

JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO**JUNTA DIRECTIVA****ACTA 015-2019**

Sesión ordinaria, celebrada por la Junta Administrativa del Servicio Eléctrico Municipal de Cartago. **VERIFICACIÓN DE QUÓRUM:** al ser las diecinueve horas del día lunes veinticinco de febrero del año dos mil diecinueve, están presentes en el Salón de Sesiones, los Directores Alfonso Víquez Sánchez, Presidente, Luis Gerardo Gutiérrez Pimentel, Vicepresidente, Lisbeth Fuentes Calderón, Secretaria, Carlos Astorga Cerdas, Directore.

INICIO DE LA SESIÓN: El señor Presidente declara formalmente iniciada la sesión.

INGRESO DE LOS DEMAS SEÑORES DIRECTORES: Al ser las diecinueve horas y tres minutos ingresa la Directora Elieth Solís Fernández. Al ser las diecinueve horas y tres minutos ingresa la Directora Ester Navarro Ureña. Al ser las diecinueve horas y ocho minutos ingresa el Director Raúl Navarro Calderón. Además, participan los señores: Ing. Carlos Quirós Calderón, Gerente General, ingresa al ser las diecinueve horas y cinco minutos, Lic. Francisco Calvo Solano, Subgerente, Lic. Juan Antonio Solano, Asesor Jurídico, Lic. Raúl Quirós Quirós, Auditor Interno, ingresa al ser las diecinueve horas y treinta y tres minutos.....

**ARTÍCULO 1.- REVISIÓN Y APROBACIÓN ACTA ANTERIOR DE LAS SESIÓN
Nº 013-2019.**

Se lee y revisa el acta Nº 013-2019.

SE ACUERDA: de manera unánime con cuatro votos presentes.....

1.a. Aprobar el acta de la sesión Nº 013-2019.

ARTÍCULO 2.- INFORME SOBRE EXPROPIACIÓN ROLAYMA.

Se entran a conocer los siguientes oficios Nº SG-051-2019, suscrito por el Lic. Oscar Arias

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

Artavia, mediante el cual remite recomendación y justificación técnica elaborada por la UEN de Proyectos acerca de la pertinencia de proceder con la aprobación del Avalúo Administrativo en relación con la expropiación de la finca perteneciente a ROLAYMA S.A, expediente judicial número 08-001105-1028-CA, relacionado a este se hace referencia a los oficios (Nºs GG-AJ-052-2019 y GG-AJ-070-2019), además, se conoce el oficio Nº SUBG-SA-AAMEV-UA-010-01-2019, suscrito por el Ing. Henry Meza Baldares, Unidad de Avalúos y el Lic. Simón Marín Brenes, Jefe Departamento AAMEV, mediante el cual remiten informe de avalúo, inmueble con folio real 2-225816-000.

Para este punto se encuentran los señores Arias Artavia, Meza Baldares y Marín Brenes quienes mediante diapositivas presentaran dicho informe.

Inicia don Oscar Arias explicando los antecedentes correspondientes al proceso de expropiación de la finca perteneciente a ROLAYMA S.A, expediente judicial número 08-001105-1028-CA, los cuales se describen a continuación:

- 1- El presente proceso se inició en el año 2008, se expropia de la finca del partido de Alajuela Folio Real 225816-000, una franja de 11.256,23 metros cuadrados, se depositó por concepto de Avalúo administrativo la suma de ¢25.428.173,40 millones de colones.
- 2- Al iniciar el proceso se estaba expropiando una franja de terreno, siendo esto una segregación, ya que la totalidad de la finca era de más de 60 mil metros cuadrados, sin embargo, el dueño de Rolayma S.A, procedió a realizar en el año 2016, dos segregaciones en la finca y dejo como resto de finca solo los 11.256,23 metros cuadrados.

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

- 3- El Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, dicto la sentencia número 1328-2017, la cual fue apelada y el Tribunal de Apelación, procedió con la anulación de esta sentencia, mediante voto 528-2017, por razones de fondo, la cual la principal fue que la finca había sido segregada, ya no tenía remante, por cuanto lo expropiado no sería segregación sino más bien la totalidad de la finca, ya que con las segregaciones no hay restos.
- 4- Por lo antes expuesto el Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, mediante Resolución de las 14 horas con 30 minutos del 2 de abril del 2018, el juzgado solicita, una nueva declaratoria de interés público, en esta ocasión de la totalidad de la finca del partido de Alajuela número 225816-000, un plano de catastro nuevo, lo cual ya se realizó, la modificación de la declaratoria de Interés público fue conocida y aprobada en la sesión número 5.267, articulo cuatro, del 16 de abril del año 2018, además un Avalúo nuevo, razón por la cual se confeccionó el presente Avalúo aquí presentado a su conocimiento y aprobación.....
- 5- Mediante Avalúo número 456-2018, se entregó el avalúo realizado por el Ingeniero Juan Daniel Anchia Rodríguez, por la suma de ₡20.897.048,25, sin embargo, el Ing. Henry Meza Baldares, de la Unidad de Avalúos de JASEC, recién constituida, realiza un nuevo Avalúo del mismo terreno, en el mes de enero del 2019, Avalúo número 225816-UA-001-2019, por un monto de ₡25.279.016,34.....
- 6- Por lo antes expuesto se requiere un Criterio Legal, que indique cuál de los dos Avalúos se debe presentar a la Junta Directiva de JASEC, para su aprobación, para

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

ser presentado al Juzgado Contencioso Administrativo y Civil de Hacienda, para continuar que el tramite final del proceso de expropiación.....

Señala don Luis Gerardo Gutiérrez que según se indica en uno de los documentos, el juzgador le realizó a JASEC unas prevenciones el 02 de abril del 2018, y posterior a esto, en otro documento se indica que el juzgador le brinda tres días hábiles a la institución para cumplir, ya que ha transcurrido mucho tiempo de la última resolución, porque fue dada el 02 de abril del 2018, por lo que le surge la inquietud en cuanto a los plazos y los vencimientos.

Hace ver el señor Arias Artavia que los tres días otorgados se referían a la verificación de cómo va el proceso, ya que cuando hubo la nueva declaratoria de nulidad, y luego se publicó en la gaceta se hizo un plano de catastro el cual posteriormente fue presentado ante el juez indicándole que lo único que estaría pendiente es la confección y aprobación del avalúo, así las cosas lo que se solicita dentro de los tres días hábiles es que se le informe el estado de avance, a lo cual se le indica que se estaría presentando a Junta Directiva la aprobación del avalúo, lo cual interrumpiría el plazo.

Agrega don Alfonso Víquez que la prevención ya está cumplida porque la consulta es ¿cómo va el proceso? Y precisamente ya está contestada.

Procede don Henry Baldares explicando sobre el avalúo, inmueble con folio real 2-225816-000, el cual contiene los siguientes antecedentes:

- El Instituto Nacional de Electricidad (ICE) y a la Junta Administrativa del Servicio Eléctrico Municipal de Cartago (JASEC) se asociaron para el desarrollo de la planta hidroeléctrica, en Marsella de Venecia, en San Carlos, Alajuela.

JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO

JUNTA DIRECTIVA

- Con la realización del proyecto Hidroeléctrico Toro 3, esta planta generará 49 megavatios, los cuales abastecerán de electricidad a unos 65.000 hogares.
- Para la adquisición de los terrenos, el ICE y JASEC han tenido que enfrentar procesos en el Tribunal Contencioso Administrativo, en el Juzgado Notarial, en el Ministerio Público, el Tribunal Registral Administrativo y en la Sala Constitucional...
- Para el caso del inmueble FINCA 225816-000, partido de Alajuela, el avalúo del inmueble es continuidad del proceso que se realizan en los tribunales para expropiar la finca.
- El inmueble se ubicada 1.5 km al sureste y 0.5 km al noreste del Centro Educativo Juan Félix Estrada, de Marsella; Distrito de Venecia, Cantón de San Carlos, de la Provincia de Alajuela.

Asimismo, hace ver que dentro de las actividades atendidas se encuentran las siguientes:

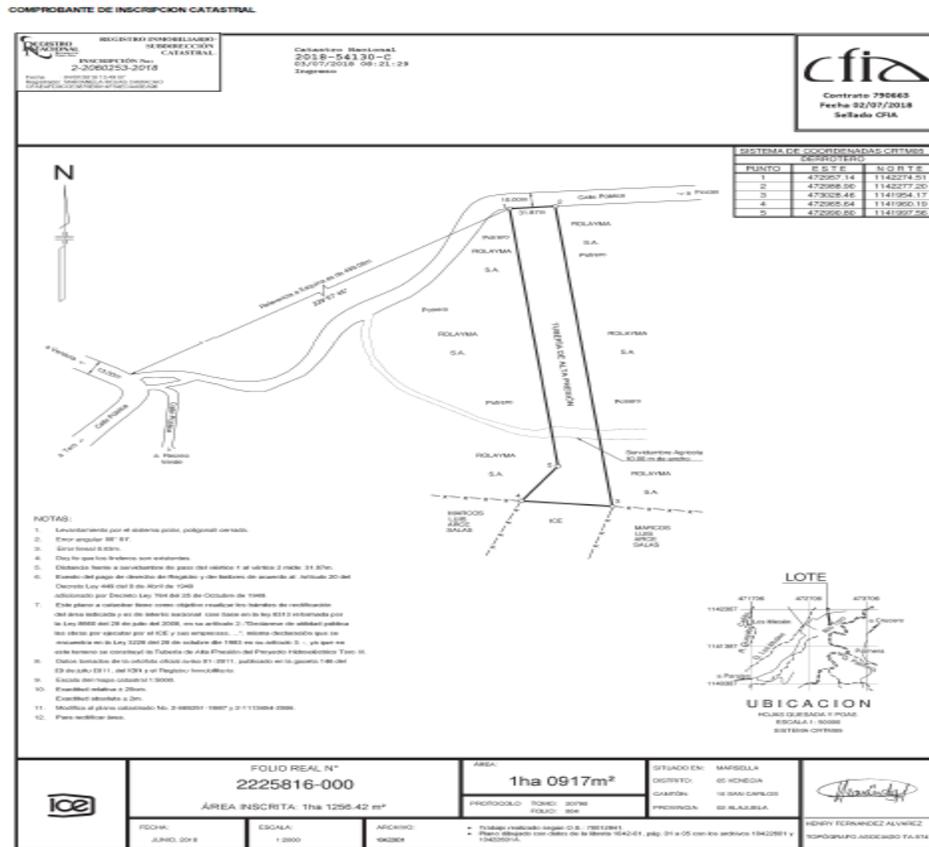


- Solicitud de confección de avalúo por parte del Lic. Oscar Arias Artavia, en condición de Apoderado Especial Judicial.
- Recopilación de documentación del inmueble.

JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO
JUNTA DIRECTIVA

- Plano catastro.
- Informe Registral.
- Informe Catastro.
- Vista de campo.
- Clasificación de información y creación de expediente N° 00001-2019 Inmueble ROLAYMA (TORO 3).
- Confección de informe EXP-AVALUO-225816-UA-0001-2019-HMB: Toro 3.

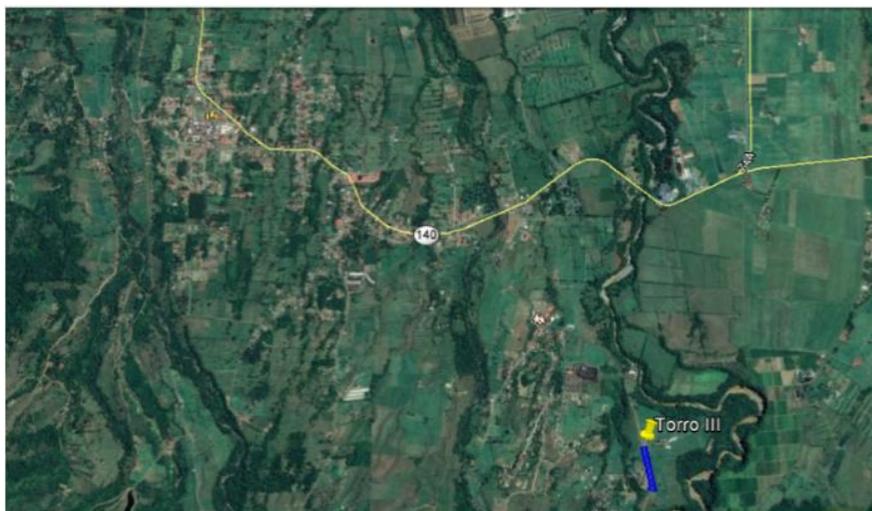
En cuanto a los detalles del avalúo de Finca 225816-000, Partido de Alajuela, se presentan las siguientes imágenes que ilustran información al respecto:



JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO
JUNTA DIRECTIVA



Resalta que en cuanto al acceso al inmueble, este cuenta con un frente de 31.87 m, dicha colindancia es hacia calle pública de lastre en buenas condiciones. Desde el Centro Educativo Juan Félix Estrada, en Marsella; a 1.5 Km al sureste sobre carretera de asfalto y posteriormente 0.5 Km al noreste sobre calle de lastre se ubica la propiedad de análisis....



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

En cuanto a la descripción del lote se puede decir que:

- El uso potencial de este lote es agrícola o residencial rural.
- El inmueble cuenta con acceso a los servicios básicos públicos agua y electricidad.
- La topografía es bastante regular con una ligera pendiente descendiente de sur a norte.
- El acceso se encuentra a nivel de la vía pública.
- La conformación actual del camino de acceso son 400 m de vía conformados en lastre; la condición del camino lo hace transitable para todo tipo de vehículo en cualquier época del año.
- Los linderos están bien definidos con postes de concreto y cercas de alambres de púas, la propiedad está cubierta parcialmente de pasto y de manera subterránea se ubica longitudinalmente la tubería de presión del proyecto Toro 3.

De igual forma presenta los criterios de evaluación que comprenden:

- **FACTORES DE COMPARACIÓN:**
- Se utilizaron las directrices contempladas en el Manual Técnico de Procedimientos para la Realización de Avalúos Administrativos del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.
- Se contemplan las directrices VA-03-2010 publicada en la Gaceta N°14 del 21 de enero de 2010 denominada “Procedimientos de Ajuste para Bienes Inmuebles en el Enfoque de las Ventas Comparables”, de la Dirección General de Tributación, Dirección de Valoraciones Administrativas y Tributarias.

JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO
JUNTA DIRECTIVA

Posteriormente mediante las siguientes ilustraciones muestra algunos detalles de la finca:...

PROVINCIA:	CANTÓN:	DISTRITO:	COORDENADAS CRTM 05		FOJO REAL:	PLANO CATASTRO:	OTRAS SEÑAS:	
ALAJUELA	SAN CARLOS	VENECIA	Latitud:	Longitud:	2-225816-000	A-2060253-2018	1.5 Km al sureste y 0.5 Km al noreste del Centro Educativo Juan Felix Estrada, de	

Lote a Valorar:	Area (m2):	Frente (m.):	Amrc (m2):	Factor de Regularidad:	Uso del Inmueble:	Sobrenivel:	Bajo Nivel:	Pendiente:	Tipo de Via.	Servicios 1:	Servicios 2:	Ubicación:
A-2060253-2018	10917,00	31,87	18698,04	0,874	Suburbano	0,00m	0,00m	5	4	1	14	5





En la siguiente imagen se muestran los valores de otros inmuebles en la zona:.....

ESTUDIO DE MERCADO.

AVALÚO N°: 0001-2019

UBICACIÓN				ZONA HOMOGÉNEA:						
PROVINCIA:	CANTÓN:	DISTRITO:								
ALAJUELA	SAN CARLOS	VENECIA	210-05-R05 / 210-05-U05							

N° Referencia:	Ubicación:		Área:	Precio:	Valor unitario	Descripción:	Vista Principal del inmueble:	Contacto:	Teléfono:
	Latitud:	Longitud:							
1	1.142.403	472.085	10.000,00	€30.000.000,00	€3.000,00 / m ²	Inmueble ubicado 100 m noroeste de la Escuela Juan Felix Estrada, Marsella. Terreno con frente a vía pública, no posee acera, ni cuenta con cordón de caño. Topografía nivel de carretera y descendiente hacia el fondo de la propiedad. Cuenta con servicios públicos al frente: agua potable, electricidad, telefonía. Propiedad de forma rectangular.		Quintin Rojas	8847-2874
2	1.144.063	472.035	6.967,00	€25.000.000,00	€3.588,35 / m ²	Inmueble ubicado 700 m sureste y 300 m sur de la Escuela Juan Felix Estrada, Marsella. Terreno con frente a vía pública a través de una servidumbre de 7,0 m de ancho, no posee acera, si cuenta con cordón de caño. Topografía sobre nivel de servidumbre y ascendiente hacia el fondo de la propiedad. Cuenta con servicios públicos al frente a la carretera: agua potable, electricidad, telefonía. Propiedad de forma rectangular.		Jorge Valdemar	8612-9033
3	1.139.965	470.901	15.000,00	€48.000.000,00	€2.800,00 / m ²	Terreno en venta, precio de oferta es de €60.000.000,00. Cuenta con casa de habitación de unos 80 m ² en buen estado cuyo precio se estima en €12.000.000,00. La propiedad se ubica 1,9 km sureste y 3,2 km sur de la Escuela Juan Felix Estrada, Marsella. Terreno con frente a vía pública, no posee acera, cuenta con cordón de caño. Topografía sobre nivel de carretera y descendiente hacia el fondo de la propiedad. Cuenta con servicios públicos al frente: agua potable, electricidad, telefonía. Propiedad de forma rectangular.		Gilbert Vargas	8416-0439 8554-8956

JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO
JUNTA DIRECTIVA

- Homologación del terreno:

Método de Factores de Ajuste.													AVALÚO N°: 0001-2019		
Inmueble Suburbano.															
Plano Catastro: A-2060253-2018															
Inmueble: Terreno con Tubería de Presión Toro 3.															
Lote a Valorar:	Area (m2):	Frente (m.):	Amrc (m2):	Factor de Regularidad:	Uso del Inmueble:	Sobrenivel:	Bajo Nivel:	Pendiente:	Tipo de Vía:	Servicios 1:	Servicios 2:	Ubicación:			
A-2060253-2018	10917,00	31,87	18698,04	0,874	Suburbano	0,00 m	0,00 m	5	4	1	14	5			
Comparables:	Area (m2):	Frente (m.):	Amrc (m2):	Factor de Regularidad:	Uso del Inmueble:	Sobrenivel:	Bajo Nivel:	Pendiente:	Tipo de Vía:	Servicios 1:	Servicios 2:	Ubicación:	Valor Unitario:		
210-05 R05/U05	7500,00	55,00	-	0,850	Suburbano	0,00 m	0,00 m	5	4	1	16	5	€1.500,00 / m2		
N° 1	10000,00	164,37	19800,00	0,505	Suburbano	0,00 m	1,00 m	5	4	1	16	5	€3.000,00 / m2		
N° 2	6967,00	61,59	7150,00	0,974	Suburbano	0,00 m	0,00 m	5	4	1	11	6	€3.588,35 / m2		
N° 3	15000,00	72,96	15750,00	0,952	Suburbano	1,00 m	0,00 m	20	4	1	16	5	€2.800,00 / m2		
Análisis:	Factor de Área	Factor de Frente	Factor de Regularidad Comparativo:	Factores de Nivel:	Factor Pendiente:	Factor de Tipo de vía:	Factor de Servicio 1:	Factor de Servicio 2:	Factor de Ubicación:	Indice de Factores	Valor Unitario Lote Homologado:				
N° 1	0,909	1,014	0,594	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,548	€1.643,41 / m2				
N° 2	1,025	1,001	1,146	1,000	1,000	1,000	1,000	0,861	0,975	0,986	€3.539,31 / m2				
N° 3	0,796	1,002	1,120	1,000	0,825	1,000	1,000	1,000	1,000	0,737	€2.063,80 / m2				
Promedio:											€2.415,51 / m2				

- Avalúo Directo:
 - Con base en el análisis de los factores anteriores, se estima un valor unitario por metro cuadrado del terreno de €2.415,51/m2.

• **AVALUO DIRECTO.**

- Con base en el análisis de los factores anteriores, se estima un valor unitario por metro cuadrado del terreno de €2.415,51/m2.

Monto de avalúo:

Área del Terreno:	10917,00 m2	X	€2.415,51 / m2	€26.370.072,24
Área de Servidumbres	318,70 m2	X	€1.207,75 / m2	-€384.910,78
Monto de avalúo:			€25.985.161,46	

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

Procede el señor Arias Artavia a presentar las siguientes recomendaciones:

- Aprobar el Avalúo Administrativo fechado 18 de febrero 2019; con un monto de avalúo de Veinticinco millones, novecientos ochenta y cinco mil, ciento sesenta y un colones con cuarenta y seis céntimos (¢25.985.161,46) documento suscrito por el Ing. Henry Meza Baldares funcionario de la Unidad de Avalúos, Administración de Activos y Mantenimiento de Edificios y Vehículos de JASEC, para la adquisición de la finca del Partido de Alajuela Folio Real 225816-000, de 10.917,00 metros cuadrados, cuyo propietario es ROLAYMA S.A, cedula jurídica 3-101-211825.
- Notificar el avalúo correspondiente a su respectivo propietario conforme a los términos establecidos por el artículo 25 de la Ley de Expropiaciones.
- Una vez notificado el respectivo avalúo, se otorga el plazo de 8 días hábiles para que el propietario o propietarios manifiesten su conformidad con el precio asignado al bien. En caso de aceptación, el o los propietarios deberán de comparecer ante la Notaría Institucional de JASEC a otorgar la escritura de traspaso.

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

- Proceda la Gerencia General a continuar con el procedimiento establecido al efecto para la adquisición del derecho en mención, con especial observancia de los plazos fijados y en estricto apego a lo establecido por la Ley de Expropiaciones. No. 7495 del 3 de mayo de 1995.

Solicita don Luis Gerardo Gutiérrez que se incluya dentro del acuerdo un punto relacionado a su moción, la cual se describe de la siguiente manera: “Para que la Administración Activa le informe a esta Junta Directiva los avances que vaya teniendo el expediente 08-001105-1028-CA-6 de expropiación ROLAYMA S.A., en la sesión inmediata a que se reciba en JASEC cualquier notificación de parte del Juzgado”.

Interviene don Carlos Astorga para indicar que sería bueno que la Administración aparte de acoger la recomendación del señor Gutiérrez Pimentel realice un informe sobre el avance de los procesos de expropiación y sobretodo valorar por medio de la Comisión Financiera si se deben de apartar recursos para este fin.

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

2.a. Tomar nota de los oficios N°s SG-051-2019, suscrito por el Lic. Oscar Arias Artavia, mediante el cual remite recomendación y justificación técnica elaborada por la UEN de Proyectos acerca de la pertinencia de proceder con la aprobación del Avalúo Administrativo en relación con la expropiación de la finca perteneciente a ROLAYMA S.A, expediente judicial número 08-001105-1028-CA, relacionado a este se hace referencia a los oficios (N°s GG-AJ-052-2019 y GG-AJ-070-2019).

Además se toma nota del oficio N° SUBG-SA-AAMEV-UA-010-01-2019, suscrito por el Ing. Henry Meza Baldares, Unidad de Avalúos y el Lic. Simón Marín Brenes, Jefe

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

Departamento AAMEV, mediante el cual remiten informe de avalúo, inmueble con folio real 2-225816-000.

2.b. Aprobar el Avalúo Administrativo fechado 18 de febrero 2019; con un monto de avalúo de Veinticinco millones, novecientos ochenta y cinco mil, ciento sesenta y un colones con cuarenta y seis céntimos (¢25.985.161,46) documento suscrito por el Ing. Henry Meza Baldares funcionario de la Unidad de Avalúos, Administración de Activos y Mantenimiento de Edificios y Vehículos de JASEC, para la adquisición de la finca del Partido de Alajuela Folio Real 225816-000, de 10.917,00 metros cuadrados, cuyo propietario es ROLAYMA S.A, cedula jurídica 3-101-211825.

2.c. Solicitar a la Administración que notifique el avalúo correspondiente a su respectivo propietario conforme a los términos establecidos por el artículo 25 de la Ley de Expropiaciones. Una vez notificado el respectivo avalúo, se otorga el plazo de 8 días hábiles para que el propietario o propietarios manifiesten su conformidad con el precio asignado al bien. En caso de aceptación, el o los propietarios deberán de comparecer ante la Notaría Institucional de JASEC a otorgar la escritura de traspaso.

2.d. Instar a la Administración para que posteriormente cumplidos los puntos anteriores proceda a continuar con el procedimiento establecido al efecto para la adquisición del derecho en mención, con especial observancia de los plazos fijados y en estricto apego a lo establecido por la Ley de Expropiaciones. No. 7495 del 3 de mayo de 1995.

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

2.e. Solicitar a la Administración que en relación con el expediente judicial número 08-001105-1028-CA, así como cualquier otro expediente de la misma índole que cuente con alguna resolución relevante se informe a la Junta Directiva.

2.f. Solicitar a la Administración que prepare un informe específico sobre el tema de expropiaciones y se indique a esta Junta Directiva cuáles son los procesos de expropiación y su estado.

ARTÍCULO 3.- INFORME SOBRE MONITOREO EDIFICIOS.

Se entra a conocer oficio N° SUBG-SA-AAMEV-110-02-2019, suscrito por el Lic. Simón Marín Brenes, Jefe Departamento AAMEV, mediante el cual remite informe de Monitoreo Cámaras 2019.

Inicia el señor Marín Brenes explicando los antecedentes correspondientes dentro de los cuales se consideró que dado a que JASEC es una empresa que tiene más de 55 años de fundada y requiere reforzar y complementar algunos aspectos necesarios para la seguridad operativa y electrónica, como por ejemplo la creación de un buen centro de monitoreo que brinde la tranquilidad y resguardo de todos sus activos en tiempo real, lo que se pretende en todo momento es que la seguridad sea preventiva y no correctiva.

En materia de Seguridad Electrónica la empresa retomó este proyecto nuevamente a inicios del 2018 invirtiendo en equipos de seguridad electrónica; sin embargo, como parte complementaria se requiere la creación de un centro de monitoreo que atienda en tiempo real cualquier irregularidad que la seguridad física no pueda detectar en el momento.

Esto dado ya que la Seguridad Física es la más importante ya que resuelve acontecimientos en el momento, el perímetro es la primera línea de defensa. La seguridad perimetral

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

funciona las 24 horas y su “presencia” además de ser un formidable sistema de defensa, representa un factor psicológico “altamente disuasivo”

Dentro de los beneficios que se obtienen con presencia física, están:

- Experiencia. (Aborda cualquier tarea necesaria).
- Adiestramiento. (Conocimiento, técnicas y procedimientos).
- Supervisión. (Rondas en Perímetros).
- Imagen. (Proyecta Profesionalismo).
- Control. (Insumo para toma de decisiones).

Destaca que debido a la explosión de las redes de comunicación, de Internet y de las redes sociales, la necesidad de una seguridad física se ha sumado la seguridad “en línea” que tiene que ver con ese nuevo mundo virtual. Sin embargo, la importancia de la primera sigue siendo muy importante y la aportación de la tecnología es básica para mejorarla y hacerla mucho más efectiva.

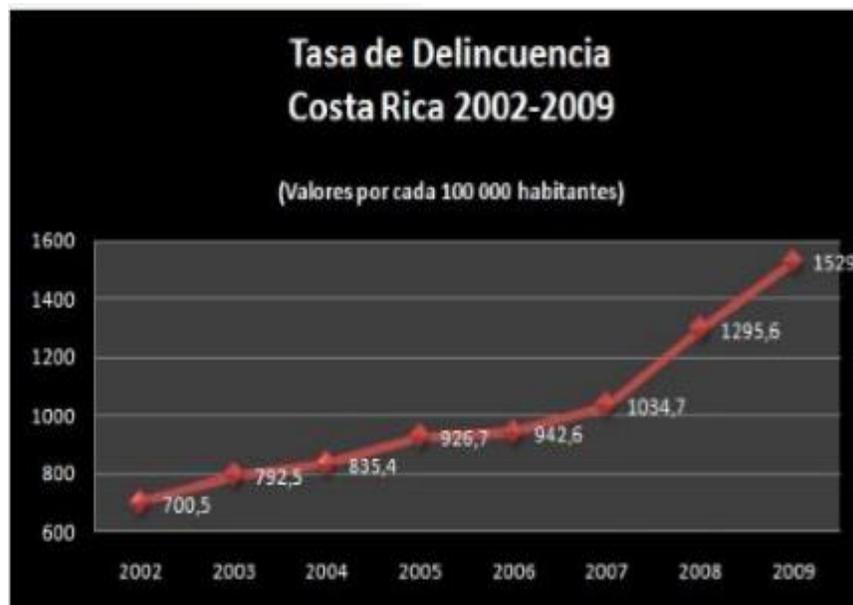
- Incrementa la seguridad reduciendo gastos.
- Es un potente sistema de disuasión. (Intimida Intrusos o Vándalos).
- Mejora la convivencia. (Incrementa el respeto a las instalaciones).

En cuanto a la seguridad operativa se pretende determinar cuáles son las prioridades en función de las necesidades reales, es un conjunto de conocimientos de sistemas y normas de seguridad relacionadas con la operativa.

.
.
.

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

Hace énfasis en que la seguridad es un estado ideal de tranquilidad, donde los activos, funcionarios y clientes están resguardados correctamente en todo momento, dentro de las siguientes imágenes se ilustran algunas estadísticas del país en cuanto a la seguridad:.....



JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO
JUNTA DIRECTIVA

Problema principal del país (Enero 2018)	
Problema	Porcentaje
Desempleo	26%
Inseguridad y delincuencia	20%
Corrupción	13%
Costo de vida y situación económica	8%
Mala gestión del Gobierno	7%
Pobreza y desigualdad	5%
Drogas y narcotráfico	4%
Consideraciones personales y/o valorativas	4%
Situación fiscal	2%
Infraestructura y estado de las carreteras	2%
Otros	6%

Fuente: Encuesta de Opinión Pública CIEP-ECP enero de 2018

Posteriormente desglosa lo que actualmente se tiene con respecto al equipo electrónico actual, en donde en el mes de marzo del 2018 se adquirieron los siguientes equipos:

1. Cámaras de Video Vigilancia, 41 en total.....
2. Grabadores, 3 en total.....
3. Cableado, antena y demás accesorios.....
4. Pantalla de 32° JASEC.....
5. Computadora Portátil JASEC.....

El monitoreo actual es controlado por los siguientes centros:.....

1. Oficiales Edificio Central: Monitoreo Cerrillos.....
2. Oficiales Fátima: Monitoreo Zona Franca. (Cuenta con Alarma Sónica y Reportes).
3. Oficina de Jefatura AAMEV: Se encuentra el centro de Monitoreo por si se presenta alguna incidencia en particular durante el día.....

JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO
JUNTA DIRECTIVA

A raíz de lo anteriormente expuesto presenta las siguientes propuestas de monitoreo:.....

Propuesta N°1 (Monitoreo Externo Contratado):

Oferta	Oferente	Costo Mensual	Costo Total
1	VMA Seguridad, S.A.	₡ 2.650.500,00	₡ 31.806.000,00
2	Seguridad Alfa, S.A.	₡ 2.855.199,00	₡ 34.262.388,00

Ambas cotizaciones incluyen los costos asociados a:.....

- Personal.....
- Equipos.....
- Instalaciones.....
- Respuesta Motorizada Armada.....

Propuesta N°2 (Contratación de Seguridad Física):

Número de Oferta		Oferta N° 1				Oferta N° 4			
Oferente		Consortio de Información y Seguridad, S.A. y Los Guardianas Cinco Estrellas, S.A.				GFours, S.A.			
Representante		Erick Guillen Miranda/Allan Guillen Miranda				Rudy Gerardo Marín Herrera			
Cedula Juridica		3-101-027174-17/ 3-101-059465				3-101-62907-01			
Vigencia de la oferta		60 días hábiles				60 días hábiles			
Tiempo de entrega		Según cartel				Según cartel			
Lugar de entrega		Lo indicado en el cartel				Lo indicado en el cartel			
Forma de pago		Crédito 30 días naturales				Crédito 30 días naturales			
Formula	Servicio	Con arma y sin arma	Unid	Cantidad	Precios Unitarios	Precios Totales	Precios Unitarios	Precios Totales	
Fórmula 5	5.1 Fátima Monitoreo	Con arma	Mes	12	₡ 2.370.734,13	₡ 28.448.809,56	₡ 2.429.000,00	₡ 29.148.000,00	
		Sin arma	Mes	12	₡ 2.369.077,88	₡ 28.428.934,56	₡ 2.423.325,24	₡ 29.079.902,86	

JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO
JUNTA DIRECTIVA

Ambas cotizaciones incluyen los costos asociados a:.....

- Personal.....
- Equipos.....
- Instalaciones.....
- Respuesta Motorizada Armada.....

Propuesta N°3 (Creación Centro de Monitoreo):

- **Mano de Obra:**

Puesto	Salario Bruto	C.C.S.S. 9,25%	IVA 1,50%	ASIG. FAMIL. 5%	B.P.D.C. 0,50%	IVM 5,08%	FONDO PENSION COMPLEMENTARIA 1,50%	FONDO CAPITALIZACION 3%	AGUINALDO 8,33%	SALARIO ESCOLAR 8,33%	AGUINALDO SOBRE SALARIO ESCOLAR 8,33%	TOTAL
Oficial de Seguridad	₡357.150,00	₡33.036,38	₡5.357,25	₡17.857,50	₡1.785,75	₡18.143,22	₡5.357,25	₡10.714,50	₡29.750,60	₡29.750,60	₡2.478,22	₡511.381,26
Extras	₡120.000,00	₡11.100,00	₡1.800,00	₡6.000,00	₡600,00	₡6.096,00	₡1.800,00	₡3.600,00	₡9.996,00	₡9.996,00	₡832,67	₡171.820,67
											TOTAL	₡683.201,93

	<u>Salario Base</u>	<u>Extras</u>	<u>Total Mensual</u>
Oficial 1	511.381,26	171.820,67	683.201,93
Oficial 2	511.381,26	171.820,67	683.201,93
Oficial 3	511.381,26	171.820,67	683.201,93
Oficial 4 (Cubre Libres)	511.381,26	171.820,67	683.201,93
			2.732.807,72

Creación Centro de Monitoreo:

Propuesta N°3 (Creación Centro de Monitoreo):

Instalaciones:

- No ocupa inversión en obra civil (Remodelada).....
- Espacio de 6x6 m2 (Adecuado).....

JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO
JUNTA DIRECTIVA


Equipamiento:

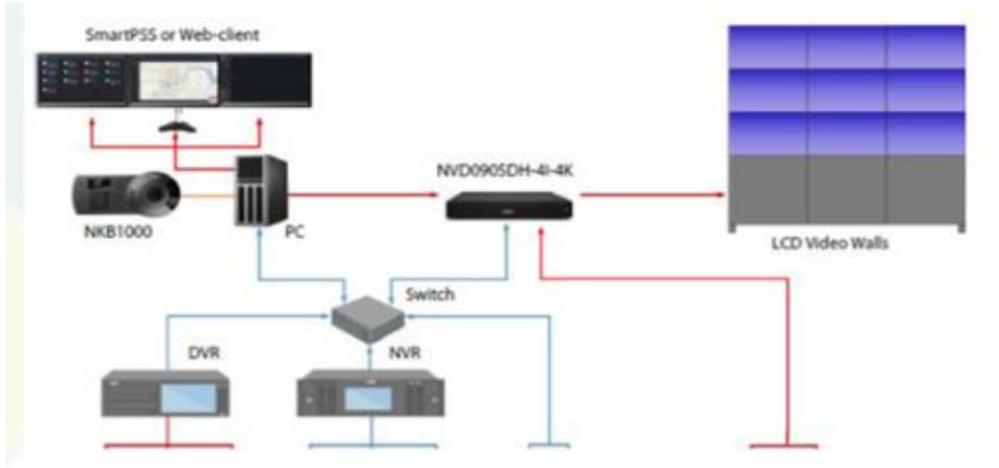
EMPRESA	DÓLARES	COLONES	TIPO DE CAMBIO
GLOBAL Q S.A.	27.500,00	17.187.500,00	625
TECKNOSMART	11.136,69	6.960.431,25	
Total	38.636,69	24.147.931,25	

PROMEDIO AMBAS OFERTAS	12.073.965,63
-------------------------------	----------------------

- Crecimiento de equipos (144 cámaras).....
- Garantía 4 años.....
- Equipos 100% compatibles.....
- Software y Hardware adecuados para la analítica de las cámaras.....
- Equipos Básicos para la ejecución del Monitoreo.....
- Pantallas.....
- Servidor de decodificación.....
- Software de visualización y control de videos.....
- Agente cliente de control y gestión de imagen.....

JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO
JUNTA DIRECTIVA

- Servidor de grabación de imagen de CCTV.....



Análisis y resultados de las propuestas:

	Año	1	2	3	4
1	Propuesta 1 (Monitoreo Empresa Externa)				
	VMA Seguridad S.A.	31.806.000,00	31.806.000,00	31.806.000,00	31.806.000,00
	Seguridad Alfa S.A.	34.262.388,00	34.262.388,00	34.262.388,00	34.262.388,00
2	Propuesta 2 (Monitoreo Contratación)				
	Las Guardianas 5 Estrellas S.A.	28.448.809,56	28.448.809,56	28.448.809,56	28.448.809,56
	GFOURS	29.148.000,00	29.148.000,00	29.148.000,00	29.148.000,00
3	Propuesta 3 (Monitoreo Personal JASEC)				
	Oficial 1	8.198.423,16	8.206.621,58	8.214.828,20	8.223.043,03
	Oficial 2	8.198.423,16	8.206.621,58	8.214.828,20	8.223.043,03
	Oficial 3	8.198.423,16	8.206.621,58	8.214.828,20	8.223.043,03
	Oficial 4	8.198.423,16	8.206.621,58	8.214.828,20	8.223.043,03
	Equipamiento Monitoreo	12.073.965,63			
	Combustible Moto	180.000,00	180.000,00	180.000,00	180.000,00
Total Colones:	45.047.658,27	33.006.486,33	33.039.312,82	33.072.172,13	
4	Propuesta 1 (Monitoreo Externo)	112.887.373,99			
	Propuesta 2 (Monitoreo Contratación)	100.971.873,37			
	Propuesta 3 (Monitoreo Personal JASEC)	128.702.862,03			
	Tasa	0,04960			

Limitante Estudio CUC

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

Además, brinda el detalle del análisis y resultados de las propuestas, mismas que se detallan a continuación:.....

La Propuesta 1: Es la segunda más económica en el cuadro comparativo; sin embargo, hay que considerar que es un servicio y al final del periodo JASEC no adquiere ningún activo ni se consolida en materia de seguridad electrónica. (Monitorean varias empresas).

La propuesta 2: Es la más económica de las tres que se están analizando; sin embargo, si nos acuerpamos por el estudio del CUC, tiene la limitante de que personas ajenas a la organización ejecuten una actividad que se estima estratégica en materia de seguridad.....

- **Desventajas según estudio CUC:**

- Acuerdos entre los mismos oficiales para planificar hurtos.....
- Empresas de Seguridad Inestables y repercute en los oficiales.....
- La empresa de seguridad al tener el control del monitoreo podría menoscabar la seguridad física, disminuyendo la calidad en el servicios brindado.....

Propuesta N°3: A pesar de que es la menos económica juega un papel interesante para JASEC, ya que se propone el inicio de una nueva actividad con personal y equipo propio, fortaleciendo de esa manera el control interno en materia de seguridad.

Se estima conveniente que la empresa se consolide en materia de seguridad poco a poco y con ello pueda invertir en seguridad propia, como actualmente se consolidan instituciones y empresas como el ICE, Conelectricas, Mal Paseo Metrópoli, Colegio San Luis Gonzaga, Instituto Tecnológico de Costa Rica, entre otras.

Actualmente JASEC tiene contratada la seguridad física hasta el 30 de abril, mientras culmina la contratación administrativa que asumirá la seguridad, de ahí que se propone que

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

una vez finalizado estos nombramientos JASEC prorrogue 4 plazas que ocuparán las personas capacitadas para atender el monitoreo y alguna situación atinente al puesto. **Es por lo anterior que la Administración, luego del análisis, recomienda la propuesta número tres**.....

Para este periodo 2019 el Departamento AAMEV cuenta con la aprobación de ¢24 millones para adquirir equipo de video vigilancia. Dichos recursos se aprobaran en el segundo extraordinario 2019.

- Recomendación estudio del CUC: Se debe crear un centro de monitoreo en el cual se cuente con el equipo necesario para visualizar en tiempo real todas las imágenes transmitidas por las cámaras, en el cual se pueda alertar a quien corresponda para dar respuesta a las posibles situaciones que se presenten y que aquí se cuente con las unidades o sistemas de almacenamiento que permitan el resguardo de las grabaciones de cada cámara y posteriormente el acceso a estas para su análisis....

SISTEMA VIDEO WALLS

- Corresponde a los sistemas que se crean utilizando pantallas del mismo tamaño y en la misma disposición, ya sea todas las pantallas en horizontal o todas en vertical.

Resalta que en conjunto con la propuesta de monitoreo, se tiene previsto invertir en otro paquete de Cámaras de Video Vigilancia para este periodo 2019. Este proceso de compra se ejecutará en conjunto con el Departamento de Arquitectura y Comunicación.

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

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

A continuación se presenta las cotizaciones recibidas:.....

II ETAPA ADQUISICIÓN DE CÁMARAS 2019			
OFERTA	COSTO MENSUAL	COSTO TRIANUAL	VIDA ÚTIL EQUIPOS
GLOBALQ		11.960.000,00	36 Meses
TEKNOSMART 1		12.231.706,15	36 Meses
TEKNOSMART 2	591.000,00	21.276.000,00	36 Meses

Ante lo anteriormente expuesto finaliza brindando la siguiente propuesta de acuerdo:.....

1. Dar por recibido el oficio N°SUBG-SA-AAMEV-110-02-2019, suscrito por el Lic. Simón Marín Brenes, Jefe Departamento Administración de Activos, Mantenimiento de Edificios y Vehículos (AAMEV), mediante el cual remite Informe Monitoreo de Cámaras de Video Vigilancia.
2. Instruir a la Administración que gestione los requerimientos presupuestarios y la documentación necesaria para implementar la propuesta N°3 que se describe dentro del oficio indicado, de modo que se presente a esta Junta una propuesta concreta de costos, presupuesto requerido, perfiles de puestos y demás elementos que resulten indispensables.

Consulta don Luis Gerardo Gutiérrez, ¿sí la factura proforma ya fue revisada por el departamento de Infocomunicaciones?

Hace saber el señor Marín Brenes que este proyecto se ha desarrollado directamente con el departamento de arquitectura y comunicación, por lo que el señor Rodolfo Sanabria es quien ha estado fiscalizando todo el equipo utilizado.

Desea saber don Raúl Navarro ¿dónde se estaría ubicando el centro de monitoreo?, ¿ya se tienen determinado el perfil de las personas que se ocuparían en dichas plazas?

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

Indica don Simón Marín que el centro de monitoreo estaría ubicado en Fátima, la cual era utilizada por el oficial de seguridad física y el cual fue remodelado el año anterior por lo que dicho lugar cumple con los requerimientos necesarios, sin embargo se podría complementar con una estación en ciertos edificios según la actividad que se maneja.

Interviene don Raúl Quirós para indicar que el perfil es muy importante puesto que con el cambio que se realizó de los oficiales que actualmente pasaron a ser personal de la institución, han bajado su rendimiento en cuanto a las acciones de prevención en el cuidado de los edificios como por ejemplo la revisión de maletines en la salida, así mismo con el traslado a las nuevas oficinas de Auditoría Interna, donde se evidenció la falta de algunos materiales de oficina, y equipos entre otros, por lo que considera conveniente que el perfil para dicho puesto sea bien estructurado con personal especializado en el tema.....

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

3.a. Dar por recibido el oficio N° SUBG-SA-AAMEV-110-02-2019, suscrito por el Lic. Simón Marín Brenes, Jefe Departamento Administración de Activos, Mantenimiento de Edificios y Vehículos (AAMEV), mediante el cual remite Informe Monitoreo de Cámaras de Video Vigilancia y recomienda la alternativa número tres. ..

3.b. Instruir a la Administración que gestione los requerimientos presupuestarios y la documentación necesaria para implementar la propuesta N°3 que se describe dentro del oficio indicado, de modo que se presente a esta Junta una propuesta concreta de costos, presupuesto requerido, perfiles de puestos y demás elementos que resulten indispensables.

JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO**JUNTA DIRECTIVA****ARTÍCULO 4.- CORRESPONDENCIA.**

- **AUDI-039-2019.**
- **GG-PI-008-2019.**

4.a. AUDI-039-2019.

Se entra a conocer oficio N° AUDI-039-2019, suscrito por el Lic. Raúl Quirós, Auditor Interno, mediante el cual remite el seguimiento al estudio Revisión al proceso presupuestario y contable asignado al proyecto Purires y al de Río Sombrero.

Dice el oficio:



Al contestar refiérase a:
AFC-R-01-2018

Cartago, 21 de febrero de 2019
AUDI-039-2019

Lic. Óscar Arias Artavia
Asesor Legal
Asesoría Jurídica
Su oficina

Asunto: Seguimiento al estudio Revisión al proceso presupuestario y contable asignado al proyecto Purires y al de Río Sombrero

Estimado señor:

En cumplimiento con lo establecido en el artículo 17 de la Ley General de Control Interno que establece: *"Entiéndase por seguimiento del sistema de control interno las actividades que se realizan para valorar la calidad del funcionamiento del sistema de control interno, a lo largo del tiempo; asimismo, para asegurar que los hallazgos de la auditoría y los resultados de otras revisiones se atiendan con prontitud." (...)*

Esta Unidad le comunica que para dar cumplimiento a lo planteado se procede a realizar el seguimiento respectivo al estudio de Auditoría denominado: "Revisión al proceso presupuestario y contable asignado al proyecto Purires y al de Río Sombrero", por lo que se le solicita remitir a esta Auditoría en un plazo no mayor a 3 días hábiles, la resolución de la comparecencia del día 16 de mayo del 2018 llevada a cabo en el Juzgado Contencioso Administrativo Civil, correspondiente al pago de la diferencia del nuevo avalúo a la sociedad "Duelas Agropecuarias S.A".

Atentamente,

RAUL ANTONIO QUIROS (FIRMA)
Firmado digitalmente por
RAUL ANTONIO QUIROS
QUIROS (FIRMA)
Fecha: 2019.02.21
10:19:26 -06'00'
Lic. Raúl Quirós Quirós MBA
Auditor Interno
JASEC

YJB
C.: Miembros de Junta Directiva
Ing. Carlos Quirós Calderón -Gerente General
Juan Antonio Solano Ramirez-Asesor Legal
Expediente
Consecutivo

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

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

4.a.1. Tomar nota del oficio N° AUDI-039-2019, suscrito por el Lic. Raúl Quirós, Auditor Interno, mediante el cual remite el seguimiento al estudio Revisión al proceso presupuestario y contable asignado al proyecto Purires y al de Río Sombrero.

4.a.2. Instruir a la Administración para que brinde el debido seguimiento al requerimiento de la Auditoría Interna según oficio N° AUDI-039-2019.

.....
4.b. GG-PI-039-2019.

Se entra a conocer el oficio N° GG-PI-039-2019, suscrito por el Lic. José Manuel Arce Lascare, Jefe Departamento Planificación Institucional, mediante el cual remite criterio sobre el punto N° 1 del oficio AUDI-033-2019.

Dice el oficio:



Cartago, 20 de febrero del 2019
GG-PI-008-2019

Lic. Raúl Quirós Quirós MBA
Auditor Interno
Presente

Estimado Señor:

Conforme a lo solicitado en el oficio **AUDI-033-2019**, donde específicamente en el "punto 1", denominado "requerimiento de los sujetos interesados" le indico lo siguiente:

1. En cumplimiento a la Directriz **4.8 Comunicación de los riesgos**, se indica que para el año 2019 se estará realizando de forma simultanea la etapas de Evaluación de Riesgos y la Aplicación de Tratamientos, esto con el fin de generar los informes respectivos para ser presentados ante los sujetos interesados (Junta Directiva, Comisión Ejecutiva de Control Interno y responsables de Procesos), lo anterior para que sirva de insumo para la debida toma de decisiones y el proceso de rendición de cuentas institucional.

Sin más por el momento.

Atentamente,

JOSE MANUEL ARCE LASCAREZ (FIRMA)
Firmado digitalmente por
JOSE MANUEL ARCE
LASCAREZ (FIRMA)
Fecha: 2019.02.20
16:20:13 -06'00'

Lic. Jose Manuel Arce Lascare,
Jefe Departamento Planificación Institucional

JMAL/arar

cc: Junta Directiva
Ing. Carlos Quirós Calderon
Expediente SEVRI

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

Resalta don Raúl Quirós que la necesidad de la Auditoría Interna sobre el tema en mención es contribuir como Órgano Asesor, puesto que dicha situación se generó a raíz de la presentación del informe de Planificación Institucional, sin embargo es la Junta Directiva quien debe de indicar si el informe propuesto cumplía con las expectativas de los requerimientos de información, sobre los riesgos, para así determinar cuáles son sus necesidades y la de cada una de las unidades correspondientes en la empresa.

Asimismo, agrega que la intervención de la Auditoría fue hacia a la aplicación de las directrices que en años anteriores no se venían aplicando correctamente, a pesar que se adquirió un software (Delphos), ante esto sale a acotación que se va a contratar un consultor para realizar lo que la Auditoría está proponiendo y que se apliquen dichas directrices, así las cosas expresa que desea coadyuvar para que dicha labor se realice a lo interno y así la institución se ahorre los recursos a invertir, esto por medio de una actividad que se considera factible para aplicarla dentro de la organización.

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

4.b.1. Tomar nota del oficio N° GG-PI-039-2019, suscrito por el Lic. José Manuel Arce Lascares, Jefe Departamento Planificación Institucional, mediante el cual remite criterio sobre el punto N° 1 del oficio AUDI-033-2019.

ARTÍCULO 5.- ASUNTOS VARIOS.

5.a. Solicita don Carlos Astorga permiso para no asistir a la sesión del próximo jueves 28 de febrero de los corrientes.

SE ACUERDA: de manera unánime y en firme con seis votos presentes y se abstiene el director Astorga Cerdas.

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

6.b.1. Conceder permiso al director Astorga Cerdas para no asistir a la sesión del próximo jueves 28 de febrero de los corrientes.....

Previo a continuar con la sesión, se retiran del recinto con anuencia de la Presidencia y por el punto a tratar don Carlos Quirós, don Francisco Calvo, don Juan Antonio Solano y don Raúl Quirós.....

ARTÍCULO 6.- EVALUACIÓN DESEMPEÑO

- **GERENTE GENERAL.**
- **CONTRALORA DE SERVICIOS.**
- **AUDITOR INTERNO.**

Para este punto se encuentra presentes el Lic. Arnold Mora Muñoz, Jefe Departamento Talento Humano, y el Lic. David Rodríguez Profesional Departamento Talento Humano, quienes guiaran a los directores para realizar la evaluación del desempeño de los puestos que según organigrama le corresponden.

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

6.a. Dar por finalizada la evaluación del desempeño del II semestre 2018, de los siguientes puestos:.....

- **Gerente General.....**

- **Auditor Interno.....**

- **Contralora de Servicios.....**

6.b. Solicitar al personal asistencial de Junta Directiva comunique dichas evaluaciones a los interesados para su revisión y firma correspondiente.....

.....
.....

