la palabra y mencionando que como empresa están satisfecho de las opiniones que han vertido, ya que son en pro que el proyecto se finalice, en ese caso, las decisiones que se tomen aquí son la que se van a ejecutar por eso, están presentes, menciona que es el quien estará al frente de ese proyecto y que en algunas ocasiones se hizo presente al proyecto como delegado de la empresa, aclarando ese punto, menciona el señor Isaac Robles que efectivamente se han dado muchos problemas en el proceso, en el reinicio de la obra, el personal autorizado podrá realizar las visitas que sean consideren necesarias y no se le dará acceso a nadie más, el proyecto tuvo tantas anomalías, tantas discrepancias en el proceso constructivo que se venía llevando, porque se dejó a cargo de personas que no supieron llevar la situación, menciona que ese proyecto se va entregar a la municipalidad terminado, ya que es el compromiso que se tiene como empresa y lamenta que se haya venido dando tanta incertidumbre en el proceso, pero en este caso la comunicación directa va hacer con el representante legal o con su persona, de ahí nadie más, así mismo estará al frente con ellos el ingeniero en este caso, el administrador de contratos, por lo que se comprometen a eso desde ya, se tiene el compromiso con la municipalidad y agradece las presiones de la sindico, que realmente está en todo su deber de pedir toda la información que quiera y con el van a tener esa comunicación, que cuando se le pida estar en proyecto, solo en caso fortuito ya que esta situación es de carácter urgente como empresa y por otro lado la otra situación cuando se retomó el trabajo, se retomó hace dos semanas atrás, porque tal vez no se ha visto personal, porque realmente le interesaba hacer una limpieza, ya que cuando fueron con el alcalde y con el jefe de la UACI, el lugar parecía una selva, se realizó una limpieza total y el lunes si ustedes gustan ahí van a estar en el proyecto las puertas





abiertas. ¿Interviene el Licenciado Rodrigo Rivas, le realiza una pregunta al representante que con respecto a los empleados se les ha pagado el tiempo?, ya que llegaron a la alcaldía a reclamar que la municipalidad no le ha pagado a la empresa y que por eso ustedes como empresa no les han podido pagar a ellos por eso, por lo que pide que esa información le gustaría que la manejaran bien, por que como concejo municipal no quieren quedar mal. Jefa de Ingeniería Municipal toma la palabra manifestando que le pareció un poco mal y no sabe si esta desactualizada en lo que dijo que no va poder estar a tiempo completo en el proyecto, por lo que quien sería el ingeniero residente que estaría presente viendo el control de calidad, porque son que las personas que siempre tiene que estar a ley en tiempo completo en la obra, así mismo la supervisión tiene que estar a tiempo completo. Representante Isaac Robles toma nuevamente la palabra para ir evacuando con las preguntas aclara que anteriormente no estaba directamente en este proceso como empresa COCIVE, y menciona que lo de los empleados ya esta resuelto ya se les cancelo, y menciona también se facilitara un cronograma de actividades, esperan tenerlo entre lunes y martes, se le va hacer llegar al administrador de contratos, a la UACI y una copia al ingeniero y lo pueden revisar sin ningún problema. Jefa de Ingeniera Municipal menciona que la línea de trabajo seria usted se la entregara a la supervisión, que la supervisión se la entregue al administrador de contratos y que sea notificado a la UACI, Retoma la palabra Representante Isaac Robles, mencionando que si se va hacer para tenerlo listo esta semana y por otra parte con lo de la garantía se realiza un proceso de aprobación por si existía un vacío y esperan tener una resolución lo antes posible.- El Séptimo Regidor propietario pregunta que, si se está considerando una estimación, porque si los plazos son entregar el diecisiete de diciembre, ya se está sobre el tiempo, y que tanto tendría que llevar una estimación, ya que considera que la obra gris debe ser la primera que se debe abordar y de forma muy ambiciosa y ver si las diferentes actividades incluidas en el cronograma en un mes ya estarán finalizadas Representante Isaac Robles manifiesta que lo menciono por los tiempos que se van a llevar, hay actividad dentro del proyecto que ya están realizadas que no han sido cobradas y hay actividades que se van avanzar a cierto tiempo y menciona porque por la magnitud del proyecto no son una empresa





multimillonaria, ya se tiene la luz de la fianza de la aseguradora que es quien les va respaldar plenamente un proceso de cobro para ellos y la garantía los va proteger a todos, por eso hacía mención de eso, porque no van a estar diciendo que van a sacar el proyecto y van a cobrar hasta el final, no tienen esa capacidad como empresa. Licenciado Rodrigo Rivas (asesor jurídico ad-honorem) menciona que referente a las multas si bien es cierto se tuvo un paro dentro del proceso del proyecto, esos paros técnicos no podrán cumplir que logren hacer una permuta entre los paros técnicos y la multa, por qué el veintiuno de agosto se tendría que haber terminado el proyecto y con la prórroga estaba para noviembre, por lo que de noviembre para acá habría que ver realmente si con los paros técnicos se logra cumplir los atrasos que ha habido para la entrega del proyecto, caso contrario sino se llega a cumplir van a tener que proceder con las multas y eso ya se escapa de las manos, por lo que se tiene que analizar toda esa parte y se tiene que hacer un esfuerzo bastante grande por parte de concejo municipal y por parte de la empresa para poder dejar ese expediente lo más detallado posible y se tiene que ser bien cuidadoso con eso y que si se tiene que realizar un proceso de multa se va hacer y quizá por cuestión de transparencia al momento que se sienten hablar de la documentación que hay que rellenar en base a la documentación que va presentar el administrador y UACI, se haga una comisión y que el concejo municipal delegue una comisión de trabajo para tal efecto, para que en su momento se analice esa situación. Representante Isaac Robles manifiesta que, si hay que brindar un proceso de multas, saben los costos que tiene la multa y que, si todo está documentalmente no hay ningún problema, ya que son responsables de la situación y eso lo pueden hacer, en su momento se revisan todos los tiempos y todo lo que está documentado. Primer Regidor Propietario menciona que ya existe una comisión y pide más apoyo, ya que desconoce de la obra y que ese proceso lo vayan viendo de manera grupal. Licenciado Rodrigo Rivas manifiesta que en ese sentido si no hay apoyo por parte de la comisión, se tiene que informar al concejo y está el reglamento que se podría ser efectivo, ya que el compromiso este, y los miembros del concejo saben la obligación y que si no se cumpla alguna sanción se tendría que ver Alcalde Municipal toma la palabra mencionando que se deje claro lo de la supervisión para que después no se tengan malos





entendidos. Por lo que toma la palabra Representante de Mario Monje y menciona que está presente para dar continuidad, esperando que lo nombren para estar permanente y que si no se da el caso tiene todos los apuntes de la reunión y se los hará llegar a él con el compromiso serio, que se nombre a un supervisor que este permanente, ya que el compromiso es sacar adelante todo, porque el fuerzo que se está haciendo es grande y ya que se tiene cuantificado que solo son trece semanas que tiene la empresa para ejecutarlo, se confía en que se va salir bien. Licenciado Rodrigo Rivas menciona que el concjo analice si e factible dejar a la misma persona como supervisor, porque son los ojos de la administración pública dentro de la ejecución del proyecto, no está para responder las necesidades de la empresa que tienen que pasar una estimación x, la estimación se pagan en base a los informes de supervisión y si los informes de supervisión vienen viciados para beneficiar a la empresa no sirve de nada, toda esa parte tendría que analizar el concejo municipal, si es realmente factible dejar a la misma persona para la supervisión, amarrándola a que debe de responder al concejo y que cualquier anomalía, se pueden ir contra la supervisión, pero como se está en el plan de querer llevar las cosas a feliz términos, lo único que quiere que entiendan, que realmente no están dejando de lado esas situaciones, se tiene el conocimiento, pero se quiere actuar de buena fe y que se esa forma se espera que estén actuando las empresas. Alcalde Municipal toma la palabra manifestando que para que no se le de tantas vueltas al asunto que se buscara la supervisión, porque también se está en el entendido que quien tiene que asumir esta responsabilidad es el señor Velásquez y actuar con seriedad, que haya una mejor comunicación entre el supervisor y el administrador de contratos, para que estén informando de manera objetiva, no con números ni descripciones ficticias y se le pueda dar finalidad a esa situación, Séptimo Regidor Propietario propone que previo a dar una estimación la comisión venga e informe al concejo y que esa información sea congruente con el volumen de la obra, para que no pase lo mismo y que a partir de estos meses la comisión informe en la segunda reunión del mes de cómo se está desarrollando la obra, los avances y si se está cumpliendo. **Jefa de Ingeniería Municipal** menciona que si pueden estar apoyando, pero que ese trabajo lo tuvo que haber hecho la supervisión, porque tienen





la responsabilidad para eso se les está pagando y que como se le va estar haciendo el trabajo a alguien más, y que tiene responsabilidades en la municipalidad y no son pocas, como para tomar el tiempo de ir hacer el trabajo de la supervisión y cargarse más de trabajo, Alcalde Municipal menciona que todo está en la buena coordinación y que no se les está pidiendo que estén todos los días en el proyecto, estableciendo que la comisión se va mantener y agendar los días en que se va apoyar. Licenciado Rodrigo Rivas Menciona que en los acuerdos anteriores cuando se hizo la prórroga lo que ocurrió fue que también la empresa quedo amarrada en estar brindando informes cada quince días junto con la supervisión y no lo hicieron, porque más que el administrador quedo con esa responsabilidad fue la empresa y el supervisor, cuando se realizó esa prórroga, pero no hubo mayor cuestión por parte de la empresa y que de hecho con la comisión que ya está conformada estará apoyando, por lo tanto, las diferencias que se llegaran a dar por parte de la comisión no la vayan a ver mal. Alcalde Municipal menciona que delega a la Síndico Municipal para que dé seguimiento y apoye. Licenciado Rodrigo Rivas toma la palabra mencionando que se levantó acta en vista que están presenten y no son los representantes legales de la empresa y no traen un poder que los acredite como tal y para lo cual le da la respectiva lectura, para que posteriormente sea firmada por parte del concejo y de ellos, así mismo se establecerá que para el día martes de la próxima semana se comprometieron en entregar el plan de acción y ejecución del reinicio de la obra, ya que no se puede seguir retrasando y martes a primera hora eso ya tendría que estar en la municipalidad, si no sería el primer incumplimiento que se estaría dando por parte de la empresa. No habiendo nada más que agregar y hacer constar, se da por finalizada la presente, a las diez horas con cuarenta y un minutos de este mismo día, y leídas que les fue la presente en un solo acto, la cual la ratifican en todas y cada una de sus partes, y para constancia firmamos.

WILFREDO JAVIER RAMOS BAÑOS

ALCALDE MUNICIPAL. -

CECY CAROLINA ELÍAS ESCOBAR
SINDICA MUNICIPAL.





ANDRÉS DE JESÚS LANDAVERDE Á.
PRIMER REGIDOR PROPIETARIO. -

JUAN CARLOS HERNÁNDEZ GALÁN
SEGUNDO REGIDOR PROPIETARIO. -

EDWIN ADILSON MARTÍNEZ BAÑOS -TERCER REGIDOR PROPIETARIO. -

CINDY YAMILETH CASTRO COREA
CUARTO REGIDOR PROPIETARIO.

(Permiso)

EDUARDO ERNESTO LARA MATAS

QUINTO REGIDOR PROPIETARIO. -

GUILLERMO ANTONIO MEZQUITA H.
SEXTO REGIDOR PROPIETARIO. –

MIGUEL ÁNGEL FLORES SÉPTIMO REGIDOR PROPIETARIO. - RAFAEL ENRIQUE MOLINA
OCTAVO REGIDOR PROPIETARIO.

NEILY IRINA CARTAGENA MARÍN
PRIMER REGIDOR SUPLENTE. -

SANTOS VALENTÍN MONROY MARTÍNEZ
SEGUNDO REGIDOR SUPLENTE. -

NOE SIDFREDO OSORIO

TERCER REGIDOR SUPLENTE. -

NEFTALÍ DE JESÚS CALDERÓN MORAN

CUARTO REGIDOR SUPLENTE. -

MARÍA DEL ROSARIO TINO CASTRO
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL. -



