



## Informe de Investigación

**TÍTULO:**  
**NORMATIVA SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE RECURSOS CONTRA EL AVALÚO MUNICIPAL DE FINCAS**

<b>Rama del Derecho:</b> Derecho Municipal	<b>Descriptor:</b> Urbanismo municipal
<b>Tipo de investigación:</b> Simple	<b>Palabras clave:</b> Avalúo municipal, recursos.
<b>Fuentes:</b> Normativa	<b>Fecha de elaboración:</b> 06/10

### Índice de contenido de la Investigación

<b>1. RESUMEN.....</b>	<b>1</b>
<b>2. NORMATIVA.....</b>	<b>2</b>
Código Municipal.....	2
CAPÍTULO I. Recursos contra los acuerdos del Concejo.....	2
CAPÍTULO II. Recursos contra los demás actos municipales .....	5
Reglamento a la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles / Decreto N° 27601-H.....	6

#### 1. RESUMEN

El presente informe de investigación contiene la normativa que regula el procedimiento para la interposición de recursos contra la valoración que la Administración local haga a un bien inmueble de un particular.



## 2. NORMATIVA

### *Código Municipal*

#### **CAPÍTULO I. Recursos contra los acuerdos del Concejo**

**ARTÍCULO 153.** — En la forma prevista en el código, los concejales podrán solicitar revisión de los acuerdos municipales tomados por el Concejo, y el alcalde municipal podrá interponer veto. Por parte de los interesados, cabrán los recursos ordinarios de revocatoria y apelación, el extraordinario de revisión y ejercer las acciones jurisdiccionales reguladas por las leyes.

**ARTÍCULO 154.** — Cualquier acuerdo del concejo municipal, emitido directamente o conociendo en alzada contra lo resuelto por algún órgano municipal jerárquicamente inferior, estará sujeto a los recursos de revocatoria y de apelación. De tales recursos quedan exceptuados los siguientes acuerdos del concejo municipal:

- a) Los que no hayan sido aprobados definitivamente.
- b) Los de mero trámite de ejecución, confirmación o ratificación de otros anteriores y los consentidos expresa o implícitamente.
- c) Los que aprueben presupuestos, sus modificaciones y adiciones.
- d) Los reglamentarios. (Así reformado por el artículo 202, inciso 2) de la Ley N° 8508 de 28 de abril de 2006, Código Procesal Contencioso-Administrativo).

**ARTÍCULO 155.** — Los recursos en materia de contratación administrativa se regirán por lo establecido en la ley reguladora de la contratación administrativa.



**ARTÍCULO 156.-** Los recursos de revocatoria y apelación ante el concejo deberán interponerse, en memorial razonado, dentro del quinto día.

La apelación podrá plantearse solo por ilegalidad; la revocatoria también podrá estar fundada en la inoportunidad del acto.

El concejo deberá conocer la revocatoria en la sesión ordinaria siguiente a la presentación. La apelación será conocida por el Tribunal Superior Contencioso-Administrativo.

Si la revocatoria con apelación subsidiaria no se resuelve transcurridos ocho días desde la sesión en que debió haberse conocido y el expediente no ha llegado a la autoridad que deberá conocer la apelación, el interesado o interesada podrá pedirle que ordene el envío y será prevenido de las sanciones del artículo 191 del Código Procesal Contencioso-Administrativo.

Lo dispuesto en el párrafo anterior será aplicable en caso de que, interpuesta exclusivamente la apelación, el expediente no llegue dentro del octavo día de presentada la apelación a la autoridad competente para resolverla. (Así reformado por el artículo 1° de la Ley N° 8773 del 1 de setiembre de 2009)

**ARTÍCULO 157. —** De todo acuerdo municipal contra el que hubiere procedido apelación y esta no fue interpuesta en tiempo y siempre que no hubiere transcurrido diez años de tomado el acuerdo y que el acto no hubiere agotado todos sus efectos, los interesados podrán presentar, ante el Concejo, recurso extraordinario de revisión, a fin de que el acto no surta ni siga surtiendo efectos.

Este recurso sólo podrá estar fundado en motivos que originen la nulidad absoluta del acto.

Contra la resolución de fondo emitida por el concejo sobre este recurso extraordinario, cabrá recurso de apelación para ante el Tribunal Contencioso-Administrativo, dentro del quinto día hábil.



(Así adicionado el párrafo anterior por el artículo 202, inciso 3) de la Ley N° 8508 de 28 de abril de 2006, Código Procesal Contencioso-Administrativo).

**ARTÍCULO 158.** — El alcalde municipal podrá interponer el veto a los acuerdos municipales por motivos de legalidad u oportunidad, dentro del quinto día después de aprobado definitivamente el acuerdo.

El alcalde municipal en el memorial que presentará, indicará las razones que lo fundamentan y las normas o principios jurídicos violados. La interposición del veto suspenderá la ejecución del acuerdo.

En la sesión inmediatamente posterior a la presentación del veto, el concejo deberá rechazarlo o acogerlo. Si es rechazado, se elevará en alzada ante el Tribunal Contencioso-Administrativo, para que resuelva conforme a derecho. (Así reformado el párrafo anterior, por el artículo 202, inciso 4) de la Ley N° 8508 de 28 de abril de 2006, Código Procesal Contencioso-Administrativo).

**ARTÍCULO 159.** — La falta de interposición del veto en el tiempo estipulado, implicará la obligatoriedad absoluta del alcalde municipal de ejecutar el acuerdo.

**ARTÍCULO 160** — No estarán sujetos al veto los siguientes acuerdos:

- a) Los no aprobados definitivamente.
- b) Aquellos en que el alcalde municipal tenga interés personal, directo o indirecto.
- c) (Derogado por el artículo 202, inciso 5) de la Ley N° 8508 de 28 de abril de 2006, Código Procesal Contencioso-Administrativo).
- d) Los que deban aprobar la Contraloría General de la República o la Asamblea Legislativa o los autorizados por esta.



e) Los apelables ante la Contraloría General de la República.

f) Los de mero trámite o los de ratificación, confirmación o ejecución de otros anteriores.

## **CAPÍTULO II. Recursos contra los demás actos municipales**

**ARTÍCULO 161.-** Contra las decisiones de los funcionarios o funcionarías municipales que dependen directamente del concejo cabrán los recursos de revocatoria ante el órgano que lo dictó y apelación para ante el concejo municipal, los cuales deberán interponerse dentro del quinto día.

La revocatoria y la apelación podrán estar fundadas en razones de ilegalidad o inoportunidad del acto y no suspenderán su ejecución, sin perjuicio de que el concejo o el mismo órgano que lo dictó pueda disponer la implementación de alguna medida cautelar al recibir el recurso.

La interposición exclusiva del recurso de apelación no impedirá que el funcionario o funcionaría revoque su decisión, si estima procedentes las razones en que se funda el recurso.

Contra lo resuelto en alzada por el concejo municipal serán procedentes los recursos establecidos en los artículos 154 y 156 de este Código.

Las decisiones relativas a la materia laboral confiada al alcalde o alcaldesa municipal estarán sujetas a los recursos regulados en el título V de este Código. (Así reformado por el artículo 1° de la Ley N° 8773 del 1 de setiembre de 2009)

**ARTÍCULO 162.-** Las decisiones de los funcionarios o funcionarias municipales que no dependen directamente del concejo tendrán los recursos de revocatoria ante el órgano que lo dictó y apelación para ante la Alcaldía municipal, los cuales deberán interponerse dentro del quinto día; podrán fundamentarse en motivos de ilegalidad o inoportunidad y suspenderán la ejecución del



acto.

Cualquier decisión de la Alcaldía municipal, emitida directamente o conocida en alzada, contra lo resuelto, por algún órgano municipal jerárquicamente inferior, estará sujeta a los recursos de revocatoria ante la misma Alcaldía y apelación para ante el Tribunal Contencioso-Administrativo, los cuales deberán interponerse dentro del quinto día; podrán fundamentarse en motivos de ilegalidad y no suspenderán la ejecución del acto, sin perjuicio de que el superior o el mismo órgano que lo dictó pueda disponer la implementación de alguna medida cautelar al recibir el recurso. En cuanto al procedimiento y los plazos para la remisión del recurso de apelación ante el superior, se aplicarán las mismas disposiciones del artículo 156 de este Código.

(Así reformado por el artículo 1° de la Ley N° 8773 del 1 de setiembre de 2009)

**ARTÍCULO 163.-** Contra todo acto no emanado del concejo y de materia no laboral cabrá recurso extraordinario de revisión cuando no se hayan establecido, oportunamente, los recursos facultados por los artículos precedentes de este capítulo, siempre que no hayan transcurrido cinco años después de dictado el acto y este no haya agotado totalmente sus efectos, a fin de que no surta ni sigan surtiendo efectos.

El recurso se interpondrá ante la Alcaldía municipal, que lo acogerá si el acto es absolutamente nulo. Contra lo resuelto por la Alcaldía municipal cabrá recurso de apelación para ante el Tribunal Contencioso-Administrativo, en las condiciones y los plazos señalados en el artículo 162 de este Código.

(Así reformado por el artículo 1° de la Ley N° 8773 del 1 de setiembre de 2009)

### ***Reglamento a la Ley de Impuesto sobre Bienes Inmuebles / Decreto N° 27601-H***

**ARTÍCULO 33.—Recursos contra las valoraciones generales o individuales.**



Cuando la Administración Tributaria practique una valoración general o individual, el contribuyente que se considere afectado por el valor establecido, tendrá derecho de interponer recurso de revocatoria ante la Oficina de Valoraciones de la respectiva Municipalidad, dentro de los quince días hábiles siguientes, contados a partir del día siguiente a su respectiva notificación.

Si el recurso fuere declarado sin lugar, el contribuyente podrá presentar formal recurso de apelación para ante el Concejo Municipal, dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación de la oficina de Valoraciones.

En ambos recursos, el contribuyente debe señalar el factor o factores de ajuste aplicados a las características físicas del terreno o la construcción, con los cuales no está conforme, debiendo aportar forzosamente, las pruebas que fundamentan su reclamo.

En la resolución de los recursos, la Administración Tributaria queda obligada a referirse únicamente a aquellos factores que fueron impugnados.

De no existir impugnación por parte del sujeto pasivo dentro del término establecido al efecto, la comunicación del nuevo valor se convertirá en resolución determinativa y en acto administrativo consentido, siempre que cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 32 de este Reglamento. Dicho valor se registrará sin más trámite y regirá a partir del periodo fiscal siguiente, conforme los términos y condiciones establecidos en el artículo 9 de la Ley.

#### **ARTÍCULO 34.—Recurso jerárquico impropio ante el tribunal fiscal administrativo.**

Cuando el contribuyente impugne la resolución del Concejo Municipal, mediante recurso de apelación para ante el Tribunal Fiscal Administrativo, el Concejo se limitará a admitir el recurso si fuera procedente. En la resolución que admite el recurso, ordenará el envío del expediente al órgano de alzada, y a la vez emplazará a las partes para que se apersonen al citado tribunal y presenten los alegatos y pruebas pertinentes en defensa de sus derechos y señale lugar o fax para recibir notificaciones. El expediente administrativo debe ser remitido al Tribunal Fiscal Administrativo debidamente foliado; en caso de que se trate de copias las mismas deben estar certificadas por el funcionario competente.



En la tramitación de los recursos el Tribunal tendrá amplia facultad para solicitar la información y los criterios técnicos al Órgano de Normalización Técnica, o a cualquier otra institución que considere pertinente.

En estos casos, mientras el Tribunal Fiscal Administrativo no dicte sentencia en el asunto, la base imponible para el cobro del impuesto será el valor anterior al de la modificación efectuada por la Administración Tributaria.

La resolución que dicte el Tribunal Fiscal Administrativo, da por agotada la vía administrativa y podrá impugnarse ante el Tribunal Contencioso Administrativo, dentro de los 30 días siguientes al de su notificación, conforme lo establece el artículo 165 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios y 83 y siguientes de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

#### **ARTÍCULO 35.—Apelación por inadmisión.**

Denegada una apelación de derecho por el Concejo Municipal, el interesado podrá acudir ante el Tribunal Fiscal Administrativo y apelar por inadmisión. En la substanciación y trámite de dicha apelación se deben aplicar en lo pertinente las disposiciones de los artículos 157 del Código Tributario y 583 a 590 del Código Procesal Civil.

#### **ARTÍCULO 36.—Notificaciones del Tribunal Fiscal Administrativo.**

Las resoluciones que dicte el Tribunal Fiscal Administrativo deberán notificarse de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 137 del Código de Normas y Procedimientos Tributarios y en Ley de Notificaciones No 7637 de aplicación supletoria. Al comprobarse por los notificadores la imposibilidad de comunicar las resoluciones vía fax, se les aplicarán los alcances del artículo 12 de la Ley N° 7637 (notificación automática), y queda enterado, que si su equipo contiene alguna anomalía, para la recepción de las notificaciones deberá comunicarlo de inmediato al Tribunal.

**CIJUL**ENLINEA

CENTRO DE INFORMACIÓN JURÍDICA EN LÍNEA





**ADVERTENCIA:** El Centro de Información Jurídica en Línea (CIJUL en Línea) está inscrito en la Universidad de Costa Rica como un proyecto de acción social, cuya actividad es de extensión docente y en esta línea de trabajo responde a las consultas que hacen sus usuarios elaborando informes de investigación que son recopilaciones de información jurisprudencial, normativa y doctrinal, cuyas citas bibliográficas se encuentran al final de cada documento. Los textos transcritos son responsabilidad de sus autores y no necesariamente reflejan el pensamiento del Centro. CIJUL en Línea, dentro del marco normativo de los usos según el artículo 9 inciso 2 del Convenio de Berna, realiza citas de obras jurídicas de acuerdo con el artículo 70 de la Ley N° 6683 (Ley de Derechos de Autor y Conexos); reproduce libremente las constituciones, leyes, decretos y demás actos públicos de conformidad con el artículo 75 de la Ley N° 6683. Para tener acceso a los servicios que brinda el CIJUL en Línea, el usuario(a) declara expresamente que conoce y acepta las restricciones existentes sobre el uso de las obras ofrecidas por el CIJUL en Línea, para lo cual se compromete a citar el nombre del autor, el título de la obra y la fuente original y la digital completa, en caso de utilizar el material indicado.