



**JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO****JUNTA DIRECTIVA****ACTA 027-2018**

Sesión ordinaria, celebrada por la Junta Administrativa del Servicio Eléctrico Municipal de Cartago. **VERIFICACIÓN DE QUÓRUM:** al ser las diecinueve horas del día jueves once de octubre del año dos mil dieciocho, están presentes en el Salón de Sesiones los Directores Luis Gerardo Gutiérrez Pimentel, Vicepresidente, Lisbeth Fuentes Calderón, Secretaria, Raúl Navarro Calderón, Elieth Solís Fernández y Carlos Astorga Cerdas Director. **INICIO DE LA SESIÓN:** Se cuenta con el quórum reglamentario para la celebración de la sesión. Además, participan los señores: Ing. Carlos Quirós Calderón, Gerente General, Lic. Francisco Calvo Solano, Subgerente, Lic. Juan Antonio Solano Ramírez, Asesor Jurídico, Lic. Raúl Quirós Quirós, Auditor Interno, ingresa al ser las diecinueve horas y veintidós minutos. ....

El director Alfonso Viquez Sánchez, Presidente, no asiste a la sesión, cuenta con permiso de Junta Directiva en sesión N° 026-2018, el director Gutiérrez Pimentel, Preside la sesión. ....

La directora Ester Navarro Ureña, no participa de la sesión por motivos familiares, se disculpó con antelación. ....

**ARTÍCULO 1.- REVISIÓN Y APROBACIÓN ACTAS ANTERIORES DE LAS SESIONES N° 024-2018.**

Se lee y revisa el acta N° 024-2018. ....

**SE ACUERDA: de manera unánime y en firme con cinco votos presentes.** .....

**1.a. Aprobar el acta de la sesión N° 024-2018.** .....

**ARTÍCULO 2.- INFORME SOBRE VENTA DE TERRENOS.**

Para este punto se encuentra presente la Licda. Patricia Mata, Jefe Área Servicios

**JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO****JUNTA DIRECTIVA**

Financieros y el Lic. Simón Marín, Jefe Departamento Administración de Activos, quienes mediante diapositivas presentarán informe sobre la venta de terrenos no productivos...

Inicia doña Patricia Mata señalando que en cuanto a la venta de activos, es un insumo para el área financiera, cuyo objetivo es brindar información sobre el estado en que se encuentran los activos (terrenos) para que se proceda con su venta, según el plazo respectivo. Además, destaca que dicha información fue compartida en la Comisión de Desarrollo Institucional, el cual cuenta con un nivel de madurez suficiente.....

Procede don Simón Marín a explicar que en cuanto al avance de iniciativa estratégica, tiene como fin el implementar un programa de venta de activos no productivos para abonar a saldos de financiamientos, para lo cual en marzo del año en curso se contó con un profesional de activos, con quien se comenzó a realizar dicho levantamiento de propiedades como un plus, cuyo esfuerzo ha tenido la dificultad a nivel de recurso humano.....

Asimismo, el objetivo estratégico que se estaría cumpliendo con dicha labor se detalla a continuación:.....

**Administración de Activos, Mantenimiento de Edificios y Vehículos 2018****Área de Activos-GIS.....****– FUNDAMENTO DEL LEVANTAMIENTO DE PROPIEDADES.....****– OBJETIVO ESTRATÉGICO - PERSPECTIVA PROCESOS INTERNOS.....**

- PF-01 Incrementar la cobertura de generación de efectivo de operación.....

- **INICIATIVAS ESTRATÉGICAS.....**

1. Implementar un programa de venta de activos no productivos para abonar a saldos de financiamientos.....

**JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO**
**JUNTA DIRECTIVA**

– Sesión 5247 del 05 de febrero de 2018, en la cual: .....

- Se mencionó: “... **realizar un levantamiento de propiedades que están en desuso para recuperar liquidez**” .....

Señala don Simón Marín que en una primera etapa, el Departamento de Administración de Activos, lo que realizó fue confeccionar los expedientes previo a efectuar con las visitas de campo, apoyados con el Lic. Oscar Artavia, Abogado asignado a la Gerencia General. En la segunda etapa se mapearon las propiedades que estaban más factibles de identificar y así agilizar el proceso para así poder realizar la visita correspondiente: .....

- Etapa 1:

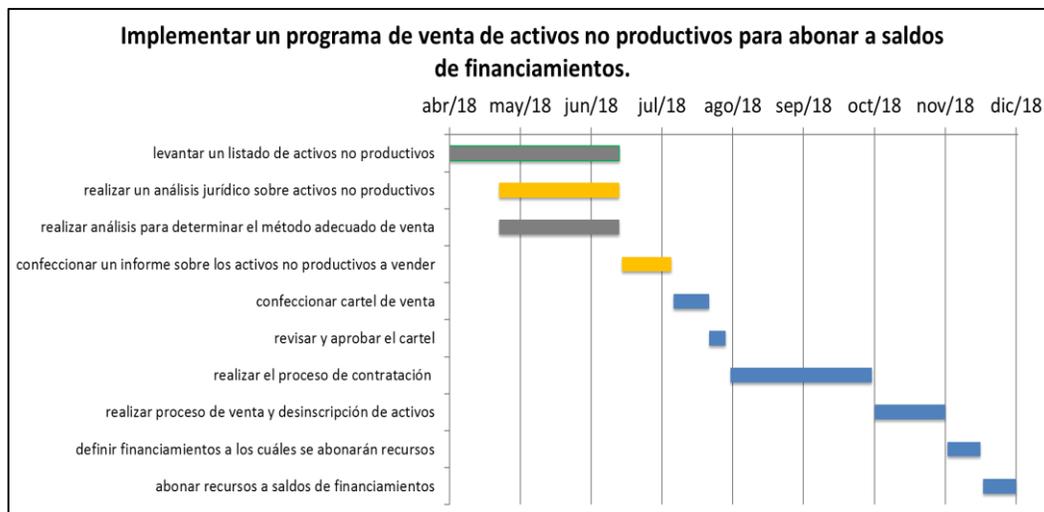
Junta Administrativa del Servicio Eléctrico Municipal de Cartago					
Departamento Administración de Activos, Mantenimiento de Edificios y Vehículos					
Levantamiento de Terrenos					
Cronograma de Actividades Levantamiento de Terrenos					
Nº	Actividad	Tarea	Fecha Inicio	Tiempo Estimado	Fecha Finalización
001	Revisión de Expedientes Físicos y Digitales		05/04/2018	8 días (Jueves y Viernes)	27/04/2018
002	Determinación de Información Pendiente en Expedientes		03/05/2018	1 día (Jueves)	03/05/2018
003	Solicitud de Información Pendiente en Expedientes		04/05/2018	1 día (Viernes)	04/05/2018
004	Recepción de Información Pendiente en Expedientes		10/05/2018	2 semanas (hábiles)	25/05/2018
005	Coordinación de Visitas a Ubicación de Terrenos		10/05/2018	2 días (Jueves y Viernes)	11/05/2018
006	Visita a Primeros 31 Terrenos		17/05/2018	16 días (Jueves y Viernes)	06/07/2018
007	Elaboración de Informe Estado de Terrenos Levantados		12/07/2018	4 días (Jueves y Viernes)	20/07/2018
008	Presentación de Informe Estado de Terrenos Levantados		23/07/2018	1 día (Lunes)	23/07/2018

**JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO**
**JUNTA DIRECTIVA**

Detalle de las Visitas a Realizar en esta Primera Parte				
Orden	Nombre del Activo	Fecha Visita	Ubicación	Nº Placa
Día 1	SUBESTACION LOS ANGELES TERRENO	17/05/2018	Los Angeles	CCDOR-01-T
Día 1	SUBESTACION DE PARAISO	17/05/2018	Paraíso	CPDPA-01-T
Día 2	TAJO DE LASTRE ROJIZO, TERRENO POTRERO Y CHARRAL	18/05/2018	Birris I	CADCE-07-T
Día 2	TAJO DE CHARRARA	18/05/2018	Charrarra	FOLIO-3193780000
Día 3	SUBESTACION SAN BLAS	24/05/2018	San Blas	FOLIO-3066975000
Día 3	SUBESTACION EL CARMEN	24/05/2018	El Carmen	FOLIO-3017213
Día 4	SUBESTACION EL MOLINO	25/05/2018	El Molino	FOLIO-3065665
Día 4	MOVIMIENTOS DE TIERRA	25/05/2018	Zona Franca	FOLIO 3184025-000
Día 5	MOVIMIENTOS DE TIERRA	31/05/2018	El Bosque	PIB.4.1.1
Día 5	TERRENO CERRILLOS DONDE SE UBICARA LA SEDE CENTRAL	31/05/2018	Cerrillos	FOLIO-3028962
Día 6	FINCA LA HONGUERA (SANTIAGO PARAISO)	01/06/2018	Santiago, Paraíso	FOLIO-3050188000
Día 6	SUBESTACION DE SANTIAGO	01/06/2018	Santiago, Paraíso	CPDSA-05-T
Día 7	BOSQUE DE CIPRES Y TACOTAL BARRO, TERRENO POTRERO Y TUB	07/06/2018	Barro Morado I	C-522086-1998
Día 7	TERRENO DANIEL CARTIN ARAYA	07/06/2018	Barro Morado I	FOLIO-202824-000
Día 8	TERRENO PRAXAIR BARRO MORADO	08/06/2018	Barro Morado I	FOLIO 3-48748-000
Día 8	TERRENO (PLANO C-0462379-1982, FOLIO 3055577 Y 3055579) AC	08/06/2018	Barro Morado I	FOLIO-3055577-3055579
Día 9	TERRENO EMBALSE LAGO SUR, BIRRIS I	14/06/2018	Birris I	CADCE-01-T
Día 9	TERRENO DONDE ESTA UBICADA CASITA DEL EMBALSE LAGO SUR	14/06/2018	Birris I	CADCE-02-T
Día 10	TERRENO DE CULTIVOS, AL SUR EMBALSE LAGO SUR, BIRRIS I	15/06/2018	Birris I	CADCE-04-T
Día 10	POTRERO Y EMBALSE AL SUR EMBALSE LAGO SUR, BIRRIS I	15/06/2018	Birris I	CADCE-05-T
Día 11	DESARENADOR Y CANAL BIRRIS I	21/06/2018	Birris I	CADCE-06-T
Día 11	POTRERO Y ZONA PROTECCION RIO BIRRIS, DEDICADO CONSTRL	21/06/2018	Birris I	CPDPA-04-T
Día 12	TERRENO TACOTAL, MONTAÑA Y CULTIVOS BIRRIS I	22/06/2018	Birris I	CPDSA-01-T
Día 12	POTRERO Y TUBERIA CONDUCCION, TERRENO DE CAFÉ CON CASA	22/06/2018	Birris I	CPDSA-02-T
Día 13	TERRENO EDIFICIO ABANDONADO, PLANTA BIRRIS I,	28/06/2018	Birris I	CPDSA-04-T
Día 13	TERRENO, POTRERO CHARRAL PLANTA BIRRIS I,	28/06/2018	Birris I	CPDSA-05-T
Día 14	TERRENO (LOTE) DEL AREA ADMINISTRATIVA (76.901 M2 (7.6901	29/06/2018	Planta Hidroeléctrica Tuis	4.1.5
Día 14	AREA DE CAMINOS (0.8 HST) (1600 MTS DE CAMINOS DEL AREA D	29/06/2018	Planta Hidroeléctrica Tuis	4.1.7-CAPACITACION
Día 15	TERRENO DONDE SE UBICA AREA DE CULTIVO DE CAÑA (550 000	05/07/2018	Planta Hidroeléctrica Tuis	4.1.1
Día 16	TERRENO DONDE SE UBICA AREA DE MONTAÑA (70.500 M2()	06/07/2018	Planta Hidroeléctrica Tuis	4.1.2
Día 16	TERRENO DONDE SE UBICA AREA DE CHARRAL (8.575 M2)	06/07/2018	Planta Hidroeléctrica Tuis	4.1.3

Resalta que a su vez se realizó un cronograma, el cual ha permitido cumplir las actividades propuestas según las fechas establecidas, el cual se muestra a continuación:

Pendiente (cronograma original): .....



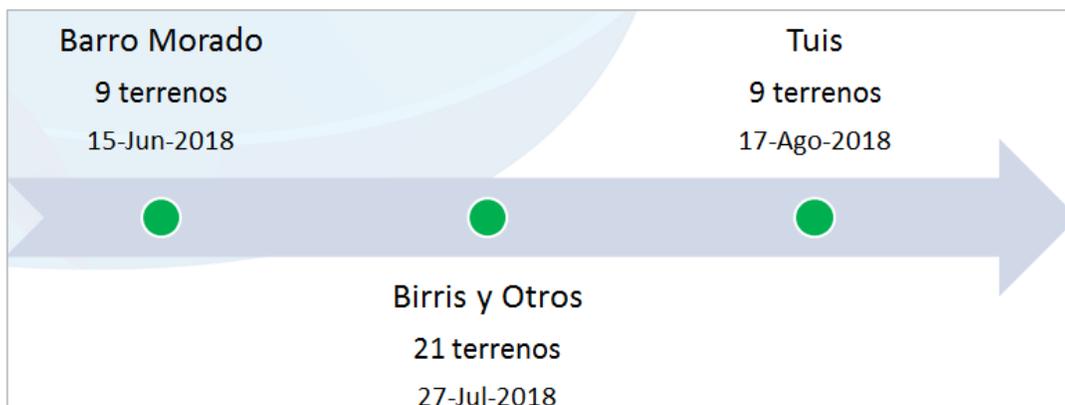
**JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO**

**JUNTA DIRECTIVA**

De igual forma se estableció un Plan de acción, con las siguientes acciones: .....

1. levantar un listado de activos no productivos. ....
2. realizar un análisis jurídico sobre activos no productivos. ....
3. realizar análisis para determinar el método adecuado de venta. ....
4. confeccionar un informe sobre los activos no productivos a vender. ....
5. confeccionar cartel de venta. ....
6. revisar y aprobar el cartel. ....
7. realizar el proceso de contratación. ....
8. realizar proceso de venta y traspaso de activos. ....
9. definir financiamientos a los cuáles se abonarán recursos. ....
10. abonar recursos a saldos de financiamientos. ....

Hace ver el señor Marín Brenes que se realizó un listado de activos no productivos, según la siguiente línea del tiempo: .....



Destaca que dentro de las actividades realizadas en la Primera Etapa están: .....

1. Administración de Activos, Mantenimiento de Edificios y Vehículos (AAMEV), realiza la conformación de expedientes y procede a coordinar las visitas a los terrenos.....

**JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO**
**JUNTA DIRECTIVA**

1. Coordinación realizada desde abril 2018.....
2. Total de terrenos levantados: 39 (primera fase).....
2. Función del levantamiento de información se realizó los viernes de varias semanas.....
3. Fase está completa.....

Levantar un listado de activos no productivos (Primera Fase).....

En la tabla adjunta se muestra un resumen de las propiedades que fueron mapeadas, las mismas rondan los 91 terrenos: .....

Detalle	Total	En Uso	Proyectos	No Productivo	Parcialmente N.P.	Pendiente Verificar
Barro Morado	13	10		1		2
Birris	12	1		6	4	1
Cerrillos	1				1	
Edificios JASEC	12	11			1	
Embalses	3	2			1	
PTAR	1		1			
Río Sombrero	1		1			
Servidumbre	1	1				
Subestaciones	6	3		3		
Torito 2	16		16			
Toro III	11	11				
Tuis	13	11				2
Zona Franca	1	1				
<b>Total general</b>	<b>91</b>	<b>51</b>	<b>18</b>	<b>10</b>	<b>7</b>	<b>5</b>

Destaca que del total de las propiedades identificadas se obtuvo que: .....

- ✓ 10 Terrenos en estado No Productivo. ....
- ✓ 07 Terrenos en estado Parcialmente No Productivo o Parcialmente en Uso. ....

Los mismos se desglosan a continuación con cada uno de sus atributos: .....

## JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO

### JUNTA DIRECTIVA

Finca	Nº de Plano	Naturaleza	Metros Cuadrados	Ubicación Geográfica	Observaciones	Nivel de Desocupación
03-028962-000	C-0938903-1991	Sede Cerrillos y Predio Postes	26.380,91	Agua Caliente, San Francisco	Cerrillos - Sede Info y Predio Postes	Parcialmente desocupado. La porción del terreno que se encuentra entre la Sede de Info y el Predio de Postes está en completa desocupación.
03-36915-000	C-0919845-1990	Terreno de Potrero. Chayotera	8.683,17	Agua Caliente, San Francisco	Terreno tiene acceso por medio de un puentecito pequeño que cruza por encima del canal. Colinda con el río Agua Caliente.	Completamente desocupado.
03-86312-000	C-0731307-2001	Antigua Subestación de Paraíso	667,66	Paraíso, Paraíso, Cartago	Aún tiene las edificaciones de la antigua subestación.	Completamente desocupado.
03-47813-000	C-0738146-2001	Terreno Los Ángeles	432,00	Oriental, Cartago, Cartago	Lote valdío, desocupado.	Completamente desocupado.
03-256278-000	C-0765478-2002	Embalse La Enseñanza	113.829,32	Capellades, Alvarado, Cartago	El embalse la Enseñanza tiene además un gran área de montaña que llega hasta el límite del río Birris, ésta área está en desocupación.	Parcialmente desocupado.
03-131684-000	C-1082457-2006	Terreno de Montaña	56.323,04	Capellades, Alvarado, Cartago	Este terreno colinda con el retaurante Bocaditos del Cielo y es de difícil acceso; ya que para visualizarlo se debe ingresar por el parqueo del restaurante.	Completamente desocupado.
03-50188-000	C-0708997-1987	Finca La Honguera	22.248,24	Santiago, Paraíso, Cartago	Finca valdía ubicada diagonal a la PH Birris III	Completamente desocupado.
03-120593-000	C-1068074-2006	Botadero	3.543,54	Paraíso, Paraíso, Cartago	Está ubicado frente al Embalse Lago Sur, al otro lado de la calle, inmediatamente después del terreno donde se ubica la casetilla del guarda. Se utiliza como lugar de botadero de la antigua tubería de Birris.	Completamente desocupado.
03-29170-000	C-1316654-2009	Terreno de Tacotal, Montaña y Cultivos	27.592,84	Santiago, Paraíso, Cartago	Esta ubicada inmediatamente después del terreno denominado botadero y se le segregó una porción, pero en el registro aún aparece por la totalidad de la finca.	Completamente desocupado.
03-205521-000	C-1083991-2006	Terreno de Tacotal, Montaña y Cultivos	41.872,71	Santiago, Paraíso, Cartago	Formaba parte de la finca 03-29170-000 y fue segregado, colinda justamente con dicha finca, por una porción de esta finca atraviesa la tubería de presión, pero el resto está en desocupación.	Parcialmente desocupado.
	C-1126826-2007	Terreno de Montaña - Alejo Contreras	3.528,37	Cervantes, Alvarado, Cartago	Está ubicado inmediatamente después del Embalse Lago Sur, por una esquina de este terreno atraviesa la tubería de presión que sale del Embalse.	Completamente desocupado.
03-55860-000	C-1234300-2007	Finca La Bota - Tubería Vieja	16.785,63	Cervantes, Alvarado, Cartago	Está ubicada inmediatamente después del terreno identificado como Alejo Contreras. Está parcialmente invadido, en su parte más angosta, por los cultivos de Chayoteras aledaños.	Completamente desocupado.

**JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO**

**JUNTA DIRECTIVA**

03-125061-000	C-0897998-1990	Tajo Lastre Rojizo	10.269,89	Cervantes, Alvarado, Cartago	Terreno ubicado después del terreno llamado La Bota, cerca de alambre de púas.	No se pudo identificar. Pero también se encuentra en desocupación.
03-70277-000	C-1534624-2011	Antigua SubEstación de Santiago de Paraíso	411,00	Santiago, Paraíso, Cartago	El lote está ubicado a unos metros de la antigua estación del ferrocarril al atlántico, en Santiago de Paraíso. El lote no está accesible ya que la servidumbre de paso fue invadida y cerrada con cerca, el único indicio del lote es una torre eléctrica ubicada justo sobre el terreno.	Completamente desocupado.
03-70275-000	C-1598435-2012	Antigua PH Birris II	9.221,00	Santiago, Paraíso, Cartago	Terreno ubicado camino hacia la PH Birris I, por medio del terreno pasa la actual tubería de presión.	Parcialmente desocupado.
03-193780-000	C-1068070-2006	Tajo Charrarra	10.160,70	Paraíso, Paraíso, Cartago	Terreno de charral, con siembras clandestinas de chayote y ayote, y como basurero está en completo abandono, tiene difícil acceso. Se ingresa hacia complejo turístico Charrarra y de ahí a mano izquierda.	Completamente desocupado.
03-66991-000	C-0008968-1974	Oficinas Administrativas y PH Tuis	832.161,05	Tuis, Turrialba, Cartago	Terreno de muy grande extensión donde se ubica el área administrativa, la PH Tuis y una extensión de terreno alquilada para la producción de Caña de Azúcar. La única porción utilizada es la destinada a la PH Tuis, el resto incluyendo el área administrativa está en desocupación.	Parcialmente Desocupado. Solo se utiliza porción donde está la PH Tuis.

En cuanto al análisis jurídico sobre activos no productivos, se realizó una reunión en mayo 2018 a cargo del funcionario Oscar Arias en donde la fase se completó el 10/09/2018, cuyo informe contempla 17 terrenos y será tomado en cuenta por AAMEV como insumo para determinar si se vende o no los terrenos. ....

Además, resalta que algunos terrenos requieren eliminar afectación por expropiación, otros se debe mejorar su situación registral. ....

Así las cosas el departamento AAMEV remitió el 24 de setiembre informe, para destacar que se determinan 17 terrenos no productivos o parcialmente no productivos, de los cuales 10 cuentan con limitaciones legales como levantamiento de gravamen por expropiación, segregaciones que se deben realizar, invasión del terreno, inscripción o modificación pendiente, así las cosas surge la recomendación por parte de don Oscar

**JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO****JUNTA DIRECTIVA**

Arias de no vender por su ubicación (Embalse La Enseñanza / Antigua PH Birris II).....

Además, existen 5 propiedades sin ningún tipo de limitación para ser vendidos, sobre éstas, a continuación, se presentan los datos más relevantes y el avalúo más resiente que existe. ....

- |                               |                              |
|-------------------------------|------------------------------|
| 1. Ubicación:                 | Cartago, Paraíso, Paraíso.   |
| 2. Número de Finca:           | 86312-000.                   |
| 3. Tamaño en M <sup>2</sup> : | 667.66.                      |
| 4. Monto del Avalúo:          | ¢73.1 Millones.              |
| 5. Uso:                       | Antigua Subestación Paraíso. |



- |                               |                             |
|-------------------------------|-----------------------------|
| 1. Ubicación:                 | Cartago, Cartago, Oriental. |
| 2. Número de Finca:           | 47813-000.                  |
| 3. Tamaño en M <sup>2</sup> : | 432.                        |
| 4. Monto del Avalúo:          | ¢101.9 Millones.            |
| 5. Uso:                       | Antigua Sub. Los Ángeles.   |

**JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO****JUNTA DIRECTIVA**

1. Ubicación: Cartago, Paraíso, Paraíso.
2. Número de Finca: 120593-000.
3. Tamaño en M<sup>2</sup>: 3543.54.
4. Monto del Avalúo: ¢14.3 Millones.
5. Uso: Almacenaje Tubería Vieja Birris I.



1. Ubicación: Cartago, Alvarado, Cervantes.
2. Número de Finca: 55860-000.
3. Tamaño en M<sup>2</sup>: 16785.63.

**JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO****JUNTA DIRECTIVA**

4. Monto del Avalúo:                    ¢51.1 Millones.
5. Uso:                                        Lote baldío carretera a Birris I.



1. Ubicación:                            Cartago, Paraíso, Paraíso.
2. Número de Finca:                    193780-000
3. Tamaño en M<sup>2</sup>:                      10160.7
4. Monto del Avalúo:                   ¢29.3 Millones
5. Uso:                                     Tajo baldío Charrarra.



**JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO**
**JUNTA DIRECTIVA**

Además, da a conocer el detalle de los avalúos de terrenos, los cuales fueron realizados en noviembre del 2017, los mismos se muestran a continuación: .....

**LEVANTAMIENTO DE PROPIEDADES JASEC**
**PRIMER PAQUETE DE TERRENOS QUE SE PUEDEN VENDER**

	Terreno	Metros 2	Costo
1	Antigua Subestación Paraiso	667,66	73.166.909,37
2	Terreno Los Ángeles	432	101.953.611,52
3	Terreno frente al Embalse Sur "Botadero" Birris	3.543,54	14.305.565,73
4	Bota	16785,63	51.135.879,81
5	Tajo Charrarra	10160,7	29.328.825,97
	<b>TOTAL</b>		<b>269.890.792,40</b>

**TERRENOS QUE ESTAN SUJETOS A TRÁMITES ADICIONALES**

	Terreno	Metros 2	Costo
1	Cerrillos	26380,91	1.135.091.414,57
2	Terreno Chayotera Agua Caliente	8683,17	110.147.901,06
3	Embalse La Enseñanza	113829,32	219.946.841,84
4	Birris III (Invasión de Vecino)	No se cuenta con avalúo	
5	Finca la Honguera	22248,24	112.542.032,50
6	Tacotal Santiago de Paraiso	27592,84	86.935.197,09
7	Tacotal Santiago de Paraiso	41872,71	129.423.274,37
8	Terreno Alejo Contreras	3528,37	11.550.553,98
9	Tajo Lastre Rojizo	10269,89	46.750.669,00
10	Antigua Subestación Santiago de Paraiso	411	14.311.817,80
11	Antigua PH Birris II	9221	32.550.711,08
12	TUIS	832161,05	1.485.470.528,02
	<b>TOTAL</b>		<b>3.384.720.941,31</b>

**TOTAL GENERAL DE LOS 17 TERRENOS**
**3.654.611.733,71**

De igual forma da a conocer que se realizó un análisis para determinar el método adecuado de venta, el cual se ha coordinado con la Proveduría desde mayo 2018, y se determinó la figura de remate, conforme al artículo 102 del Reglamento a la Ley de Contratación Administrativa, como el mecanismo a utilizar en esta iniciativa. ....

**JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO****JUNTA DIRECTIVA**

En cuanto al procedimiento del Remate, se tiene que la comparación de ofertas se limita comúnmente al aspecto del precio y de allí la puja que se da entre los interesados, para esto se cuenta con 5 días hábiles antes de la realización del remate, los bienes deben estar a disposición de los potenciales interesados. ....

Dentro de este se debe de incluir información sobre gravámenes o impuestos que afecten el bien. ....

Además, resalta que dentro del acto del remate se busca: .....

- Obtener el beneficio derivado de la competencia que tendera a aumentar el precio final, y.
- Adjudicar la venta o arrendamiento en el mayor precio posible. ....

En relación a las fases pendientes a la fecha del informe, se tienen las siguientes: .....

- Confeccionar carteles de avalúos y venta. ....
- Revisar y aprobar el cartel. ....
- Realizar el proceso de contratación. ....
- Realizar proceso de venta y des inscripción de activos. ....
- Definir financiamientos a los cuáles se abonarán recursos. ....
- Abonar recursos a saldos de financiamientos. ....
- Valorar costo/beneficio para disponer de un Profesional de JASEC para que internamente avale el precio. ....

Agrega doña Patricia Mata que se le estará haciendo la consulta a la Asesoría Legal, sobre el proceso que se está aplicando, para tener el visto bueno si el mismo es el correcto. ....

Destaca don Simón Marín que en noviembre del 2017 Avalúos Ingenierías Jorge Lizano &

**JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO**
**JUNTA DIRECTIVA**

Asociados, le cobro a JASEC por realizar una estimación del valor de los activos, posterior a esto calcular mediante la fórmula que se encuentra en el Decreto N°35298-MOPT, en su artículo 4. -Honorarios para terrenos: (Honorarios = 1,5 (i) (Valor del terreno/i)<sup>0,60</sup>). .....

(Así reformado por el artículo 1° del decreto ejecutivo N° 36150 del 5 de julio de 2010)

Tipo de Activo	Costo Proyectado	Costos Reales
Edificio	8,344,533,201.97	20,299,914.00
Terreno	19,451,002,775.36	37,172,998.20
PH Birris	15,596,697,590.46	21,611,143.57
PH Barro Morado	722,039,294.80	2,619,349.65
PH Tuis	2,104,414,737.84	4,319,801.00
Centro de Control el Bosque	1,107,978,090.99	2,757,043.56
Patio Interruptores Zona Franca	935,638,798.36	2,449,331.47
Subestación San Blas	23,199,390.96	184,121.89
Subestación Molino	16,770,139.58	146,705.87
Subestación Fátima	95,636,493.41	496,258.96
<b>Costo de la estimación</b>	<b>48,397,910,513.72</b>	<b>92,056,668.14</b>

Mediante las siguientes tablas se muestra la justificación para la Creación de Plaza para el Profesional Nivel 1 JASEC para Avalúos: .....

MES	1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL
SERVICIO CONTRATADO PARA AVALÚOS (LIZANO & ASOCIADOS).	4.621.310,04	4.621.310,04	4.621.310,04	4.621.310,04	4.621.310,04	4.621.310,04	4.621.310,04	4.621.310,04	4.621.310,04	41.591.790,39
PROFESIONAL NIVEL 1 JASEC	1.097.016,38	1.097.016,38	1.097.016,38	1.097.016,38	1.097.016,38	1.097.016,38	1.097.016,38	1.097.016,38	1.097.016,38	9.873.147,45
DIFERENCIA	3.524.293,66	3.524.293,66	3.524.293,66	3.524.293,66	3.524.293,66	3.524.293,66	3.524.293,66	3.524.293,66	3.524.293,66	31.718.642,95

	Costo Avalúo por Contrato	Costo Profesional Nivel 1 Avalúos	Diferencia
Terrenos, Edificios y Equipos	92.056.668,14	9.873.147,45	82.183.520,69
17 Terrenos	7.883.753,31	2.194.032,77	5.689.720,55
5 Terrenos	1.311.752,32	1.097.016,38	214.735,94

**JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO****JUNTA DIRECTIVA**

Por su parte el Reglamento al Título II de la Ley de Fortalecimiento y Modernización de las Entidades Públicas del Sector Telecomunicaciones, con respecto al Remate se tiene que: .....

- Artículo 83. —Definición. ....

El remate es el procedimiento, ordinario al que puede recurrir alternativamente la Administración para vender o arrendar bienes muebles o inmuebles, cuando así resulte más conveniente a sus intereses. ....

- Artículo 84. —Procedimiento. ....

En el procedimiento de remate se observarán los siguientes pasos: La Gaceta N° 72 — miércoles 15 de abril del 2009 a) Se realizará un avalúo de los bienes que se interesa vender o arrendar, a efecto de establecer el precio base correspondiente.

**Dicho avalúo estará a cargo del Área de Avalúos del ICE.** .....

Ante lo anteriormente expuesto procede a presentar las siguientes conclusiones: .....

1. La venta de activos no productivos fue determinada en el plan estratégico como una opción para mejorar la posición financiera de la Institución. ....
  2. Se determinó una primera fase de 39 terrenos, para valorar si se venden o se requieren para las operaciones de la empresa (Programa de Desarrollo de Infraestructura). ....
  3. Con la venta de activos no productivos se busca mejorar: .....
1. La exposición al riesgo cambiario. ....
  2. La generación de flujos de operación frente a costos de operación y deuda. ....
  3. La liquidez de la empresa. ....

**JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO****JUNTA DIRECTIVA**

4. Se requiere ajustar levemente el programa definido para esta iniciativa estratégica. ....
5. En virtud de que los terrenos ya casi superan el año desde que se realizaron los avalúos, con base en la relación costo-beneficio de contratar los servicios de avalúo externamente versus la ejecución de los mismos con personal interno con experiencia y debidamente incorporado al Colegio de Ingenieros y Arquitectos, se concluye que la mejor opción es crear una plaza Profesional Nivel 1, para que se proceda con la actualización de los avalúos. ....

Por lo tanto, recomienda tomar nota de la información presentada sobre el avance en implementación de venta de activos no productivos para abonar al saldo de deudas y autorizar a la Administración los trámites pertinentes para la creación de la plaza Profesional Nivel 1, misma que estará ligada a la futura Unidad de Avalúos, de manera que se cuente con información actualizada sobre el valor de las propiedades con las que posee JASEC. ....

Destaca don Carlos Quirós que sería importante aclarar que la plaza a crear será en función de realizar los avalúos, así como otras funciones que tiene el Topógrafo. ....

Resalta doña Patricia Mata que dicha plaza se crearía en condición de servicios especiales, la cual es aproximadamente por 9 meses, dado a que estas plazas por lo general se crean para atender proyectos completos sobre trabajos específicos por un tiempo definido y luego para valorar incluso la experiencia. ....

Desea saber don Raúl Navarro, ¿si se estaría nombrando a un funcionario de JASEC o un externo? .....

***JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO******JUNTA DIRECTIVA***

Aclara la señora Mata Meza que en primer lugar se estaría creando la plaza por servicios especiales, internamente se identificó a un funcionario el cual tiene amplia experiencia en el tema y que actualmente está fungiendo como asistente técnico y es ingeniero en construcción del TEC y está incorporado al Colegio de Ingenieros y Arquitectos, por lo que si resultara el nombramiento debe ser como Profesional dado a que acarrea una responsabilidad mayor por la firma en los documentos. ....

Destaca don Raúl Quirós que hace aproximadamente seis años, dentro de la institución se capacitaron algunos ingenieros para el tema de avalúos, inclusive se le otorgó una beca a la exfuncionaria Johana Solano y que actualmente le adeuda a la institución un monto considerable, ante esto estuvo realizando avalúos a favor de la institución mediante una contratación, para ir despejando la deuda pendiente, la cual está siendo estudiada por la Auditoría Interna, a raíz de esta situación considera importante revisar dicho antecedente. ....

Resalta doña Patricia Mata que con respecto a lo que indica el señor Auditor habría que valorar en que condición se encuentran dichos profesionales actualmente ya que por ejemplo en el caso de los ingenieros Mora Poveda y Aguilar Vargas actualmente están a cargo de unidades ejecutoras, y lo que se pretende en dicho informe es plantear una necesidad encontrada concreta y urgente, y que en realidad no se está solicitando la creación de puesto a nivel 1 como condición de profesional básico, con el fin de desarrollar la actividad de desarrollo de avalúos por un tiempo limitado. ....

Reconoce don Juan Antonio Solano el esfuerzo que se ha realizado sobre este tema ya que el mismo resulta de gran importancia ya que a lo largo de los años se realizaron varios insumos relevantes mediante la antigua UEN de Proyectos, y que gracias a ello se

**JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO****JUNTA DIRECTIVA**

cuenta con bastante certeza de las oportunidades que la institución tiene, por lo que considera que la persona que vaya a estar encargada de los avalúos va a tener bastante trabajo al respecto, de igual forma destaca la gran labor que ha realizado el señor Arias Artavia en cuanto a la información recabada sobre todas las propiedades que tiene JASEC. ....

Además, agrega que con la creación de JASEC en su momento el ICE le traspasó a la Municipalidad una serie de propiedades posteriormente dicho ente se las cedió a JASEC, por lo que dicha situación debe ser resuelta ya que, si por Ley se le otorgaron a JASEC, necesariamente se debería de recurrir a una luz para su eventual venta. ....

Así mismo, indica que debe haber un estudio que fundamente ampliamente las propiedades que se van o no a vender, aclara que dicha información lo da un estudio interdisciplinario no solamente un abogado ya que debe constar el aspecto técnico al respecto que respalde la decisión que debe tomarse. ....

Resalta que la institución en su momento contó con una Unidad de Avalúos, pero con la desaparición de la UEN Proyectos a partir de enero de este año, a la que estaba afecta, considera necesario que esta debe volver a conformarse e inclusive es una necesidad no solo para propiedades sino también para avalúos técnicos, ya que a veces es necesario por ejemplo disponer de valores de equipos para remates, por lo cual resultan temas que se deben de ir madurando para que técnica, legal y registralmente la institución esté lista para la toma de decisiones de esta índole. ....

Destaca don Raúl Quirós que, ya que se están implementando una mejora para el tema de terrenos, sería bueno que el Departamento de Contabilidad lleve un auxiliar de terrenos y que este respaldado con estudios de registro para así determinar el estado

**JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO****JUNTA DIRECTIVA**

actual de las propiedades, además valdría la pena que ahora que esta la Unidad de Activos se lleve un control de dichas propiedades en cuanto a planos catastrados, escrituras, antecedentes, historia, fotografías, entre otros detalles importantes sobre este tema. ....

Aclara la señora Mata Meza que el profesional que se encarga en este momento de Planta y Equipo a su vez lleva el control de todos los terrenos, por lo que considera que lo correcto es que el Auxiliar se lleve en el Departamento de Activos y que así este retroalimente a la Contabilidad en los registros correspondientes. ....

Externa don Luis Gerardo Gutiérrez, que es pertinente saber si la institución esta inhibida a poder publicar los remates en la página del SICOP, esto para conocimiento de la Cámara de Corredores de Bienes Raíces Nacional e Internacional. ....

Indica don Juan Antonio Solano que el tema está ligado al requisito de publicidad, el cual es amplio, por lo que aparte del SICOP este tipo de información puede divulgarse en diarios de circulación, redes sociales o páginas web, con el fin de que haya publicidad con transparencia y al mejor precio. ....

Consulta don Luis Gerardo Gutiérrez sí con base al proyecto de Ley N° 20580, en el cual uno de sus artículos pretende gravar las ganancias de capital que tengan las personas físicas o jurídicas por la venta de bienes inmuebles, tomando en consideración que si las ofertas fueran superiores a la base del remate JASEC estaría teniendo esas ganancias de capital, y así las cosas, le queda la duda de si esas ganancias de capital saldrán de la comparación del precio de venta contra el costo o el precio de venta versus el costo más la revaluación que se ha registrado recientemente.....

Hace ver don Juan Antonio Solano que en este caso habría que verificar si esa afectación

**JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO**

**JUNTA DIRECTIVA**

a personas jurídicas es aplicada a privados exclusivamente o a públicos, para saber si le aplicaría a JASEC. ....

Resalta don Carlos Quirós que en esencia se realizó lo que se pidió, puesto que se levantó el inventario correspondiente, se presentó el desglose acompañado de su propuesta, teniendo claro que se requiere tener los avalúos los cuales demandan de una serie de actividades importantes en el campo y demás. ....

**SE ACUERDA: de manera unánime y en firme con cinco votos presentes.....**

**2.a. Tomar nota de la información presentada sobre avance en implementación de venta de activos no productivos para abonar al saldo de deudas. ....**

**2.b. Aprobar el programa de venta de activos por factores financieros. ....**

**2.c. Solicitar a la Administración respalde cada una de las propiedades mediante un expediente en los cuales conste los aspectos legales, las valoraciones físicas del inmueble, así como los detalles contables, de tarifas y la importancia estratégica de vender cada uno de los terrenos. ....**

**2.d. Instruir a la Administración para que el producto de las ventas de dichos terrenos se utilice de acuerdo al criterio de necesidad en el momento oportuno como por ejemplo de inversión o para saldo de deudas. ....**

**2.e. Solicitar a la Administración que verifique en el Departamento Financiero la rigurosidad con que se ha registrado el sistema el Auxiliar de terrenos, con el fin de mantener actualizado este tema. ....**

**2.f. Instar a la Administración para que presente una propuesta sobre la Unidad de Valoraciones (avalúos), con base en la estructura organizacional. ....**

**2.g. Instruir a la Administración para que ejecute los procesos de venta**

**JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO****JUNTA DIRECTIVA**

*maximizando el principio de publicidad y transparencia, con el mejor precio y la mayor conveniencia para la institución, utilizando los mecanismos dispuestos por el Estado para la contratación administrativa. ....*

**2.h. Solicitar a la Asesoría Jurídica que brinde un informe a la Junta Directiva sobre las eventuales consecuencias fiscales que pudieran sobresalir en la venta de los activos en mención según el Proyecto de Ley N° 20580. ....**

**ARTÍCULO 3.- INFORME DE AVANCE 2º PLANTA AUDITORÍA.**

Para este punto se encuentra presente la Licda. Patricia Mata, Jefe Área Servicios Financieros, el Lic. Simón Marín, Jefe Departamento Administración de Activos, el Ing. Arnoldo Angulo Campos, Profesional de AAMEV y el Arq. Carlos Guzmán, Profesional de AAMEV, quienes mediante diapositivas presentarán informe sobre el avance la de la 2<sup>da</sup> Planta de Auditoría Interna. ....

Inicia el señor Angulo Campos indicando que algunos de los antecedentes referentes a la contratación de construcción para el Área de Auditoría y Talento Humano, son los siguientes:

- ✓ Obras contenidas en el Tarifario presentado a ARESEP en el año 2017.
- ✓ Proyección trianual (entre el año 2018 y el año 2021).

AÑO	DESCRIPCIÓN
2018	Edificio de Talento Humano - Auditoría
2019	Zona de inflamables: Fátima y Birrís
2020	Talleres: Eléctrico y Mecánico
2021	Ampliación de zonas de oficina en sedes

El respectivo fundamento de infraestructura JASEC, según el objetivo estratégico-perspectiva de procesos internos es el PPI-13 Tener la infraestructura de edificios y

**JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO**
**JUNTA DIRECTIVA**

mobiliario necesaria para el crecimiento de la institución. ....

Destaca que en cuanto a la II planta de Auditoría y Talento Humano se cuenta con: .....

- **PLANO**

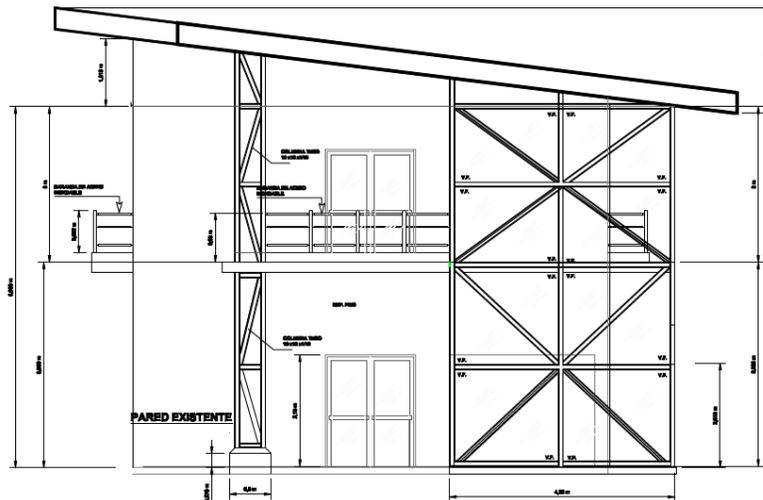
**Fachadas**

Diseñador estructural:

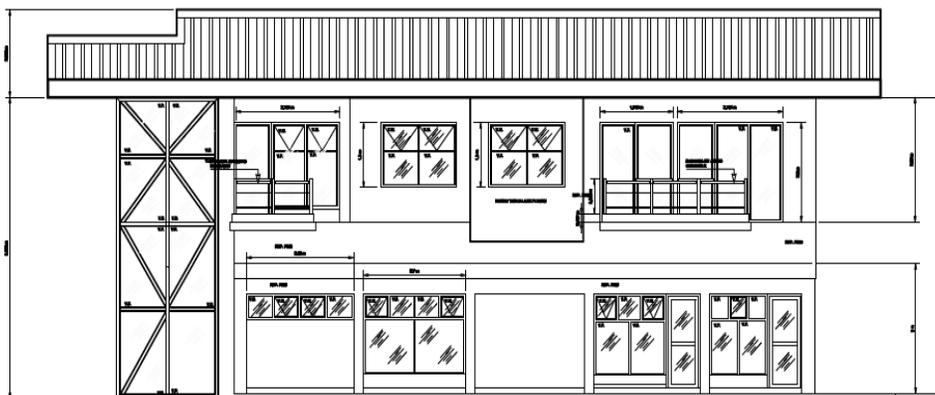
Ing. Edwin Aguilar Vargas, AySA.

Diseñador arquitectónico:

Arq. Carlos Guzmán Montero, AAMEV.



**ELEVACION PRINCIPAL OESTE**



**ELEVACION LATERAL SUR**



**JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO**
**JUNTA DIRECTIVA**
**ESTUDIO LEGAL**
**Edificio de Talento Humano y Auditoría**

<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> <small>JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELECTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO</small>  <small>ASESORIA JURIDICA INSTITUCIONAL</small> </div> </div> <hr style="width: 50%; margin: 10px auto;"/> <p style="text-align: center;">Cartago 30 de agosto 2018 GG-AJ-221-2018</p> <p>Licenciada Nancy Granados Garita Proveeduría Presente</p> <p>Estimada licenciada:</p> <p>En relación con la solicitud de verificación recibida mediante SICOP para realizar el estudio legal de las ofertas recibidas en la contratación No. 2018LA-000015-01 denominada "Servicio de construcción de segunda planta y remodelación de la primera planta del edificio de talento humano de JASEC", la suscrita abogada remite el dictamen correspondiente.</p> <p><b>I. OFERTAS CUMPLIENTES CON LOS REQUISITOS DEL CARTEL</b></p> <p>Tras proceder con el análisis jurídico de las ofertas indicadas a continuación, se determina que las mismas son cumplientes con los requisitos del cartel y demás normativa aplicable de conformidad con el artículo 63 Reglamento al Título II de la Ley de Fortalecimiento y Modernización de las Entidades Públicas del Sector Telecomunicaciones.</p> <div style="border: 2px solid blue; border-radius: 10px; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p>OFERTA SOLUCIONES DE INGENIERIA S.A.</p> <p>OFERTA JUARBA CONSTRUCTORA S.A/ INGENIERIA Y ARQUITECTURA AL S.A</p> <p>OFERTA CORPORACION DE PROFESIONALES EN INGENIERIA C.P.I. SA</p> </div> <p><b>II.-OFERTAS INADMISIBLES POR DEFECTOS SUSTANCIALES.</b></p> <p>Tras proceder con la revisión de las ofertas, se determina que, por no haber cumplido con la subsanación que les fue requerida dentro del plazo otorgado por ley, en contravención de lo señalado por el artículo 62 del Reglamento al Título II de la Ley de Modernización y Fortalecimiento de la Entidades Públicas del Sector de</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">CARTAGO TEL: 2550-6800 ext: 576 <a href="mailto:sofia.gamboa@jasec.co.cr">sofia.gamboa@jasec.co.cr</a></p> <hr style="width: 50%; margin: 0 auto;"/> <p style="font-size: x-small;">SGE JASEC R: 13/06/11 V. 01</p> <p style="text-align: right; font-size: x-small;">6F43 Formato de Carta Página 1 de 2</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> <small>JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELECTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO</small>  <small>ASESORIA JURIDICA INSTITUCIONAL</small> </div> </div> <hr style="width: 50%; margin: 10px auto;"/> <p>Telecomunicaciones, deberán ser excluidas las plicas incumplientes según lo dispone el numeral 64 ídem. De tal manera, deben considerarse como inadmisibles, las siguientes ofertas:</p> <p><b>OFERTA ARDICON &amp; JOSE SOTO</b></p> <p><b>OFERTA CHAVES PEREZ INGENIERIA S A</b></p> <p><b>OFERTA ELLIS ARQUITECTOS &amp; ASOCIADOS SA</b></p> <p><b>OFERTA INGENYAA, INGENIERIA Y ARQUITECTURA ASOCIADOS SA</b></p> <p>Atentamente,</p> <p>Sin más por el momento se despide,</p> <p style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <b>Atentamente,</b>  <b>ANA</b>  <b>SOFIA</b>  <b>GAMBOA</b>  <b>CALVO</b>  <b>(FIRMA)</b>  <small>Firmado digitalmente por ANA SOFIA GAMBOA CALVO (FIRMA)</small>  <small>Fecha: 2018.08.30 12:15:10 -06'00'</small>  <b>Licda. Sofia Gamboa Calvo</b>  <b>Abogada</b>  <b>Asesoría Jurídica Institucional</b> </p> <p style="margin-top: 20px;">SGC</p> <p style="text-align: center; font-size: small;">CARTAGO TEL: 2550-6800 ext: 576 <a href="mailto:sofia.gamboa@jasec.co.cr">sofia.gamboa@jasec.co.cr</a></p> <hr style="width: 50%; margin: 0 auto;"/> <p style="font-size: x-small;">SGE JASEC R: 13/06/11 V. 01</p> <p style="text-align: right; font-size: x-small;">6F43 Formato de Carta Página 2 de 2</p>
--	---

**JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO**
**JUNTA DIRECTIVA**

Dentro de las Ofertas recibidas por medio del (SICOP), son las siguientes: .....

Número de Oferta	Oferta Nº 1	Oferta Nº 2	Oferta Nº 4	Oferta Nº 5	Oferta Nº 6	Oferta Nº 7	Oferta Nº 8
Oferente	Juarba Constructora S. A. Ingeniería y Arquitectura AL S. A.	Chaves Pérez Ingeniería S. A.	Soluciones de Ingeniería S. A.	Adicon S. A.	Corporación de Profesionales en Ingeniería C.P.I. S. A.	Ellis Arquitectos & Asociados S. A.	Ingenyaa Ingeniería y Arquitectura, Asociados S. A.
	₡99.836.646,00	₡73.536.890,48	₡65.000.000,00	₡45.500.000,00	₡117.800.000,00	₡91.194.000,00	₡97.462.292,67

**RAZONABILIDAD**

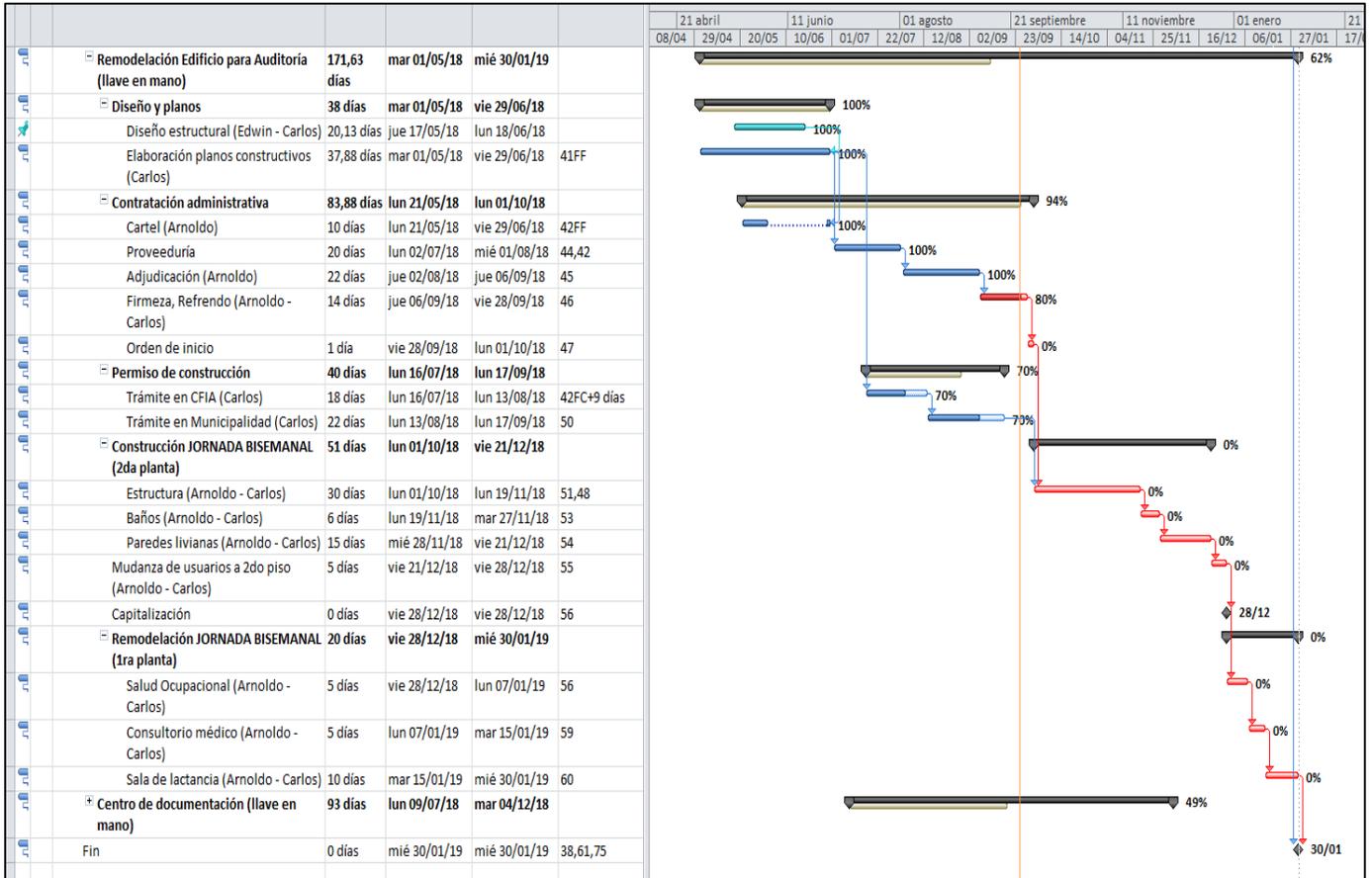
<b>RESULTADO ESTUDIO LEGAL</b>	CUMPLE	NO CUMPLE	CUMPLE	NO CUMPLE	CUMPLE	NO CUMPLE	NO CUMPLE
<b>RESULTADO ESTUDIO TÉCNICO</b>	NO CUMPLE el plazo de experiencia en labores constructivas solicitado en el cartel.	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE	NO CUMPLE el plazo de experiencia en labores constructivas solicitado en el cartel.
<b>OFERTAS ADMISIBLES</b>	INADMISIBLE	INADMISIBLE	<b>ADMISIBLE</b>	INADMISIBLE	<b>ADMISIBLE</b>	INADMISIBLE	INADMISIBLE
<b>RELACIÓN DE PRECIO RESPECTO A LA OFERTA ADMISIBLE PRIMERA EN PRECIO</b>	154%	113%	100%	70%	181%	140%	150%
<b>ANÁLISIS</b>	La oferta representa un 154% de la oferta admisible primera en precio.	La oferta representa un 113% de la oferta admisible primera en precio.	Oferta admisible primera en precio.	La oferta representa un 70% de la oferta admisible primera en precio.	La oferta representa un 181% de la oferta admisible primera en precio.	La oferta representa un 140% de la oferta admisible primera en precio.	La oferta representa un 150% de la oferta admisible primera en precio.

Resalta que en cuanto al cronograma de actividades, se ha tenido un desfase, más que todo en el proceso de subsanación, sin embargo, resalta que se estarán realizando las actividades lo más rápido posible, para que así la segunda planta se inicie dentro del periodo 2018, las actividades programadas se reflejan a continuación:.....

.....

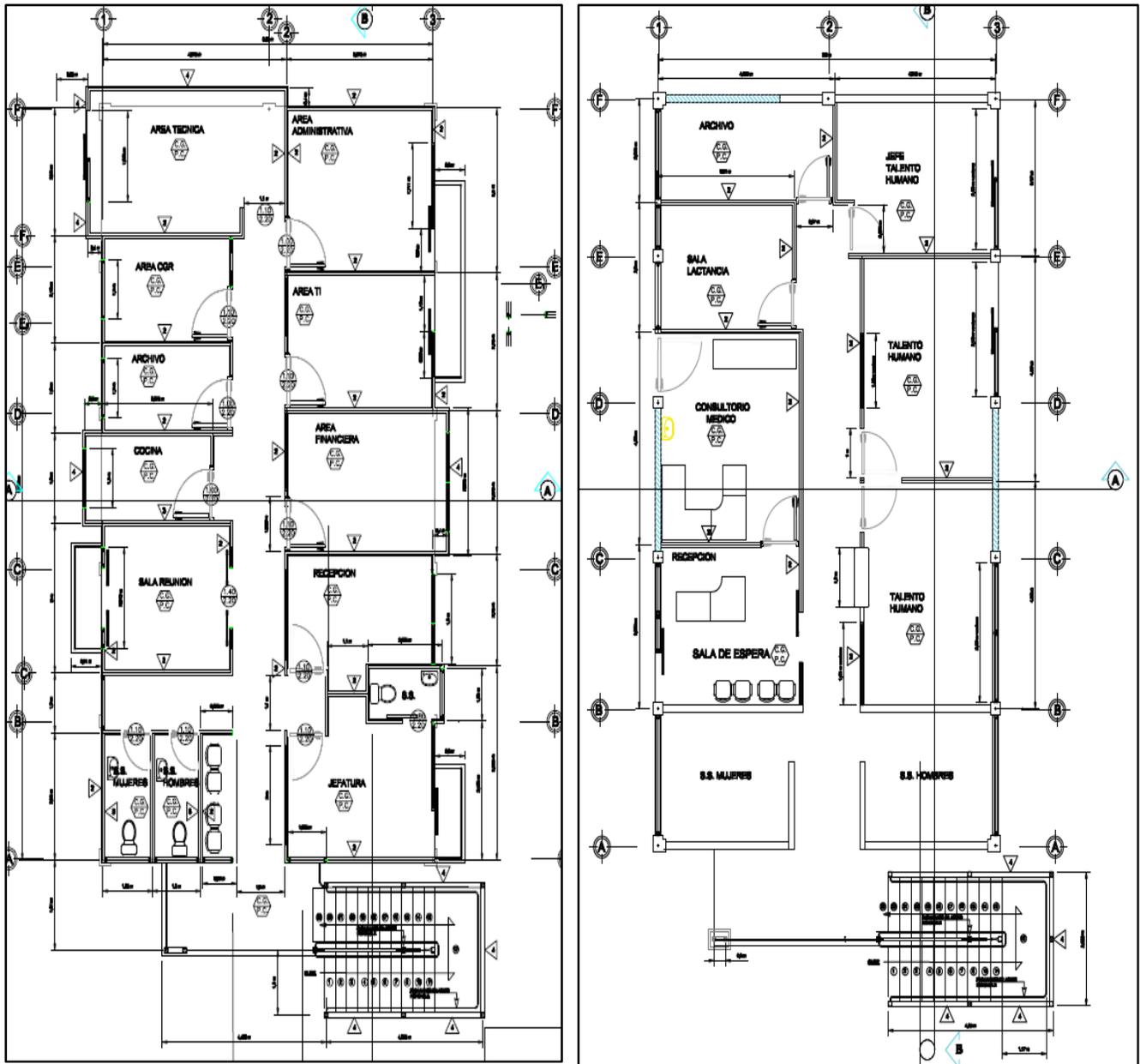
.....

.....

**JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO**
**JUNTA DIRECTIVA**


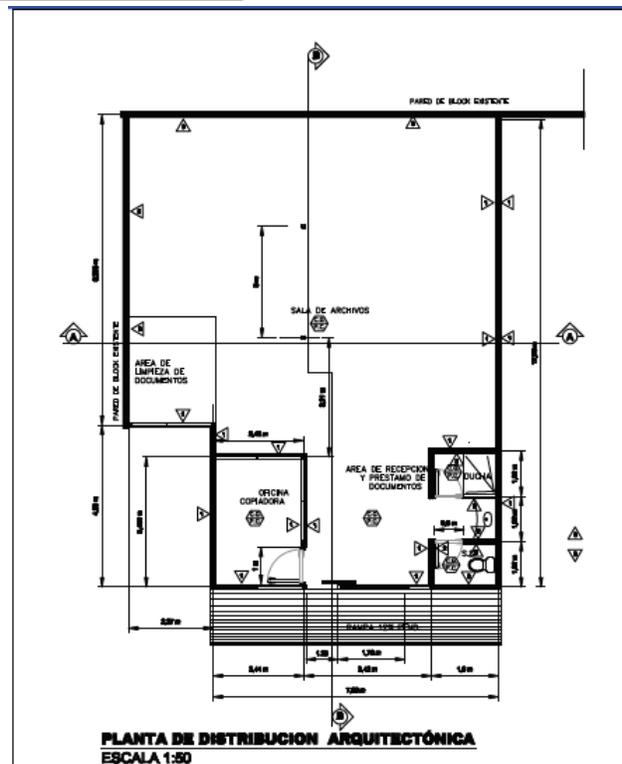
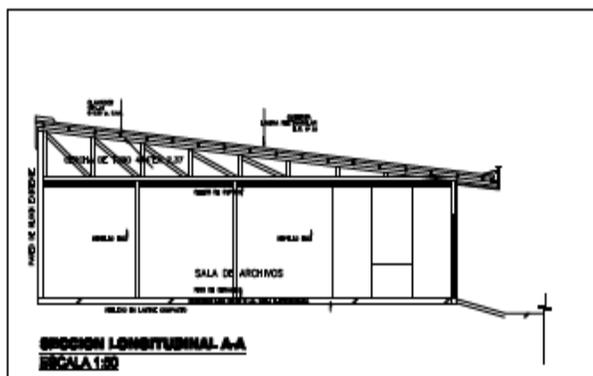
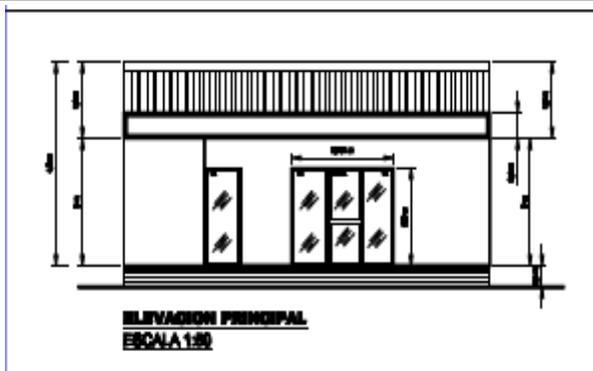
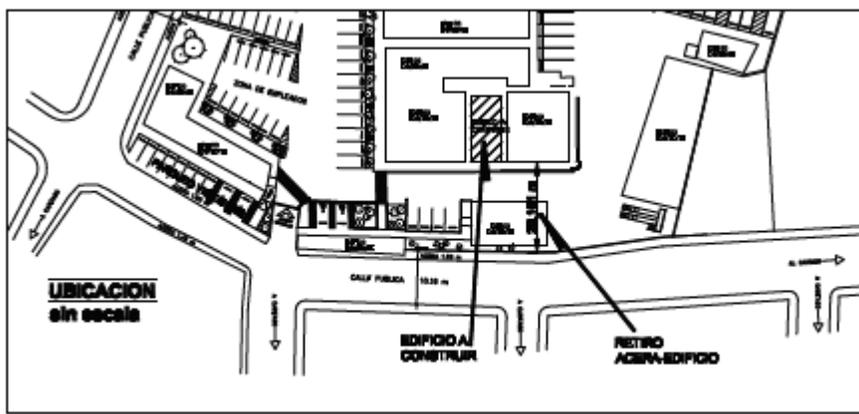
**JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO****JUNTA DIRECTIVA**

Dentro de las siguientes imágenes se muestra el diseño final de dicho edificio: .....

**PLANO****Planta arquitectónica****Diseñador arquitectónico:****Arq. Carlos Guzmán Montero.****AAMEV.**

**JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO**
**JUNTA DIRECTIVA**

En cuanto a las gestiones relacionadas al Centro de Documentación, esto con el fin de atender la Ley 7202 Sistema Nacional de Archivos y su Reglamento, se estaría ubicando en el costado este de Fátima con un área aproximada de 100 m<sup>2</sup>, tal y como se ilustra en los siguientes planos:.....



**JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO**

**JUNTA DIRECTIVA**

Hace ver el señor Angulo Campos que dentro de las actividades atendidas están: .....

- Elaboración de cronograma.
- Diseño estructural.
- Reuniones previas con los interesados para identificar requerimientos.
- Elaboración de planos.
- Elaboración del cartel.
- Entrega de paquete de gestión.
- Publicación de contratación.
- Recepción de ofertas (18 ofertas en total).
- Adjudicación: técnica y legal (en desarrollo).

Para esta contratación se tienen las siguientes ofertas recibidas (SICOP), mismas que serán analizadas para el proceso de adjudicación: .....

# DE OFERTA	DESCRIPCIÓN	MONTO
1	Decoración y muebles WyW S. A.	₡ 27.200.000,00
14	Soseinda S. A.	₡ 27.381.900,00
15	Gocesa del Molino S. A.	₡ 27.963.139,00
2	Estructuras Yeril - Araica	₡ 27.975.000,00
12	Constructora Ulate Retana S. A. (responsabilidad limitada)	₡ 28.604.133,82
17	HR Diseños y construcciones Marfra S. A.	₡ 28.778.382,31
3	Chaves Perez Ingeniería S. A.	₡ 29.191.378,98
4	Construtec del este A&P S. A.	₡ 29.835.461,02
10	Conab S. A.	₡ 29.876.475,00
11	Central American Light Weight construction S. A.	₡ 32.885.555,82
8	Yonsi Ellis Calderon	₡ 33.556.800,00
5	Soluciones de Ingeniería S. A.	₡ 34.000.000,00
16	Jhonny Guillermo Rojas Solano	₡ 34.247.750,54
9	Entrelineas CR Arquitectura S. A.	₡ 38.670.000,00
6	Corporación de Profesionales en Ingeniería CPI S. A.	₡ 45.500.000,00
7	German Sanchez Mora S. A.	₡ 46.111.741,01
13	S.C.H. Consultoría y Construcción Tica S. A.	₡ 47.968.382,22
18	Ingenyaa, Ingeniería y Arquitectura asociados S. A.	₡ 50.469.805,44



**JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO****JUNTA DIRECTIVA**

En cuanto a las actividades atendidas se desprenden las siguientes: .....

- Diseño estructural. ....
- Elaboración de planos. ....
- Elaboración del cartel. ....
- Entrega de paquete de gestión. ....
- Publicación de contratación (en desarrollo). ....

Ante lo anteriormente presentado finaliza recomendando dar por recibido el Informe de avance de los Proyectos constructivos, Edificio de Talento Humano y Auditoría JASEC, Centro Documental y Sala de Reuniones del Edificio Central correspondientes al mes de Setiembre 2018. ....

Consulta don Raúl Navarro ¿si el ascensor que se estará habilitando en el edificio de Auditoría será igual al que está en oficinas centrales? .....

Indica don Simón Marín que será muy similar al que está en el edificio central. ....

**SE ACUERDA: de manera unánime y en firme con cinco votos presentes.....**

**3.a. Dar por recibido el Informe de avance de los Proyectos constructivos, Edificio de Talento Humano y Auditoría JASEC, Centro Documental y Sala de Reuniones del Edificio Central correspondientes al mes de Setiembre 2018. ....**

**ARTÍCULO 4. – ENTREGA ESTUDIO PTAR.**

Para este punto se encuentra presente el Ing. Edwin Aguilar Vargas, Encargado Unidad Ejecutora Proyecto PTAR y el Lic. Francisco Calvo Solano, SubGerente General, quienes mediante diapositivas explicaran el contenido del estudio PTAR. ....

Inicia don Francisco Calvo indicando que este proyecto al igual que todos los planes complejos de la empresa, debe seguir un determinado procedimiento, y cumplir

**JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO****JUNTA DIRECTIVA**

determinadas características y requerimientos, los cuales están identificados dentro de los procedimientos de I+D, que surgen en su versión actual a raíz de un informe de la Contraloría General de la República, que fue entregado en mayo del año 2017, mismo que se genera de una Auditoría que realizó una empresa que tiene que ver con el negocio de Infocomunicaciones, así como otros requerimientos de la CGR en los cuales indicaba que la empresa debía revisar sus procedimientos para la formulación y desarrollo de los proyectos, ya que encontró debilidades en la versión anterior, a raíz de estos detalles es que la empresa revisó y modificó dichos procedimientos, dicha disposición es la 4.5 la cual en esencia solicita que se emita un procedimiento para la evaluación y formulación de proyectos cuyo contenido, alcance y parámetros sean los mismos necesarios para cumplir con las buenas prácticas de la gestión de proyectos, así como la emisión de una certificación al ente regulador con vencimiento al 30 de noviembre de que dicho procedimiento ya había sido formalizado. ....

Resalta que dentro de dicho procedimiento se siguieron tres objetivos principales:.....

1. Cumplir con las disposiciones de la CGR. ....
2. Reorientar la forma en como la empresa gestiona sus proyectos alineándose principalmente a los cambios que se introdujeron en la estructura organizacional que rige a partir de este año. ....
3. Implementar un concepto más amplio que introdujera la investigación y desarrollo, la cual permita más participación, innovación y mejor control. ....

Como aspectos importantes al tema destaca los siguientes: .....

- En noviembre del 2017, en la sesión 5.224 se le presento a la Junta Directiva los estudios, y en el mismo mes se le remitió a la CGR la certificación de la

**JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO****JUNTA DIRECTIVA**

formalización de dichos procedimientos a lo interno de la empresa. ....

- En marzo del 2018 el ente regulador solicita mejoras a dichos procedimientos, las cuales fueron emitidas en abril, y posteriormente se recibió la comunicación que daban por recibida dicha disposición, así las cosas, le corresponde a la institución mantener vigentes los mismos, así como hacer uso de su aplicación y eventualmente la CGR vendría a revisar después. ....

Dichos procedimientos son: .....

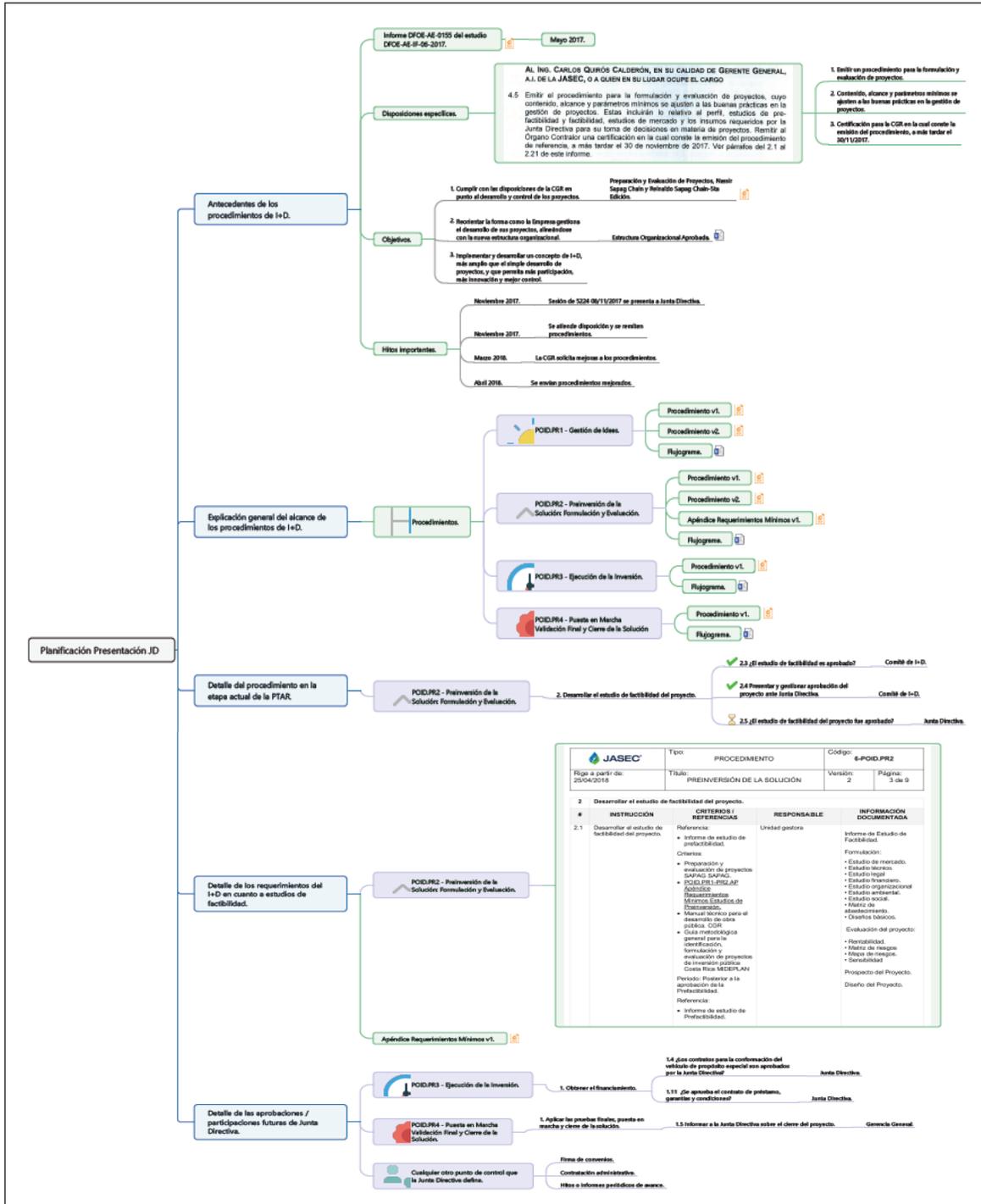
- PUD- Gestión de Ideas: la cual consiste en determinar los pasos que debe seguir la empresa para generar innovación. ....
- Pre inversión: aquí se desarrollan los estudios de factibilidad y pre factibilidad. ....
- Ejecución. ....
- Pruebas, puesta en marcha y el cierre del proyecto. ....

Resalta que en el caso de PTAR, este se encuentra en la parte de pre inversión de la solución, la cual ya llego al punto de factibilidad del proyecto, el mismo ya fue aprobado a nivel del Comité I+D para la gestión de presentación y aceptación ante la Junta Directiva.

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO**
**JUNTA DIRECTIVA**

A nivel de resumen se muestra a continuación:.....



***JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO******JUNTA DIRECTIVA***

Solicita don Luis Gerardo Gutiérrez y que es importante dejar en claro, cuáles son las fuentes de información que se utilizan en la etapa de pre factibilidad y factibilidad. ....

Indica don Francisco Calvo que los estudios en la etapa de pre inversión deben ir incrementando en profundidad, ya que existe un tema de costo de por medio, es decir, cuando un proyecto está siendo evaluado se debe de ir determinando si existe alguna razón de peso por la cual la empresa debería desistir del proyecto, la cual se ejecuta de esta manera para incrementar la profundidad y a su vez el costo. ....

Por lo que a nivel de perfil lo que se utiliza es información existente de juicio común o la opinión generada por la experiencia, ya que lo que básicamente se busca son elementos globales que determinen si vale la pena seguir invirtiendo en el a nivel muy preliminar, posteriormente se avanza a la pre factibilidad en la cual se utiliza información de fuentes secundarias la cual es generada por un segundo y la cual puede ser tomada para el análisis de la empresa o a través de una contratación la cual se convertiría en fuente primaria ya que se está contratando un servicio, posteriormente ya cuando la pre factibilidad indica que se puede invertir más se entra a la factibilidad en la cual se utiliza más cantidad de información primaria, sin embargo todo depende de la naturaleza y complejidad del proyecto, puesto que hay un punto en el que se vuelve complicado en cuanto a precio, convirtiéndose en un equilibrio entre incertidumbre e inversión en los estudios. ....

Así las cosas el proyecto de la PTAR a nivel de desarrollo se encuentra en el procedimiento de análisis de parte de la Junta Directiva para determinar si se continúa o no con el proyecto, partiendo de que este sea aprobado, los mismos procedimientos incorporan otros puntos de control para el Órgano Colegiado. ....

**JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO****JUNTA DIRECTIVA**

Por otra parte, en el procedimiento 3 se establece que ya sea en el procedimiento N° 4 cuando son por vehículo de propósito especial o en el 1.11 cuando se requiere un préstamo es en ambos casos que la Junta Directiva debe indicar si dicha fuente de financiamiento se autoriza o no, por otra parte en el procedimiento N° 4 cuando el plan este entrando en operación, de igual forma se debe de informar sobre el cierre del mismo junto con las indicaciones de cómo se concluyó el mismo, liquidación de presupuesto, el cronograma de incidentes, lecciones aprendidas, entre otros detalles. ....

Aclara el señor Calvo Solano que lo que establecen los procedimientos realmente es un mínimo necesario, ya que la Junta Directiva en cualquier momento a través de un acuerdo puede establecer otros puntos adicionales de control que deseen conocer durante el ciclo de vida del proyecto y así tomar una decisión. ....

Procede don Edwin Aguilar a explicar sobre el contenido del estudio de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de Cartago, el cual se desglosa a continuación: .....

**1. IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO:**

- 1.1. Nombre del proyecto. ....
- 1.2. Antecedentes. ....
- 1.3. Identificación del problema. ....
- 1.4. Alternativas de solución. ....
- 1.5. Selección de alternativa de solución. ....
- 1.6. Objetivo general del proyecto. ....
- 1.7. Resultados esperados. ....
- 1.8. Determinación del área de influencia. ....
- 1.9. Beneficiarios del proyecto. ....

**JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO****JUNTA DIRECTIVA****2. ANÁLISIS DE MERCADO:**

- 2.1. Conceptualización del mercado. ....
- 2.2. Definición y características del bien o servicio. ....
- 2.3. Identificación de la población objetivo. ....
- 2.4. Estimación de la demanda. ....
- 2.5. Estimación de la oferta. ....
- 2.6. Demanda insatisfecha del proyecto. ....
- 2.7. Cantidad de abonados e ingresos del Servicio. ....
- 2.8. Costos unitarios históricos del servicio. ....
- 2.9. Proyecciones tarifarias del servicio municipal a largo plazo. ....
- 2.10. Canales de Comercialización. ....
- 2.11. Estrategias de información y divulgación. ....

**3. ANÁLISIS TÉCNICO:**

- 3.1. Localización geográfica del proyecto. ....
- 3.2. Propuestas de terrenos para ubicación de Plantas de Tratamiento. ....
- 3.3. Componentes del proyecto. ....
- 3.4. Tamaño. ....
- 3.5. Tecnología y procesos. ....
- 3.6. Ingeniería. ....
- 3.7. Presupuesto. ....
- 3.8. Programación y Seguimiento. ....

**4. ANÁLISIS DE RIESGO A DESASTRES:**

- 4.1. Análisis de emplazamiento de sitio. ....

**JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO****JUNTA DIRECTIVA**

- 4.2. Identificación de las vulnerabilidades. ....
- 4.3. Cuantificación de riesgo a desastres del proyecto. ....
- 4.4. Alternativas de reducción de riesgos. ....
- 4.5. Costos y beneficios por mitigación de los riesgos a desastres. ....
- 5. ANÁLISIS SOCIO-AMBIENTAL:
  - 5.1. Identificación y valoración de impactos ambientales. ....
  - 5.2. Medidas correctoras y compensatorias. ....
  - 5.3. Costos de las medidas correctoras y compensatorias. ....
  - 5.4. Gestión de Interesados. ....
  - 5.5. Criterio de la comunidad sobre la propuesta técnica del proyecto. ....
- 6. ANÁLISIS LEGAL Y ADMINISTRATIVO:
  - 6.1. Aspectos legales, JASEC con entidad operadora. ....
  - 6.1. Restricciones legales. ....
  - 6.2. Organización y estructura administrativa. ....
  - 6.3. Factores Organizacionales. ....
  - 6.4. Inversiones en Organización. ....
  - 6.5. Costos de la operación y mantenimiento. ....
  - 6.6. Matriz de Administración de Riesgos del proyecto. ....
- 7. EVALUACIÓN FINANCIERA:
  - 7.1. Costos del proyecto. ....
  - 7.2. Gastos de Pre inversión. ....
  - 7.3. Costos Financieros y otros. ....
  - 7.4. Ingresos. ....

**JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO****JUNTA DIRECTIVA**

7.5.	Análisis Financiero. ....
7.6	Análisis de Riesgo Financiero. ....
8.	CONCLUSIONES. ....
9.	REFERENCIAS. ....
10.	ANEXO No 1 COTIZACIONES PTAR. ....
11.	ANEXO No 2 ESTUDIO TARIFARIO. ....
12.	ANEXO No 3 INFORME TÉCNICO. ....
13.	ANEXO No 4 PLANO ALCANTARILLADO POZO B0. ....
14.	ANEXO No 5 PERMISOS TRAMITADOS. ....
15.	ANEXO No 6 ESTUDIOS DE SUELOS. ....
16.	ANEXO No 7 DISEÑOS BÁSICOS Y PRESUPUESTOS. ....
17.	ANEXO No 8 CRITERIO LEGAL. ....
18.	ANEXO No 9 LÍMITE DE ENDEUDAMIENTO. ....
19.	ANEXO No 10 MINUTA DE COORDINACION. ....
20.	ANEXO No 11 PLIEGOS TARIFARIOS. ....
21.	ANEXO No 12 INDICES DE REFERENCIA. ....
22.	ANEXO No 13 PROGRAMA DE PROYECTO. ....

Consulta don Raúl Navarro ¿qué pasaría si el plano de alcantarillado que se incluye en el anexo nº 4 no se ejecuta? .....

Indica el señor Aguilar Vargas que hay dos situaciones al respecto una de ellas es que el hecho de que ya el alcantarillado este construido significa que el único cliente ya realizó una inversión y está asociado directamente con el proyecto, la segunda situación es que de no ejecutarse el proyecto se entraría en un conflicto ya que si se desarrolló toda una

**JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO****JUNTA DIRECTIVA**

inversión, llegando hasta el sitio de planta generando aun así un incumplimiento por lo que se estaría dejando sin honrar el compromiso adquirido, y a nivel técnico lo que se tendría que hacer es buscar la forma de como se hace llegar el agua a otro punto de encuentro, pero más que eso habría que revisar todos los aspectos legales que conlleve la situación en el caso que el proyecto no se llegue a desarrollar. ....

**SE ACUERDA: de manera unánime y en forme con cinco votos presentes.**

**4.a. Dar por recibido la entrega del estudio PTAR. ....**

**ARTÍCULO 5.- CORRESPONDENCIA.**

Para esta acta no se presentó correspondencia. ....

**ARTÍCULO 6.- ASUNTOS VARIOS.**

Para esta sesión no se presentaron asuntos varios. ....

**SE LEVANTA LA SESIÓN A LAS 21:16 HORAS**

LUIS GERARDO GUTIERREZ  
PIMENTEL (FIRMA) Firmado digitalmente por LUIS GERARDO GUTIERREZ PIMENTEL (FIRMA)  
Fecha: 2019.05.14 16:04:14 -06'00'

**Mba. LUIS GERARDO GUTIÉRREZ PIMIENTEL.  
PRESIDENTE a.i.**

LISBETH FUENTES  
CALDERON (FIRMA) Firmado digitalmente por LISBETH FUENTES CALDERON (FIRMA)  
Fecha: 2019.05.14 14:10:41 -06'00'

**Licda. LISBETH FUENTES CALDERÓN.  
SECRETARIA**

**VOTOS DISIDENTES**

**a.- No se presentaron votos disidentes en esta acta.**

RAUL ANTONIO  
QUIROS QUIROS  
(FIRMA) Firmado digitalmente por RAUL ANTONIO QUIROS QUIROS (FIRMA)  
Fecha: 2019.05.15 10:17:44 -06'00'

**Lic. RAÚL QUIRÓS QUIRÓS, MBA  
AUDITOR INTERNO**

**La Auditoría Interna en cumplimiento a la Ley General de Control Interno N° 8292 artículo N° 22, inciso e), Capítulo IV, hace constar que aquí termina el acta número 027-2018 que incluye 41 folios.**



**JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELECTRICO DE CARTAGO**  
**JUNTA DIRECTIVA**

**LA AUDITORÍA INTERNA EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO No.22, INCISO E), DEL CAPÍTULO IV DE LA LEY GENERAL DE CONTROL INTERNO No.8292,**

**HACE CONSTAR**

**QUE AQUÍ TERMINA EL LIBRO DE ACTAS DIGITAL No. 311 CORRESPONDIENTE A LAS SESIONES CELEBRADAS POR LA JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO.**

**ESTE LIBRO CONSTA DE DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE FOLIOS EN PERFECTO ESTADO DE CONSERVACIÓN, DEL TOTAL DE LOS FOLIOS SE UTILIZARON DEL No.1 AL 267 INCLUSIVE. COMPRENDIENDO EL ACTA No. 021-2018 A LA 027-2018.**

**CARTAGO, 15 DE MAYO DE 2019**

**RAUL ANTONIO QUIROS**  
**QUIROS (FIRMA)**  
**LIC. RAÚL QUIRÓS QUIRÓS MBA**  
**AUDITOR INTERNO**

Firmado digitalmente por  
RAUL ANTONIO QUIROS  
QUIROS (FIRMA)  
Fecha: 2019.05.15  
10:14:23 -06'00'