

JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO**JUNTA DIRECTIVA****ACTA 017-2019**

Sesión ordinaria, celebrada por la Junta Administrativa del Servicio Eléctrico Municipal de Cartago. **VERIFICACIÓN DE QUÓRUM:** al ser las diecinueve horas del día lunes cuatro de marzo del año dos mil diecinueve, están presentes en el Salón de Sesiones, los Directores Luis Gerardo Gutiérrez Pimentel, Vicepresidente, (se retira al ser las veinte horas y cincuenta y cinco minutos con permiso de la Presidencia), Elieth Solís Fernández, Carlos Astorga Cerdas, Directores. **INICIO DE LA SESIÓN:** por lo que el señor Vicepresidente otorga 15 minutos de espera, para completar el quórum reglamentario. Al ser las diecinueve horas y tres minutos ingresa el señor Director Alfonso Víquez Sánchez, Presidente con lo que se completa el quórum y se declara formalmente iniciada la sesión. **INGRESO DE LOS DEMAS SEÑORES DIRECTORES:** Al ser las diecinueve horas y cuatro minutos ingresa el Director Raúl Navarro Calderón. Al ser las diecinueve horas y trece minutos ingresa la Directora Ester Navarro Ureña. Al ser las diecinueve horas y quince minutos ingresa la Directora Lisbeth Fuentes Calderón, Secretaria. Además, participan los señores: Ing. Carlos Quirós Calderón, Gerente General, Lic. Francisco Calvo Solano, Subgerente, Lic. Juan Antonio Solano, Asesor Jurídico, ingresa al ser las diecinueve horas y tres minutos, Lic. Raúl Quirós Quirós, Auditor Interno, ingresó al ser las diecinueve horas y veintidós minutos.....

Con anuencia de la Presidencia y no habiendo objeción alguna, **SE ACUERDA: de manera unánime y en firme con siete votos presentes**.....

Alterar el Orden del Día trasladando el tema de Venta de Terrenos como artículo número cinco, quedando de la siguiente manera:.....

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

- 1.- PRESENTACIÓN NUEVO SITIO WEB JASEC.**
- 2.- INFORME SOBRE SITUACIÓN LECTURA.**
- 3.- INFORME LABORES CONTRALORÍA DE SERVICIOS 2018.**
- 4.- CORRESPONDENCIA.**
 - Nota Vecinos El Bodocal El Guarco.**
- 5.- INFORME SOBRE VENTA DE TERRENOS.**
- 6. ASUNTOS VARIOS.**

ARTÍCULO 1.- PRESENTACIÓN NUEVO SITIO WEB JASEC.

Se entra a conocer oficio N° SUBG-TIC-023-2019, suscrito por el Lic. Eddy Martínez Picado, Encargado de Seguridad de Información y el Ing. Guillermo Gómez Tenorio, Jefe Área TIC, mediante el cual remiten informe sobre Nuevo sitio Web JASEC.

Para este punto se encuentran presentes los señores Gómez Tenorio y Martínez Picado, quienes mediante diapositivas presentaron dicho informe.

Inicia don Eddy Martínez explicando que dicho proyecto consiste en diseñar, desarrollar e implementar mejoras al sitio web Institucional, que aplique las tecnologías modernas, basadas en plataformas como administrador de contenido, con el fin de tener un sitio con mucha calidad de interacción de la información y del medio digital, así como también disponer a los usuarios de un fácil acceso a la información y servicios de su interés.

Dentro de las actividades realizadas se destacan las siguientes:

- Énfasis sobre la información de Infocomunicaciones.
- Sesiones de trabajo con distintos departamentos.
- Se realizaron sesiones fotográficas en distintos Edificios.

JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO

JUNTA DIRECTIVA

- Desarrollo para conectarse al Webservice.
- El 6 de agosto se presenta el primer avance gráfico.
- Nuevo diseño Red de Transparencia.
- Instalación y configuración de nuevo servidor.
- Presentación al Consejo Gerencial y Comité de Informática.

Hace ver que al finalizar la contratación para el desarrollo de mejoras del sitio web de JASEC, se obtendrán algunos beneficios tales como:

- Posicionamiento de marca a nivel regional y nacional.
- La marca JASEC es la personalidad de la empresa, por lo cual, podrá ser reconocida dentro del sector.
- Consolidación y proyección de la imagen de la organización.
- Mejor gestión del sitio web por los administradores al implementar la herramienta de Google Analytics.
- Diseñar un sitio web con características de simpleza, interacción más directa con los clientes.
- Permitir el acceso al sitio por parte de personas con discapacidad.
- Dejar las provisiones necesarias para contemplar la integración a futuro de una plataforma de pago de servicios.
- Mayor posicionamiento del negocio de Infocomunicaciones.
- Mayor compatibilidad con dispositivos móviles y tablets en aspectos de diseño y funcionalidad.

.....

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

Además indica que se determinaron nuevas funcionalidades, las cuales se desglosan a continuación:

- El sitio web se diseñó bajo la premisa de que puede cambiar el diseño de la plantilla con el fin de otorgarle atributos interactivos y creativos.
- El sitio permitirá el acceso por parte de personas con discapacidad; todo ello basándose en criterios que cumplan con los estándares W3C.
- Se implementará la herramienta de Google Analytics para la generación de diversas estadísticas para evaluar resultados de comportamiento del sitio web y usuarios.

Dentro de las situaciones encontradas durante la prueba están:

- Migración del certificado anterior al nuevo servidor.
- Instalación y configuración de programas necesarios en el sitio web.
- Transferencia del sitio web nuevo al servidor (tamaño).
- Disposición de brindar la información actualizada por parte de los usuarios.

En lo que respecta al Estado actual, se mencionan los siguientes aspectos:.....

- La entrega del sitio web fue el 8 de octubre del 2018, el mismo ya se encuentra instalado en el servidor virtual que se configuró para dicho fin, pero aún no se ha publicado debido a que se debe realizar conjuntamente con la Dirección de Comercialización.....
- Importante mencionar que la información que se ha publicado en el sitio web actual posterior al 8 de octubre del 2018 también se debe actualizar en el nuevo sitio, antes que se publique a producción.....

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

- Además, posterior a la fecha de entrega han salido actualizaciones importantes en el administrador de contenido Wordpress que también deben ser instaladas antes que el sitio web salga a producción.....
- Debido a que aún el sitio web no se puede visualizar de forma correcta hasta que se publique, el contratista nos facilitó un espacio en el servidor de ellos para poder observarlo:.....



Es por lo expuesto que presenta las siguientes conclusiones:.....

- La implementación del sitio web utilizando la herramienta WordPress ha sido importante debido a que es uno de los gestores de contenidos más populares, utilizados e imprescindible para el diseño web de muchas empresas.
- Ventajas son varias, pero tal vez una de las más importantes es la infinidad de plugins que existen hoy en día para Wordpress, puede usarse para prácticamente todo. Desde la creación y gestión de una página web o blog profesional hasta el diseño de una tienda online sofisticada, eficaz y funcional o una plataforma de cualquier tipo como cursos online, traducción, intercambio de productos o servicios

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

e incluso tiendas online; de ahí la importante que JASEC le pueda sacar el máximo provecho a la herramienta.

- El sitio web le da un papel preponderante al negocio de Infocomunicaciones.
- Puede ser accedido por personas con discapacidad, todo ello basándose en criterios que cumplan con los estándares W3C.
- Se implementó la herramienta Google Analytics, para la generación de diversas estadísticas para evaluar resultados de comportamiento del sitio web y usuarios.
- Brinda mucha interacción al cliente externo.

Dentro de las recomendaciones ante dicho proyecto se consideran convenientes las siguientes:

- Es muy importante contar con un contrato de soporte con algún proveedor que tenga la experiencia suficiente en la herramienta Wordpress.
- Conformar un equipo de trabajo o personal que se encargue de mantener la información del sitio web actualizado.
- Igualmente es muy importante que continuamente se revise la información publicada en el sitio.

Finaliza recomendando tomar nota del informe sobre sitio web de JASEC.

Hace ver don Francisco Calvo que con el nuevo diseño la nueva plataforma se convierte en una herramienta comercial y de igual forma para la información y la transparencia, ante esto ya el departamento de TI cumplió con el desarrollo del mismo y se encargara de darle el mantenimiento técnico, pero para que realmente el sitio web cumpla con sus cometidos debe de existir una gestión comercial del sitio web, con temas por ejemplo que la

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

información que la herramienta posea este acorde con el tema comercial como la de Infocomunicaciones, la cual es muy importante, que las experiencias que tenga el espectador sea constructiva o que ofrezca el contenido de verdadero valor para el cliente.

Del mismo modo en la parte de comunicación y transparencia lo importante es que la información mostrada sea la más actualizada, así como la parte de los avisos que seas oportunos, es decir no es una herramienta de TI sino que dicho departamento brinda la herramienta la cual está a disposición del resto de la empresa para que sobre todo la parte comercial, la de información y transparencia le saque el máximo provecho.

Consulta don Luis Gerardo Gutiérrez ¿Cuál sería el monto de dicha herramienta si se adquiere por PRESS?

Hace ver don Eddy Martínez que la herramienta es de código abierto, es decir no se requiere licencia, ya que es una herramienta desarrollada bajo Linux, solamente que después se comercializó mediante un software para Windows.

Recomienda don Alfonso Víquez que se valore la posibilidad de instalar un “chat Box”, con respuestas básicas ante preguntas muy comunes, evitando el recurso humano el cual podría ser utilizado para otra función.

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

1.a. Tomar nota del oficio N° SUBG-TIC-023-2019, suscrito por el Lic. Eddy Martínez Picado, Encargado de Seguridad de Información y el Ing. Guillermo Gómez Tenorio, Jefe Área TIC, mediante el cual remiten informe sobre Nuevo sitio Web JASEC.

1.b. Instruir a la Administración para que mantenga permanentemente actualizada la página web de JASEC.

JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO
JUNTA DIRECTIVA

1.c. Instruir a la Administración para que valore la posibilidad de utilizar tecnología de tipo Chat box para la atención de consultas, con el fin de dar mayor agilidad a las respuestas de los clientes.

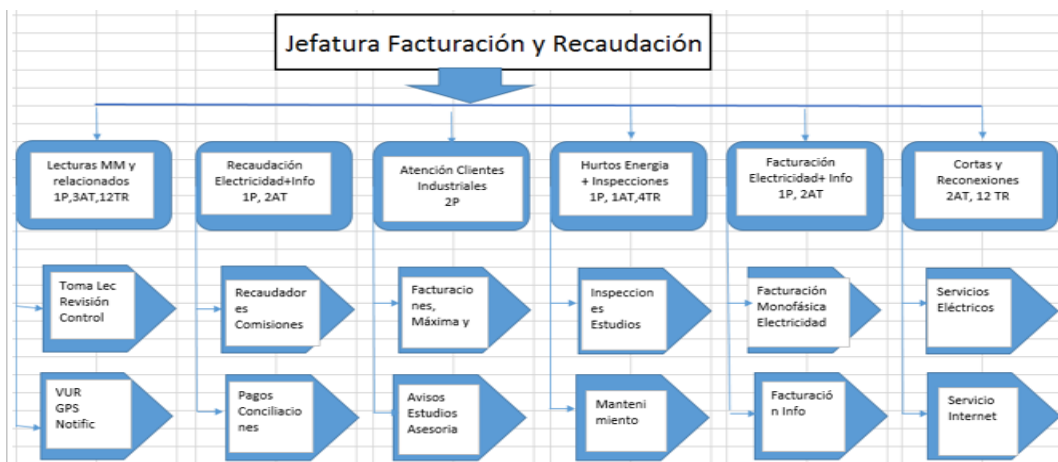
1.d. Solicitar a la Administración mantenga informada a la Junta Directiva el momento en que se tenga en producción la página web de JASEC.

ARTÍCULO 2.- INFORME SOBRE SITUACIÓN LECTURA.

Se entra a conocer oficio N° COMERCI-OP-FR-021-2019, suscrito por el Ing. Rogelio Quirós Madriz, Jefe Departamento Facturación y Recaudación Comercialización, Operación Comercial y el Lic. Enrique Loría Mata, Director Comercial, mediante el cual remiten informe sobre situación lectura.

Para este punto se encuentra presente el señor Quirós Madriz, quien mediante diapositivas presentara dicho informe.

Inicia don Rogelio Quirós explicando de qué forma se lleva a cabo la actividad de lectura de medidores dentro del Departamento de Facturación y Recaudación, tal y como se muestra a continuación:



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

Resalta que las empresas del servicio eléctrico suministran la electricidad a los usuarios a través de sus redes de distribución eléctrica y los equipos de medición necesaria para cuantificar el consumo de energía y potencia en el inmueble, ya sea destinado para vivienda o para otras actividades como la industria, el comercio, salud y otros; de tal forma que la mayor participación la tienen los servicios residenciales con un 85.4%, seguido por el comercio con un 13.5%, un 0.4% Industria y un 0.6% servicios preferenciales o beneficencia, tal y como se detalla en la siguiente tabla.

CLASIFICACION DE CLIENTES A ENERO 2019		
TIPO	CANTIDAD	%
RESIDENCIAL	84,713	85.4%
COMERCIAL	13,431	13.5%
INDUSTRIAL	378	0.4%
PREFERENCIAL	632	0.6%
TOTALES	99,154	100.0%

Indica que los equipos de medición denominados contadores o medidores, muestran sus datos en pantalla o caratula a fin de que los Técnicos en Redes Eléctricas 1 (Lector), tomen los datos a través de equipo de recolección de datos, digitando la información en estos y posteriormente, con el equipo en la Oficina de Facturación se procede a la descarga inalámbrica de los datos para que sean procesados en el sistema correspondiente.....

El equipo de recolección de datos es usado diariamente por el Lector para cargar la ruta de lectura, la cual en promedio tiene 600 medidores, y que son leídos con horario de 7am a 3pm de lunes a sábado, a fin de poder llegar a leer la totalidad de medidores de un pueblo para generar la facturación del mes para el grupo de abonados correspondientes.

JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO
JUNTA DIRECTIVA



A la vez, hace ver que el equipo de lectura cuenta con el software instalado para la administración y control de la ruta a leer, de tal forma que permite identificar casos de lecturas tomadas incorrectas que se denominan fuera de rango y también para registrar eventos que visualice el Lector como medidores alterados, medidores dañados, medidores que no registran consumo, etc.; esto es parte de las fuentes de información para poder realizar inspecciones para corregir anomalías en la medición, ya sean intencionales y por deterioro. Esta fuente de información constituye gran parte de los casos que atienden las cuadrillas de Inspecciones para el proceso de identificar la energía consumida y no facturada, dentro de la cual están los hurtos de energía realizados en el equipo de medición, la siguiente imagen ilustra lo anteriormente dicho:

Resalta que actualmente JASEC cuenta con tres mecanismos de toma de la lectura de medidores:

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

JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO
JUNTA DIRECTIVA


```

CONSULTA DE CONSUMOS DE HORAS
-----
Pueblo      : [02]
Numero abonado : [707060]  TARAS
Nombre      : [SOLIS HERNANDEI MARIO C.]
Año al Cobro : [2019]  Cedula : [104980029]
Mes al Cobro : [EJ]      Teléfono : [
Dirección    : [COSTADO SUR CEMENTERIO TARAS
Localización : [922000001]  Numero Medidor: [ 155684]
    
```

Localización	Cuenta	Medidor	Lectura Anterior	Lectura	Fecha Lectura	Lector	Ruta
2891340001	812730	163210	11828	11987	09/02/2019 11:51	1294	01
2822250001	815258	154255	11715	11920	09/02/2019 1:28	XML	01
1483350001	812475	163954	49414	49723	09/02/2019 4:41	XML	01
1550430001	853140	164438	17165	17165	09/02/2019 4:01	XML	01
3618500001	854180	164511	22812	22964	09/02/2019 11:51	1294	01
3518720401	496405	152447	19773	19819	09/02/2019 11:51	1294	01
3518720501	496404	152216	16573	16580	09/02/2019 11:51	1294	01
3518736701	496401	152323	574	60574	09/02/2019 11:51	1294	01
3518739801	496399	152355	80727	82488	09/02/2019 11:51	1294	01
3518790001	496393	152344	1120	61120	09/02/2019 11:51	1294	01
3698550101	496415	162715	26572	26825	09/02/2019 3:55	XML	01
3132850001	496500	162386	23151	23369	09/02/2019 3:17	XML	01
3090600001	496002	164548	25199	25395	09/02/2019 11:51	XML	01

- a) Lectura manual, realizada por el personal técnico, visitando el sitio donde está ubicado el medidor.
- b) Lectura remota, a través de una red AMR, la cual no requiere la visita al campo para la toma de los datos.
- c) Lectura mediante software especializado para interrogación de medidores, sobre todo se usa en los grandes clientes.

Pueblos	Total Medidores AMR	Efectividad
01-Cartago	17,591	85%
40-Tejar	1211	83%
03-Guadalupe	1282	43%
43-Quebradilla	1277	99%
a Ene-2019	21,361	

Continúa señalando que actualmente JASEC cuenta con un grupo de 21 361 medidores de medición remota, los cuales son medidores con capacidad de transmitir los datos de energía (lecturas del medidor) a un servidor de lecturas, y de ahí se descargan para integrarlas al sistema que procesa las lecturas para el proceso de facturación del servicio eléctrico. Estos medidores no requieren que sean visitados por el Lector para la toma de la

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

lectura, salvo aquellos casos en los cuales no transmiten el dato; en el cuadro resumen se muestra la cantidad de medidores que hay instalados en cada localidad, siendo las más recientes los pueblos de Guadalupe y Quebradilla. En Guadalupe se han instalado en la Urbanización Hacienda El Rey, frente al Parque Industrial Zeta y en Quebradilla en las Urbanizaciones; Nobleza de Coris, La Hacienda, Albacete y La Rueda.

JASEC ya ha invertido en una red AMR de lectura remota así como en la adecuación de los sistemas para procesar las lecturas y lograr gestionar las facturas por el servicio eléctrico. Si bien es cierto la inversión inicial en esta tecnología es alta, pero la operación de la obtención de la lectura, su costo es inferior a la toma de lectura manual.

La efectividad es la relación de los medidores leídos remotamente a la fecha de lecturas entre la totalidad instalados, en 03-Guadalupe, la efectividad es baja ya que en Agosto 2018, se inició la instalación de medidores, finalizando en noviembre 2018, por lo que hay un periodo de integración de los medidores a la lectura remota.

Los medidores no leídos, requieren ser identificados y agrupados por localizaciones a fin de que el Lector proceda con la lectura de los mismos, el proceso de lecturas requiere esfuerzo y tiempo por la dispersión y la ubicación del medidor para la lectura.

Resalta don Rogelio Quirós que actualmente se tiene una situación muy relevante con los lectores partiendo del perfil del puesto para lectura de medidores denominado "Técnico Redes Eléctricas Nivel 1", cuenta con formación de Educación General básica (primaria completa) y cursos de Técnicos en Electricidad Residencial, además de la licencia de conducción de motocicleta. Aunado a eso el equipo de lectura, la lectura de medidores, realiza otras tareas asociadas, como lo es la vinculación usuario red, la georreferenciación

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

de medidores, verificaciones de lecturas que se presentan inconsistentes y la entrega de notificaciones a abonados de los casos de Energía Consumida y no Facturada que tramita el Departamento de Cuentas por Cobrar o Asesoría Legal.

Además, dado a la característica del puesto; que requiere un alto esfuerzo físico, laborar de lunes a sábados y exposición a las dificultades en la calle, ha hecho que los Lectores busquen las oportunidades de pasarse, en forma permanente o temporal, a otras áreas a pesar de que sea el mismo nivel salarial y hacer el trabajo en motocicleta; como ha sido el caso de los Lectores que han migrado, a través de la participación de concurso interno, para laborar en el GIS, o los que de igual forma se han movido a través de concurso interno para otras áreas bajo la misma condición salarial, solamente con la diferencia que se movilizan en carro y no en motocicleta y no laboran los días sábado.

Analizando los dos últimos años 2017 y 2018, se observa que de los diez puestos de Lectura, se han movilizado a otras áreas nueve funcionarios, de los cuales ocho a través de concurso interno y uno por no tener la facilidad de manejar eficientemente el equipo de toma de datos de lecturas. En resumen el 90% de la planilla de técnicos asignados a lecturas se ha movido.

Ante lo anteriormente expuesto y que de acuerdo a lo expuesto, JASEC se enfrenta a una situación de continuar creciendo en recurso humano para la lectura de medidores y los gastos asociados a este modelo o invertir en tecnología en redes inteligentes para gestionar la lectura y otros de los medidores e ir paulatinamente disminuyendo la influencia del modelo de toma de lecturas manual, se recomienda:.....

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

a) Crear un modelo de incentivo monetario por productividad en lectura de medidores en forma manual, de tal forma que el Lector lea la lectura asignada en el día y que la lectura adicional que realice, en la misma jornada laboral, se le reconozca un incentivo monetario por medidor leído correctamente. Que el modelo provoque un ahorro en gastos de planilla de tal forma que el mismo sea proporcional a un 50% del gasto del salario base de un Técnico en Redes Eléctricas 1. Este mecanismo permitiría motivar al Lector para reducir la rotación de personal en el área de Lectura de Medidores y alargar la permanencia en el área de trabajo.

b) Darle continuidad al mecanismo de lectura remota, con que cuenta JASEC, con las nuevas tendencias de tecnología que hay en el mercado, invirtiendo en forma paulatina en la adquisición de medidores de este tipo para expandir la red AMR y/o migrar a una red AMI e ir prescindiendo de la lectura manual y sus gastos asociados.....

Dentro de la propuesta de acuerdo se considera solicitar a la Administración para que realice los estudios correspondientes para determinar la viabilidad Técnica, Económica y Legal, para la implementación de las recomendaciones.

Consulta don Carlos Astorga ¿sí es posible que el cliente pueda solicitar en Plataforma de Servicios una certificación de recibo con dirección, puesto que cuando un cliente hace sus pagos por internet banking dicho sistema no genera un recibo formal?.

Indica don Rogelio Quirós que cuando el pago se realiza por internet banking por medio del BCR o BNCR, si se puede generar un recibo por medio de la opción imprimir la cual genera el respaldo de recibo, o bien el abonado se puede apersonar a la plataforma de servicios y solicitar una clave para acceder a su cuenta y consultar sus facturas.

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

Interviene don Raúl Navarro para indicar que si bien es cierto que la página del banco brinda la opción de generar el recibo un dato como lo es la dirección exacta del abonado no se describe en dicho documento.

Hace ver el señor Quirós Madriz que en la plataforma de servicios se puede obtener una constancia donde se hace referencia de la dirección exacta del cliente, así como otros detalles.

Indica don Carlos Quirós que este es uno de los servicios que genera una alta demanda, por lo que se ha valorado cobrar un monto considerable al mismo.

Resalta don Alfonso Víquez que se debería de valorar la posibilidad de que el abonado pueda obtener este documento a través de la página web institucional y se presente solamente a la plataforma cuando necesite realizar actualización de datos.

Destaca don Rogelio Quirós que dicha situación es manejada bajo un requerimiento de la ARESEP en el 2015, en donde básicamente expuso que las empresas eléctricas tuvieran para sus abonados un servicio de consulta de su factura esto como un derecho de conocer el desglose de lo pagado por el servicio ante esto la entidad reguladora propuso varias opciones entre ellas imprimir y entregarlo a cada abonado la cual no se aceptó dado que la institución está optimizando el uso del papel , otra de ellas hacerla llegar hasta la casa de habitación la cual no es factible y la tercer brindar al abonado un sistema informático ante esto en la página web se implementaron dos tipos de consulta una de ellas genérica y la específica, la cual es restringida y se puede acceder mediante la clave que le brinda la plataforma de servicios.

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

Pregunta don Raúl Navarro, ¿de qué manera se estaría implementando el incentivo de manera salarial o mediante un bono?

Indica don Carlos Quirós que sería de manera salarial, sin embargo el trámite tendría su tiempo ya que se debe de contar con un buen fundamento legal de que se puede proceder de tal forma.

Consulta don Raúl Quirós, ¿Qué programa tiene JASEC con respecto al tema de lectura inteligente?, ya que actualmente solamente cubre un 20% y fue un programa que inicio hace 10 años.

Indica don Carlos Quirós que actualmente el tema está siendo analizado por parte de la Comisión Institucional.

Solicita doña Ester Navarro que se le facilite a la Comisión de Desarrollo Humano, el estudio que se realizó en cuanto al costo para privatizar dicho servicio.

Interviene don Juan Antonio Solano para aclarar que de acuerdo a la Ley N° 9635 todo en cuanto a pluses, compensaciones e incentivos deben realizarse por la ley de la República.

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

2.a. Tomar nota del oficio N° COMERCI-OP-FR-021-2019, suscrito por el Ing. Rogelio Quirós Madriz, Jefe Departamento Facturación y Recaudación Comercialización, Operación Comercial y el Lic. Enrique Loría Mata, Director Comercial, mediante el cual remiten informe sobre situación lectura.

2.b. Instruir a la Administración para que proceda a realizar los estudios correspondientes para determinar la viabilidad Técnica, Económica y Legal, para la mejora de la situación que actualmente se presenta en el área de lectura de

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

medidores.

ARTÍCULO 3.- INFORME LABORES CONTRALORÍA DE SERVICIOS 2018.

Se entra a conocer informe de labores de la Contraloría de Servicios del periodo 2018.

Dice el informe:

I. INFORMACION GENERAL DE LA INSTITUCIÓN**a- Productos o servicios institucionales**

En este ítem debe anotarse la lista de los productos o servicios institucionales, incluyendo los establecidos en el Catálogo Institucional de Trámites, conforme a la Ley 8220.

Principales productos y servicios institucionales (estratégicos)	
1. Servicios Eléctricos	2. Servicios de Infocomunicaciones (internet)
(Corresponde al año 2018)	(Corresponde al año 2018)

Fuente: Elaboración propia de la Contraloría de Servicios. Año: (Por favor indique el año al que corresponde la información suministrada).

Nota: Adicionar espacios en el cuadro si fuera necesario.

II. ESTADÍSTICAS DE RESULTADOS DE GESTIÓN

Ver tablas anexas

III. CONCLUSIONES PRODUCTO DE LOS RESULTADOS OBTENIDOS EN SU GESTIÓN CONTRALORA

Se deben indicar en forma resumida y concreta las principales conclusiones producto de los resultados obtenidos en el presente Informe.

De los resultados obtenidos, podemos concluir que para el caso de JASEC a pesar de que crecemos año con año en nuestro universo de clientes, las quejas e inconformidades van reduciéndose producto de las acciones conjuntas entre la Administración Activa y la Contraloría de Servicios; dado que al identificar debilidades que generan reclamos, éstas pueden revisarse y corregirse cuando corresponda y se reduce así la posibilidad de inconformidades, haciendo la gestión más eficiente y satisfactoria de cara al cliente.

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

Es importante destacar que revisando la temática en torno a la cual giran las inconformidades, es notoria la cantidad de casos que se originan por la falta de información de los abonados, así como a la manera en que se ha insistido en formar criterios de derechos más no así de deberes. Paralelamente, los usuarios por lo general, asumen que su gestión ante nuestro va a originar que instruyamos para dejar sin efecto actos administrativos, técnicos y operativos totalmente válidos en el quehacer institucional.

Esto también pudo verse reflejado en el resultado de las 2 encuestas realizadas en el año y que permiten dimensionar la percepción y expectativas de los clientes respecto a los servicios, en donde a pesar de los excelentes resultados, es evidente que los clientes desconocen los alcances y normas que rigen la operativa del servicio que atiende para efectos de transparencia, igualdad y calidad leyes, normas, políticas y requisitos que no pueden obviarse.

Es nuestro propósito seguir siendo un departamento con aportes proactivos, eficientes y positivos que permitan mejorar e innovar en los servicios, siempre en total acatamiento a los alcances y competencias que las leyes, decretos y normativa nos faculten.

IV. RECOMENDACIONES A LAS AUTORIDADES SUPERIORES PRODUCTO DE LOS RESULTADOS OBTENIDOS EN SU GESTIÓN CONTRALORA

De acuerdo con la información proveniente de los resultados de la gestión contralora, se le solicita indicar en el siguiente cuadro: **(Se adjunta)**

V. RECOMENDACIONES A LA SECRETARIA TÉCNICA PRODUCTO DE LOS RESULTADOS OBTENIDOS EN SU GESTIÓN CONTRALORA

Indicar recomendaciones o sugerencias a la Secretaría Técnica en función de su papel de instancia administradora del SNCS.

- a. Mantener una capacitación permanente con las personas Contraloras de Servicios y colaboradores respectivos.
- b. Proseguir con el proceso de revisión y mejora de los instrumentos de evaluación, informes y documentos que debemos atender las diferentes dependencias.
- c. Implementar al 100% el Índice de Cumplimiento a la Ley No. 9158.

No habiendo objeción alguna por parte de los miembros de Junta Directiva.

.....

.....

.....

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

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

3.a. Tomar nota del oficio N° JD-CS-009-2019, suscrito por la MBA. Rocío Céspedes Brenes, en su condición de Contralora de Servicios, mediante el cual presenta el Informe de Labores de la Contraloría de Servicios de JASEC, correspondiente al periodo 2018.....

3.b. Aprobar el Informes de Labores 2018 de la Contraloría de Servicios de JASEC...

3.c. Designar e instruir a la MBA. Rocío Céspedes, para que proceda a remitir a la Secretaría Técnica de Contralorías de Servicios del MIDEPLAN, el Informe de Labores de la Contraloría de Servicios de JASEC a más tardar el 31 de marzo de 2019, cumpliendo lo dispuesto en la ley.....

ARTÍCULO 4.- CORRESPONDENCIA.

- **Nota Vecinos El Bodocal El Guarco.**

4.a. Nota Vecinos El Bodocal El Guarco.

Se entra a conocer nota suscrita por los vecinos de la calle El Bodocal de Tobosí de El Guarco, mediante la cual solicitan el servicio eléctrico.....

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

JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO
JUNTA DIRECTIVA

Dice la nota:

Tobosí, 25 de febrero de 2019

Señores
Junta Directiva
Junta Administrativa de Servicios Eléctricos Municipal de Cartago (JASEC)



Estimados señores:

Reciban de nuestra parte un caluroso saludo el cual va acompañado de los mejores deseos en el cumplimiento de sus metas para este año.

La presente es para hacer de su conocimiento que somos un grupo de personas dueñas de pequeñas propiedades que se ubican en la calle El Bodocal, en el distrito de Tobosí de El Guarco, provincia de Cartago, cuya entrada se localiza de la esquina Noreste del Cementerio de Tobosí, 750 metros al Oeste, a mano izquierda, favor ver imagen bajada de Google en anexos números 1.1 y 1.2.

En el sitio indicado en el párrafo anterior no contamos con tendido eléctrico, situación que nos limita considerablemente el desarrollo de este sector; razón por la cual apelamos a la misión que tiene la JASEC como motor de desarrollo de la provincia de Cartago a fin de que nos instalen el tendido eléctrico en dicha calle, el cual tiene una distancia aproximada de 1 kilómetro.

Por la entrada de la calle El Bodocal pasa el tendido eléctrico cuyo poste más cercano se ubica a 15 metros al oeste de la entrada, el cual está identificado con el número P-20400 (ver anexo número 2), en dicho poste está el transformador número 6570 (ver anexo número 3). Adicionalmente al lado derecho de la entrada hay una casa cuyo número de abonado es 4515450 (ver anexo número 4) y el respectivo número de medidor es 89536 (ver anexo número 5).

Como comprenderán todos estamos esperanzados de poder contar con el servicio eléctrico en nuestra calle, a fin de que cada uno de nosotros podamos llevar a cabo nuestros proyectos en las pequeñas propiedades que Dios nos ha reparado, por lo que deseamos de corazón contar con la aprobación por parte de la JASEC en la instalación del tendido eléctrico.

De antemano les damos las infinitas gracias por todo el apoyo que nos puedan brindar, el cual es esencial para el crecimiento de nuestra comunidad.

En el anexo número 6.1 y 6.2 firmamos los interesados en llevar el servicio eléctrico a la calle El Bodocal, en cuyo acto damos testimonio de nuestro deseo y petición, adicionalmente adjuntamos copia de nuestro documento de identificación.

Para consultas, inquietudes o notificaciones pueden hacerlo al correo electrónico pablo.monge1970@gmail.com o a los teléfonos 8883-6309 / 2573-7897.

Quedamos atentos a su respuesta.

c.c. Ing Carlos Quirós Calderón, Gerente General de JASEC

Además, se conocen oficios N° OPER-060-2019 y OPER-DIST-PDR-0078-2019, suscrito por el Ing. Cristian Acuña, Director Operaciones y el Ing. Diego Masís, Jefe Planificación y Desarrollo de la Red, respectivamente, mediante el cual informa a los señores directores que la solicitud de los vecinos de la calle El Bodocal, mediante la cual solicitan el servicio eléctrico, se les indicó que es necesario que realicen la apertura del estudio de ingeniería por extensión de línea primaria.

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

Dicen los oficios:



DIRECCIÓN DE OPERACIONES

OPER-060-2019

Cartago, 28 de Febrero del 2019

ASUNTO: Atención solicitud de vecinos calle Bodocal TobosiSeñores
Junta Directiva
JASEC

Estimados señores:

Por medio de la presente quiero hacer de su conocimiento que la solicitud de electrificación de la calle el Bodocal en Tobosi de Cartago, trasladada por esta Junta Directiva a las áreas operativas de la institución ya ha sido atendida, situación que puede ser verificada por medio del oficio OPER-DIST-PDR-0078-2019 del Ing. Diego Masis y ya ha sido debidamente notificada a los mismos.

Sin más por el momento, se suscribe.

CRISTIAN
ACUÑA
BRENES
(FIRMA)Firmado
digitalmente por
CRISTIAN ACUÑA
BRENES (FIRMA)
Fecha: 2019.02.28
16:24:09 -06'00'

Ing. Cristian Acuña Brenes, MAIE
Director Dirección de Operaciones JASEC

Cab

JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO
JUNTA DIRECTIVA



JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE
DISTRIBUCION- PLANIFICACION Y DESARROLLO DE LA RED

Cartago, 27 de febrero del 2019

OPER-DIST- PDR- 0078-2019

Vecinos
Calle el Bodocal, Tobosi
Guarco, Cartago

Estimados señores:

En relación a su solicitud manifestada mediante oficio con fecha del 25-02-2019 para la electrificación de la calle denominada Bodocal ubicada en Tobosi, Cantón del Guarco es necesario para gestionar su solicitud que realicen la apertura de un estudio de ingeniería por extensión de línea primaria en la plataforma de servicios, se adjuntan los requisitos respectivos.

Como parte del estudio se valorara la viabilidad técnica y financiera del proyecto de acuerdo al artículo 123 de la normativa AR-NT-SUCOM de ARESEP.

Sin más que agregar, se suscribe.

Atentamente,

DIEGO MASIS NAVARRO
(FIRMA)

Firmado digitalmente
por DIEGO MASIS
NAVARRO (FIRMA)
Fecha: 2019.02.27
17:32:48 -06'00'

Ing. Diego Masís Navarro
Jefe a.i., Departamento Planificación y Desarrollo de la Red
DISTRIBUCION

R: DMN

CC:
Ing. Marco Centeno, jefe de Área Distribución.
Ing. Cristian Acuña, Dirección de operaciones
Archivo

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

4.a.1. Tomar nota de la solicitud suscrita por los vecinos de la calle El Bodocal de Tobosí de El Guarco, mediante la cual solicitan el servicio eléctrico.....

Además, de los oficios N° OPER-060-2019 y OPER-DIST-PDR-0078-2019, suscrito por el Ing. Cristian Acuña, Director Operaciones y el Ing. Diego Masís, Jefe Planificación

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

y Desarrollo de la Red, respectivamente, mediante el cual informan que la solicitud de los vecinos de la calle El Bodocal, se les indicó que es necesario que realicen la apertura del estudio de ingeniería por extensión de línea primaria.

ARTÍCULO 5.- INFORME SOBRE VENTA DE TERRENOS.

Se entra a conocer oficio N° SUBG-SA-AAMEV-UA-014-02-2019, suscrito por el Ing. Henry Meza Baldares, Unidad de Avalúos y el Lic. Simón Marín Brenes, Jefe Departamento AAMEV, mediante el cual remiten informe sobre venta de terrenos.

Para este punto se encuentran presentes los señores Meza Baldares y Marín Brenes quienes mediante diapositivas presentaron dicho informe.

Inicia don Simón Marín indicando que lo que se presenta en dicho informe es un avance de la venta de propiedades de activos no productivos, la cual está a cargo del departamento de AAMEV, mismo que tiene como objetivo estratégico PF-01 Incrementar la cobertura de generación de efectivo de operación con la iniciativa estratégica de implementar un programa de venta de activos no productivos para abonar a saldos de financiamientos, esto aunado a la Sesión 5250 del 14 de febrero de 2018:

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

Dentro da primera fase se realizó un levantamiento de activos no productivos, obteniendo el siguiente resultado:

- ✓ 10 Terrenos en estado No Productivo.
 - ✓ 07 Terrenos en estado Parcialmente No Productivo o Parcialmente en Uso.
 - ✓ Activos no productivos a vender.

JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO

JUNTA DIRECTIVA

- ✓ El departamento AAMEV remitió el informe octubre del 2018.
- ✓ Se determinan 17 terrenos no productivos o parcialmente no productivos:
- ✓ 10 terrenos con limitaciones legales como levantamiento de gravamen por expropiación, segregaciones que se deben realizar, invasión del terreno, inscripción o modificación pendiente.

Para un mayor detalle de las propiedades se muestra la siguiente tabla:

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				
Total general	91	51	18	10	7	5

- Activos no productivos a vender:
 1. El departamento AAMEV remitió el informe Octubre del 2018.
 2. Se determinan 17 terrenos no productivos o parcialmente no productivos:
 - i. 10 terrenos con limitaciones legales como levantamiento de gravamen por expropiación, segregaciones que se deben realizar, invasión del terreno, inscripción o modificación pendiente.
 - ii. 2 con una recomendación legal de no vender por su ubicación (Embalse La Enseñanza / Antigua PH Birris II).
 - iii. 5 sin ningún tipo de limitación para ser vendidos.

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

Sobre éstas, a continuación se presentan los datos más relevantes y el avalúo más reciente que existe:

1. Ubicación: Cartago, Paraíso, Paraíso.
2. Número de Finca: 193780-000
3. Tamaño en M²: 10160.7
4. Monto del Avalúo: ¢29.3 Millones
5. Uso: Tajo baldío Charrarra.



1. Ubicación: Cartago, Alvarado, Cervantes.
2. Número de Finca: 55860-000
3. Tamaño en M²: 16785.63
4. Monto del Avalúo: ¢51.1 Millones
5. Uso: Lote baldío carretera a Birris I.



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

1. Ubicación: Cartago, Paraíso, Paraíso.
2. Número de Finca: 120593-000
3. Tamaño en M²: 3543.54
4. Monto del Avalúo: ¢14.3 Millones
5. Uso: Almacenaje Tubería Vieja Birris I.



1. Ubicación: Cartago, Paraíso, Paraíso.
2. Número de Finca: 86312-000
3. Tamaño en M²: 667.66
4. Monto del Avalúo: ¢73.1 Millones
5. Uso: Antigua Subestación Paraíso.



JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO
JUNTA DIRECTIVA

1. Ubicación: Cartago, Cartago, Oriental.
2. Número de Finca: 47813-000
3. Tamaño en M²: 432
4. Monto del Avalúo: ¢101.9 Millones
5. Uso: Antigua Subest. Los Ángeles.



En resumen según los avalúos de Terrenos al mes de noviembre 2017 se puede detallar lo siguiente:

LEVANTAMIENTO DE PROPIEDADES JASEC			
PRIMER PAQUETE DE TERRENOS QUE SE PUEDEN VENDER			
	Terreno	Metros 2	Costo
1	Antigua Subestación Paraíso	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
TOTAL			269.890.792,40

Procede el señor Henry Baldares a dar detalle del avalúo de la Antigua Subestación Paraíso, dentro de los antecedentes se tienen que con la construcción de la subestación en

JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO
JUNTA DIRECTIVA

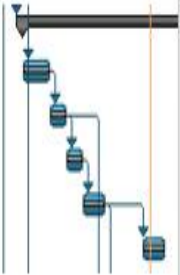
el Centro de Control de El Bosque, en Oreamuno, a mediados de la década del 1990 sale de operaciones la Subestación de Paraíso.



Dentro de las actividades atendidas de la Subestación de Paraíso se tienen las siguientes:

- Recopilación de documentación del inmueble:
 - Plano catastro.
 - Informe Registral.
 - Informe Catastro.
 - Consultas y entrevistas a personeros de JASEC.

		Antigua Subestación Paraíso	95,93 días	29/01/19 07:24 a.m.	30/05/19 10:24 a.m.
✓		Recopilación de información	5 días	29/01/19 07:24 a.m.	04/02/19 11:00 a.m.
✓		Visita de campo.	5 días	04/02/19 11:00 a.m.	08/02/19 03:06 p.m.
✓		Clasificación de información y creación de expediente	2 días	08/02/19 03:06 p.m.	12/02/19 12:54 p.m.
✓		Confección de Informe de Avaluo	4 días	12/02/19 12:54 p.m.	18/02/19 08:00 a.m.
✓		Preparación y Exposición del Avaluo	4 días	27/02/19 08:00 a.m.	04/03/19 01:12 p.m.



.....

JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO
JUNTA DIRECTIVA

En cuanto a la descripción del lote se tienen los siguientes detalles:

- El terreno de análisis posee un colíndate frente a calle pública de 51.7 m, inmueble esquinero. La propiedad tiene una forma rectangular que se ensancha hacia el colindante norte.
- El uso potencial de este lote es habitacional, comercial o mixto.
- El inmueble cuenta con acceso a los servicios públicos agua, electricidad, telefonía.
- La topografía es bastante regular con una ligera pendiente descendiente de norte a sur.
- El acceso se encuentra a nivel de la vía pública.
- La conformación actual de los caminos de acceso son en asfalto.
- Los cuatro linderos del inmueble están bien definidos, el oeste y sur están delimitado mediante paredes construidas mediante columnas y baldosas prefabricadas, los linderos este y norte están definidos mediante postes y alambre de púas.







.....

JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO
JUNTA DIRECTIVA


ESTUDIO DE MERCADO.

UBICACIÓN				AVALÚO N°: 0002-2019	
PROVINCIA:	CANTON:	DISTRITO:	ZONA HOMOGÉNEA:		
CARTAGO	PARAISO	LLANOS DE SANTA LUCIA	210-05-U05		
			SALVADOR - LA LORÍA - PARQUE LAGUNA DOÑA ANA		



N° Referencia:	Ubicación:		Área:	Precio:	Valor unitario	Descripción:	Vista Principal del inmueble:	Contacto:	Teléfono:
	Latitud:	Longitud:							
1	1.088.352,46	514.002,51	142,00	€12.780.000,00	€90.000,00 / m ²	Inmueble ubicado 650 m al este de la entrada este del Estadio Quincho Barquero. Lote medianero que alberga una vivienda que colinda con frente a vía pública y cuya colindancia es de 12,01 m. Cuenta acera, si cuenta con cordón de caño. Inmueble de topografía a nivel de carretera. Cuenta con servicios públicos al frente: agua potable, electricidad, telefonía. Propiedad de forma rectangular.		BANCO POPULAR; Avaluó N°: N-BP 4178.08.18	8320-5366
2	1.088.132,78	514.204,41	124,00	€20.500.000,00	€165.322,58 / m ²	Inmueble ubicado 50 m al este, 100 m norte y 40 m este del Restaurante Continental, Paraiso. Propiedad cuya colindancia sur es la vía pública y de 6,5 m de ancho. Cuenta acera, si cuenta con cordón de caño. Inmueble de topografía a nivel de carretera. Cuenta con servicios públicos al frente: agua potable, electricidad, telefonía. Propiedad de forma rectangular.		EL DUEÑO VENDE	2280-6665
3	1.087.940,25	513.841,47	368,00	€46.000.000,00	€125.000,00 / m ²	Inmueble ubicado al sur del Cementerio Municipal de Paraiso. En la entrada principal a la Urbanización Colinas del Sur. Lote esquintero cuya colindancia norte y este es la vía pública. Cuenta acera, también cuenta con cordón de caño. Inmueble de topografía a nivel de carretera. Cuenta con servicios públicos al frente: agua potable, electricidad, telefonía. Propiedad de forma rectangular.		ROGER FIGUEROA	8820-9368
4	1.088.211,66	513.228,72	206,35	€24.000.000,00	€116.307,24 / m ²	Inmueble ubicado 75 m al sur del acceso sur del Estadio Quincho Barquero de Paraiso. Lote esquintero cuya colindancia norte y oeste es la vía pública. Cuenta acera, también cuenta con cordón de caño. Inmueble de topografía a nivel de carretera. Cuenta con servicios públicos al frente: agua potable, electricidad, telefonía. Propiedad de forma cuadrada. Actualmente con una vivienda de "60 m ² " en regulares condiciones. Inmueble valorado por el informante en €24.000.000,00; por la condición de deterioro de la vivienda NO se estima el valor de la vivienda.		MISAE FONSECA	8353-4513

• **Avalúo Homologación de Terreno:**

 Método de Factores de Ajuste. Inmueble Suburbano. Plano Catastro: C-731307-2001 Inmueble: SUB ESTACIÓN PARAISO												AVALÚO N°: 0002-2019	
Lote a Valorar:	Área (m ²):	Frente (m.):	Amrc (m ²):	Factor de Regularidad:	Uso del Inmueble:	Sobrenivel:	Bajo Nivel:	Pendiente	Tipo de Vía.	Servicios 1:	Servicios 2:	Ubicación:	
	667,66	35,10	723,00	0,98	Urbano	0,00	0,00	0,00	4,00	4,00	16,00	5,00	
Comparables:	Área (m ²):	Frente (m.):	Amrc (m ²):	Factor de Regularidad:	Uso del Inmueble:	Sobrenivel:	Bajo Nivel:	Pendiente	Tipo de Vía.	Servicios 1:	Servicios 2:	Ubicación:	Valor Unitario:
302-05-U05	160,00	8,00	-	1,000	Residencial	0,00 m	0,00 m	0	4	4	16	5	€35.000,00 / m ²
N° 1	142,00	12,01	150,04	0,973	Residencial	0,00 m	0,00 m	0	4	4	16	5	€90.000,00 / m ²
N° 2	124,00	6,50	127,38	0,987	Residencial	0,00 m	0,00 m	0	4	4	16	5	€165.322,58 / m ²
N° 3	368,00	21,34	400,00	0,959	Residencial	0,00 m	0,00 m	0	4	4	16	3	€125.000,00 / m ²
N° 4	206,35	10,30	137,61	1,225	Residencial	0,00 m	0,00 m	0	4	4	16	3	€116.307,24 / m ²
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:	Índice de Factores	Valor Unitario Lote Homologado:		
N° 1	1,040	1,107	0,973	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,120	€100.809,36 / m ²		
N° 2	1,088	0,949	0,987	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,019	€168.452,97 / m ²		
N° 3	0,760	1,278	0,959	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,052	0,980	€122.492,32 / m ²		
N° 4	0,919	1,065	1,225	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,052	1,262	€146.794,56 / m ²		
Promedio:											€134.637,30 / m ²		

JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO
JUNTA DIRECTIVA

Resalta que lo que se considera en el avalúo directo es con base en el análisis de los factores anteriores, se estima un valor unitario por metro cuadrado del terreno de ₡134.637,30/m², en la siguiente tabla se detalla lo anteriormente dicho:

Monto de Avalúo:				
Área del Terreno:	667,66	X	₡134.637,30 / m ²	₡89.891.941,21
Tapia Prefabricada y Portón.	57,10 m ²	X	₡29.000,00 / m ²	₡1.655.900,00
			Monto de Avalúo:	₡91.547.841,21



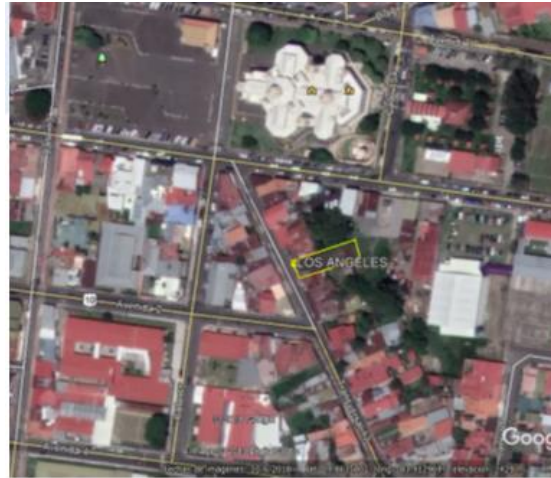
Reitera don Simón Marín que el avalúo que presento el señor Meza Baldares es el de la antigua Subestación de Paraíso, en donde a la fecha no se tiene otro avalúo, esto dado a que el departamento también ha estado gestionando otro tipo de gestiones importantes.
 A continuación procede a presentar el detalle de otras propiedades que serán sometidas a estudio con el fin de generar su venta:

- Antigua Subestación Los Ángeles

Antecedentes:

El inmueble del avalúo se ubicada 50 m al sur de la esquina suroeste de la Basílica de los Ángeles; Distrito Oriental, Cantón de Cartago de la Provincia de Cartago.
 Finca del partido de Cartago folio real número 047813-000, está desocupada, fue donada por la Municipalidad de Cartago, en el año 1964.

JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO
JUNTA DIRECTIVA



Actividades Atendidas Subestación Los Ángeles:

- Recopilación de documentación del inmueble:
 - Plano catastro.
 - Informe Registral.
 - Informe Catastro.
 - Consultas y entrevistas a personeros de JASEC.

	Terreno Los Angeles	75 días	18/02/19 08:00 a.m.	23/05/19 05:00 p.m.
✓	Recopilación de información	5 días	18/02/19 08:00 a.m.	22/02/19 11:36 a.m.
✓	Visita de campo.	5 días	22/02/19 11:36 a.m.	28/02/19 03:42 p.m.
	Clasificación de información y creación de expediente	2 días	28/02/19 03:42 p.m.	04/03/19 01:30 p.m.
	Confección de Informe de Avaluo	4 días	04/03/19 01:30 p.m.	08/03/19 08:36 a.m.
	Preparación y Exposición del Avaluo	4 días	08/03/19 08:36 a.m.	13/03/19 01:48 p.m.

.....

.....

.....

JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO
JUNTA DIRECTIVA

Avalúos Jorge Lizano (Nov-17)



AVALÚO FÍSICO DE TERRENO
C-0738146-2001
A-328-146

Tel +506 2105-0707
 info@jlor.com
 www.jlor

TIPO DE AVALUO				
Solicitante:	JASEC		N° Cédula	3-007-045087-09
Propietario:	JASEC		N° Cédula	3-007-045087-09
Fecha del Informe:	13-nov-17		Fecha Visitas:	27-oct-17
Ubicación Inmueble:	Provincia:	CARTAGO	Cantón:	CARTAGO
	Distrito:	ORIENTAL	Poblado:	ANGELES
Dirección Inmueble	50m sur de la Basílica de los Angeles.			
Coordenadas (CRTM05)	X:509562.0 Y:1090614.2	N° Plano Registro	C-0738146-2001	
Georreferencia (Lambert Norte)	Este:	545918	Altitud	1420
	Norte:	205263	Coinciden con el plano:	SI
Linderos Según	Registro Público			
Norte	ORLANDO RENATO ASTORGA VEGA			
Sur	JOSE ALBERTO JIMENEZ CESPEDES			
Este	JOSE ALBERTO JIMENEZ CESPEDES			
Oeste	CALLE PUBLICA			
Folio Real	3 047813-000	N° Plano Catastrado	C-0738146-2001	
Segregaciones	No hay		Anotaciones	No hay
Gravámenes	No hay			
Área Según Registro	432			
Área Según Plano	432	Diferencia (m2)	0	
Visado Municipal	No Posee		Plan Regulador	No Hay
Naturaleza del Terreno Según Registro Público:	TERRENO INCULTO			
Según la Inspección:	Solar			
Construcciones:	No hay			
Servidumbres:	No hay			
AVALÚO				
Elemento de Valor	Monto (Colones)			
Valor Total del Terreno	¢ 101,953,611.52	Área valorable a (m2)	432	
Valor Total de Edificaciones	¢ -	Líquides en caso venta		
Valor Obras Complementarias	¢ -	Plazo posible de venta		
Valor obras a Construir	¢ -			
Valor Total Terreno y Edificaciones	¢101,953,611.52			

Con respecto a la segregación de la propiedad de Cerillos, se cuenta con el siguiente antecedente:

El inmueble de análisis se ubicada 450 m al sur de la esquina noreste del Plantel de la Municipalidad de Cartago, sobre la ruta 231; Distrito San Francisco, Cantón de Cartago de la Provincia de Cartago.

JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO
JUNTA DIRECTIVA

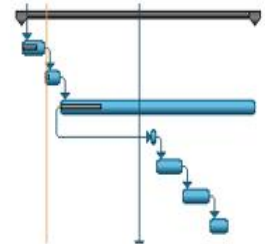
Este inmueble fue adquirido con la compra del Sistema Barro Morado, por medio de



Actividades Atendidas Propiedad Cerrillos:

- Recopilación de documentación del inmueble:
- Plano catastro.
- Informe Registral.
- Informe Catastro.
- Tramites de Topografía Externos.
- Trámites Legales JASEC.

- Cerrillos		47 días	22/02/19 11:36 a.m.	24/04/19 03:00 p.m.
Recopilación de información		5 días	22/02/19 11:36 a.m.	28/02/19 03:42 p.m.
Visita de campo.		2 días	28/02/19 03:42 p.m.	04/03/19 01:30 p.m.
Tramites Topograficos (Contratista Externo)		2 mss	04/03/19 01:30 p.m.	24/04/19 03:00 p.m.
Clasificación de información y creación de expediente		2 días	28/03/19 09:12 a.m.	29/03/19 04:36 p.m.
Tramites Administrativos		5 días	29/03/19 04:36 p.m.	05/04/19 10:36 a.m.
Tramites Legales		5 días	05/04/19 10:36 a.m.	12/04/19 02:42 p.m.
Actualización Sistema Propiedades, Planta y Equipo		3 días	12/04/19 02:42 p.m.	17/04/19 10:54 a.m.



En la siguiente imagen se ilustra la situación actual de la propiedad Cerrillos para su posterior segregación:

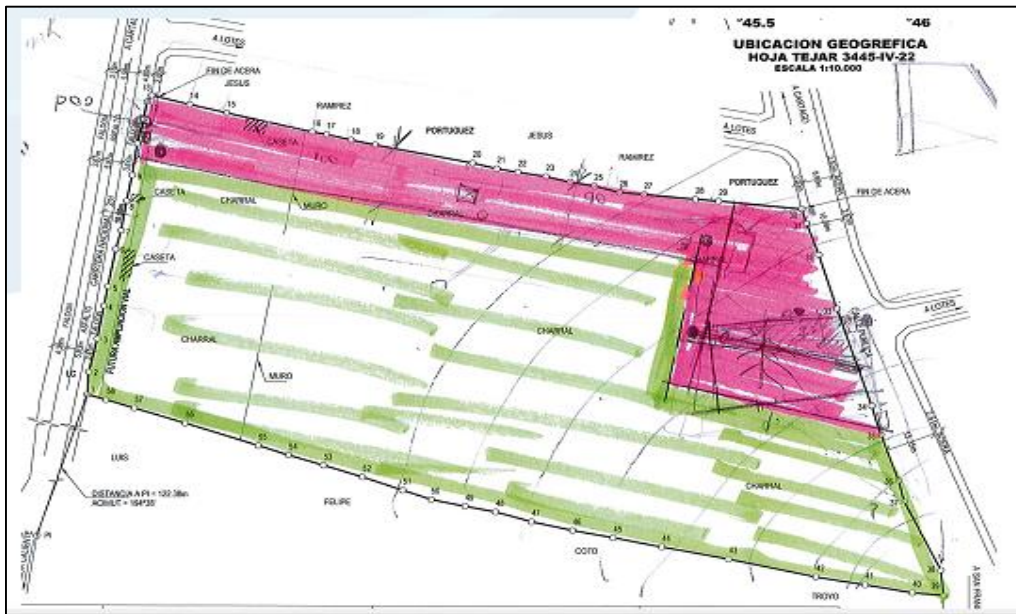
.....

.....

JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO
JUNTA DIRECTIVA



En la siguiente imagen se da a conocer la propuesta para segregar de la propiedad Cerrillos:



Además da a conocer la situación de la Propiedad El Carmen, la cual en su momento se optó por darla en donación, según los siguientes atestados:

AUTORIZACIÓN A LA JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO (JASEC) PARA QUE DONE UN TERRENO DE SU

JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO
JUNTA DIRECTIVA

**PROPIEDAD A LA ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE EL CARMEN DE
CARTAGO:**

ARTÍCULO 1- Autorícese a la Junta Administrativa del Servicio Eléctrico Municipal de Cartago (Jasec), cédula de persona jurídica número tres-cero cero siete-cero cuatro cinco cero ocho siete (N.º 3-007-045087), para que done a la Asociación de Desarrollo del Distrito de El Carmen de Cartago, cédula de persona jurídica número tres-cero cero dos-dos nueve cinco ocho tres seis (N.º 3-002-295836), libre de anotaciones y gravámenes, el inmueble de su propiedad inscrito bajo el sistema de folio real matrícula número tres cero uno siete dos uno tres-cero cero cero (N.º 3017213-000). Naturaleza: terreno con dos construcciones. Situada: en el distrito 3º, Carmen, cantón 1 de la provincia de Cartago. Linderos: norte: calle pública; sur: Rafael Valverde Valverde, Claudio Alfaro Obando, Alfonso Brenes Fuentes, Ernesto Monge Monge; este: Temporalidades de la Arquidiócesis de San José; oeste: Nuria Barquero Rodríguez, Engracia Rojas Álvarez. Mide: setecientos catorce metros cuadrados. Plano de catastro: C-uno cero ocho dos siete siete nueve-dos cero cero seis (C-1082779-2006).

Rige a partir de su publicación.



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

JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO
JUNTA DIRECTIVA

Así mismo se tiene la Propiedad El Carmen (Tanque de Agua Municipal), la cual cuenta con el antecedente, de que el inmueble se ubica al costado noreste del puente sobre el Río Reventado; sector denominado Puente Bailey, en el Distrito 3: El Carmen, Cantón 1:



Cartago, Provincia 3: Cartago

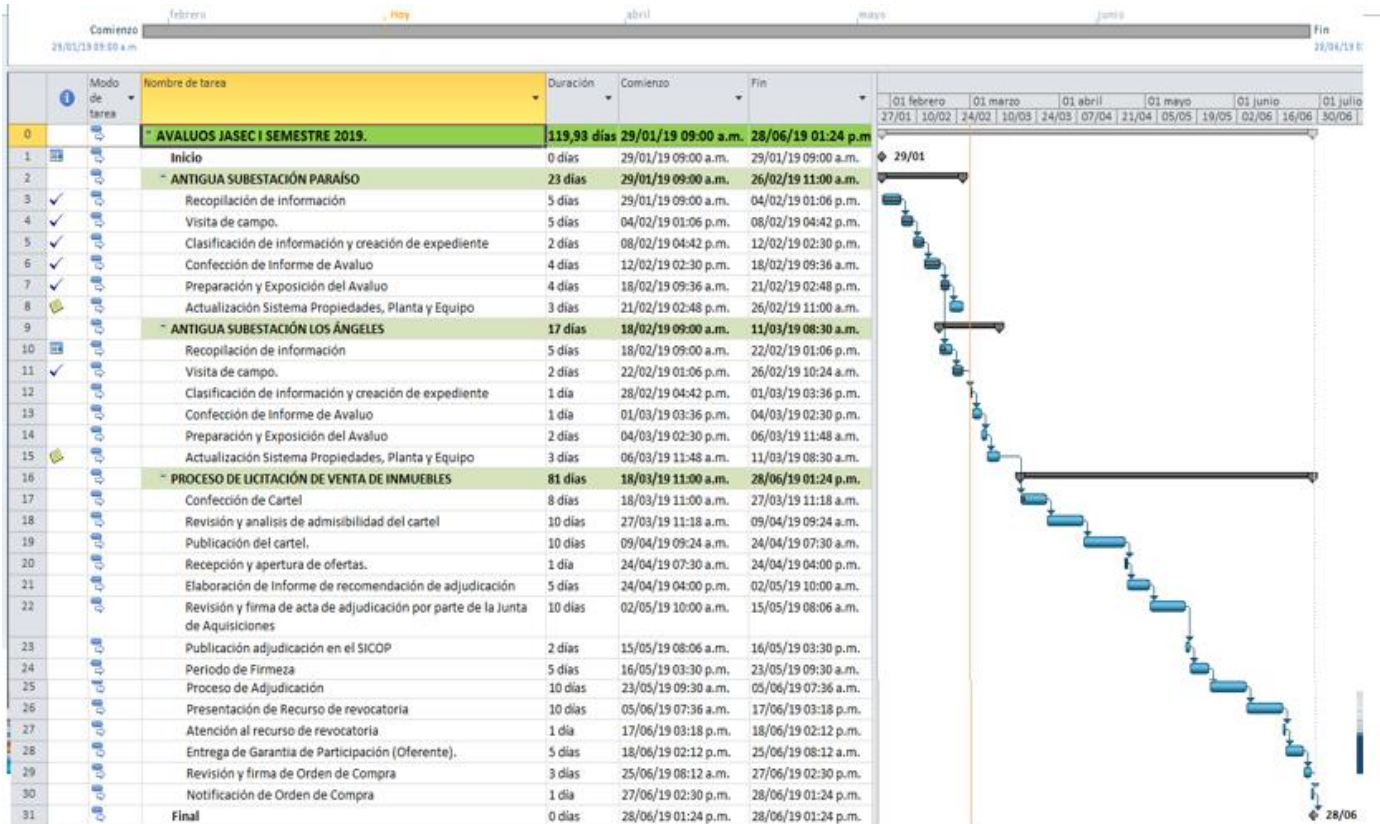
Además, informa que con el fin de sustentar de una mejor manera la venta de dichos terrenos se investigó sobre algunas alternativas de carteles para remate para lo cual se tienen las siguientes referencias del Cartel de Licitación para Venta de Inmuebles:

- LICITACIÓN ABREVIADA N° 2018LA-000006-0000400001 REMATE DE BIENES INMUEBLES. ICE.
- REMATE PÚBLICO N° 6-2017. BANCO CREDITO AGRICOLA.
- LICITACIÓN PÚBLICA 2018-00006-CNR. VENTA DE TERRENO PROPIEDAD DE CONARE.

.....

JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO
JUNTA DIRECTIVA

Con respecto al cronograma de actividades para la venta de las propiedades Antigua Subestación Los Ángeles y Paraíso se cuenta con la siguiente propuesta:



Finaliza presentando la siguiente propuesta de acuerdo:

- Dar por recibido el oficio N° SUBG-SA-AAMEV-UA-014-02-2019, presentado por el Departamento de Administración de Activos, Mantenimiento de Edificios y Vehículos mediante el cual se remite el avance de la venta de terrenos.
- Aprobar el Avalúo Administrativo fechado 18 de febrero 2019; con un monto de avalúo de Noventa y un millones, quinientos cuarenta y siete mil, ochocientos cuarenta y un colones con veintiún céntimos (¢91.547.841,21) documento suscrito

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

por el Ing. Henry Meza Baldares funcionario de la Unidad de Avalúos, del Departamento de Administración de Activos y Mantenimiento de Edificios y Vehículos de JASEC, propiedad de la finca del Partido de Cartago Folio Real 086312-000, de 667,66 metros cuadrados, cuyo propietario es Junta Administrativa Servicio Eléctrico Municipal de Cartago, cédula jurídica 3-007-045087.

- Instruir a la Administración para que continúe con el procedimiento establecido para la venta de los inmuebles en estricto apego a lo establecido por la Ley.

Indica don Juan Antonio Solano que la Gerencia General lo que pretende con dicho informe es tener el visto bueno de la Junta Directiva para que se pueda dar inicio al proceso, posteriormente la Administración deberá determinar el medio legal correspondiente para así proceder con la venta de los inmuebles, la cual según el cronograma propuesto se indica que es un remate el cual se tramita mediante una licitación pública.

Desea saber don Alfonso Víquez, ¿si existe alguna implicación legal para que la institución se deshaga de un activo?

Indica el señor Solano Ramírez que en el tanto no sea un bien de dominio público no existe inconveniente alguno. De igual forma hace ver que en su momento se le indicó a la Administración que se debía de investigar cuál era el origen de la adquisición que tiene JASEC de dichos bienes, ya que por ejemplo si alguno se adquirió por medio de una ley la institución debe de venderlo por medio de una autorización de venta asociado a dicha ley, entre otros detalles.....

Hace ver el señor Víquez Sánchez que es importante que conste el estudio de cada una de las fincas a negociar para así evitar problemas futuros

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

Resalta don Carlos Astorga que sería de suma importancia que la Junta Directiva en una próxima sesión conozca la causa adquisitiva del terreno de Paraíso, puesto que según se acordó en su momento que por cada terreno en negociación se iba a crear un expediente con los detalles de cada uno de ellos.

Solicita la Presidencia que se haga un documento formal a la Junta Directiva donde se indique que no existe ningún impedimento legal para proceder a la venta mediante la opción de remate, y con respecto a la propiedad del Carmen la cual según lo descrito será entregada por donación, se brinden todos los antecedentes lo mayor detallados posible de dicho caso.

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

5.a. Dar por recibido el oficio N° SUBG-SA-AAMEV-UA-014-02-2019, presentado por el Departamento de Administración de Activos, Mantenimiento de Edificios y Vehículos mediante el cual se remite el avance de la venta de terrenos.

5.b. Aprobar el Avalúo Administrativo fechado 18 de febrero 2019; con un monto de avalúo de Noventa y un millones, quinientos cuarenta y siete mil, ochocientos cuarenta y un colones con veintiún céntimos (¢91.547.841,21) documento suscrito por el Ing. Henry Meza Baldares funcionario de la Unidad de Avalúos, del Departamento de Administración de Activos y Mantenimiento de Edificios y Vehículos de JASEC, propiedad de la finca del Partido de Cartago Folio Real 086312-000, de 667,66 metros cuadrados, cuyo propietario es Junta Administrativa Servicio Eléctrico Municipal de Cartago, cédula jurídica 3-007-045087, en el entendido de que

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

si la venta se realiza o bien se requiere hacer algún movimiento en un plazo posterior a un año dicho avalúo debe ser actualizado.

5.c. Instruir a la Administración para que complemente el informe presentado mediante oficio N° SUBG-SA-AAMEV-UA-014-02-2019 y presente a la Junta Directiva, con la información de la historia registral de los inmuebles de Paraíso y Los Ángeles, con el fin de conocer cuál fue el título por el cual fueron adquiridos, acompañado de un criterio formal de la Asesoría Jurídica el cual indique la posibilidad legal de vender dichos bienes por la vía del remate.

5.d. Solicitar a la Administración presente ante la Junta Directiva los antecedentes en relación con el inmueble del Carmen el cual va relacionado con la donación que se tramita a favor de la Asociación de Desarrollo Integral del Carmen.

5.e. Instruir a la Administración para que revise la segregación de la propiedad de Cerrillos anteriormente presentada, con el fin de dar un buen uso al espacio que posee la misma.

5.f. Instruir a la Administración para que continúe con el procedimiento establecido para la venta de los inmuebles en estricto apego a lo establecido por la Ley.

ARTÍCULO 6. ASUNTOS VARIOS.

6.a. Solicita don Carlos Astorga permiso para no asistir a la sesión del próximo jueves 07 de marzo de los corrientes.

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

6.b.1. Conceder permiso al director Astorga Cerdas para no asistir a la sesión del

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

próximo jueves 07 de marzo de los corrientes.....

SE LEVANTA LA SESIÓN A LAS 21:16 HORAS

**Lic. ALFONSO VÍQUEZ SÁNCHEZ.
PRESIDENTE**

**Licda. LISBETH FUENTES CALDERÓN.
SECRETARIA**

VOTOS DISIDENTES

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

**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 017-2019 que incluye 43 folios.

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