

	Tipo: Formulario	Código: PGGO.PR7.FM2	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 2 de 34

ACTA 061-2025

Sesión ordinaria celebrada por la Junta Administrativa del Servicio Eléctrico Municipal de Cartago.

VERIFICACIÓN DE QUÓRUM: Al ser las seis horas del día lunes veintiocho de julio del año dos mil veinticinco, están presentes a través de la plataforma virtual webex los directores y las directoras, Lizandro Brenes Castillo, quien preside y Ana Ruth Vílchez Rodríguez, Secretaria. **INICIO DE LA SESIÓN:** No se cuenta con el quórum necesario para la celebración de la sesión, se brinda el tiempo reglamentario. **INGRESO DE LOS DEMÁS SEÑORES DIRECTORES Y DIRECTORAS:** Al ser las seis horas con cuatro minutos ingresó el director Alexander Mejías Zamora, Vicepresidente. Al ser las seis horas con siete minutos ingresó la directora Anelena Sabater Castro. Al ser las seis horas con ocho minutos ingresó el director Salvador Padilla Villanueva. Al ser las seis horas con nueve minutos ingresó la directora Rosario Espinoza Carazo. Además, participan los señores y las señoras: Rocío Céspedes Brenes, Gerente General, Edwin Aguilar Vargas, Subgerente General (ingresó al ser las seis horas con siete minutos), Juan Antonio Solano Ramírez, Asesor Jurídico (ingresó al ser las seis horas con un minuto), Celina Madrigal Lizano, Auditora Interna y Georgina Castillo Vega, Profesional Junta Directiva. La directora Marilyn Solano Chinchilla no participa de la sesión.....

CAPÍTULO I

ASUNTOS PRELIMINARES.

ARTÍCULO 1.- VERIFICACIÓN QUÓRUM DE LA SESIÓN.

Al ser las seis horas con siete minutos se da inicio a la sesión con el quórum respectivo.....

Indica don Lizandro Brenes: les saluda Lizandro Brenes, en calidad de Presidente de la Junta Directiva; está don Alexander (Mejías), Vicepresidente, buenos días.....

Saluda don Alexander Mejías: buenos días, presente.....

Indica don Lizandro Brenes: doña Ana Ruth (Vílchez), directora Secretaria.....

Saluda doña Ana Ruth Vílchez: buenos días, presente.....

Indica don Lizandro Brenes: la grabación está en curso también, me acordé con doña Ana Ruth (Vílchez), ella siempre lo dice. Está don Salvador Padilla, bienvenido, buenos días.....

Saluda don Salvador Padilla: buenos días, ¿cómo están?, un gusto saludarles, presente.....

Indica don Lizandro Brenes: doña Rosario Espinoza, también ya se conectó.....

	Tipo: Formulario	Código: PGGO.PR7.FM2	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 3 de 34

Saluda doña Rosario Espinoza: hola, buenos días, presente.....

Indica don Lizandro Brenes: y doña Anelena Sabater.....

Saluda doña Anelena Sabater: buenos días, presente.....

Hace ver don Lizandro Brenes: anoche doña Marilyn (Solano) mandó un correo indicando que por condiciones de salud hoy no va a poder participar, entonces someto a consideración de una vez la justificación de la ausencia de la directora Marilyn Solano para esta sesión; en discusión, no veo manos levantadas, si están a favor de aprobar la justificación de la ausencia levanten la mano.....

Somete la Presidencia a votación la justificación de ausencia de la directora Marilyn Solano.....

Señala don Lizandro Brenes: de manera unánime con seis votos.....

SE ACUERDA: de manera unánime y afirmativa con seis votos presentes y la ausencia de la directora Solano Chinchilla.....

1.a. Justificar la ausencia de la directora Solano Chinchilla para esta sesión por motivos de salud.

ARTÍCULO 2.- APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

Indica don Lizandro Brenes: saludar a los compañeros que vamos a autorizar que permanezcan durante la sesión, iniciando con doña Rocío Céspedes Brenes, Gerente General, buenos días.....

Saluda doña Rocío Céspedes: buenos días, feliz semana, presente.....

Indica don Lizandro Brenes: don Edwin Aguilar Vargas, de la Subgerencia.....

Saluda don Edwin Aguilar: buen día, presente.....

Resalta don Lizandro Brenes: don Juan Antonio Solano, de la Asesoría Legal.....

Saluda don Juan Antonio Solano: buenos días, presente.....

Indica don Lizandro Brenes: doña Celina Madrigal, Auditora Interna.....

Saluda doña Celina Madrigal: buenos días, presente.....

Indica don Lizandro Brenes: y doña Georgina (Castillo), Profesional de Junta Directiva.....

Saluda doña Georgina Castillo: muy buenos días, presente.....

Presenta la Presidencia la propuesta de orden del día, según el siguiente detalle:.....

.....

.....

	Tipo: Formulario	Código: PGGO.PR7.FM2	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 4 de 34

CAPÍTULO I		ASUNTOS PRELIMINARES.
	ARTÍCULO 1.-	VERIFICACIÓN QUÓRUM DE LA SESIÓN. (Tiempo: 5 minutos)
	ARTÍCULO 2.-	APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA. (Tiempo: 5 minutos)
CAPÍTULO II		TEMAS PROPIOS DE LA JUNTA DIRECTIVA
	ARTÍCULO 3.-	REVISIÓN Y APROBACIÓN DE ACTAS ANTERIORES Nº 048-2025 Y 049-2025. (Tiempo: 5 minutos)
CAPÍTULO III		INFORMES DE LA ADMINISTRACIÓN.
	ARTÍCULO 4.-	SOBRE ADENDA CONVENIO CONFIDENCIALIDAD MIEMBROS JUNTA DIRECTIVA. Participantes: Juan Antonio Solano. (7.5 min. presentación y 12.5 min. discusión).
	ARTÍCULO 5.-	SOBRE RECURSO REVOCATORIA APELACIÓN EN SUBSIDIO, SRA. CLAUDIA MONGE MONGE. (Expropiación Patio de Interruptores) Participantes: Juan Antonio Solano, Oscar Arias, Edwin Aguilar, Simón Marín, Henry Meza. (7.5 min. presentación y 12.5 min. discusión).
CAPÍTULO IV		OTROS ASUNTOS.
	ARTÍCULO 6.-	CORRESPONDENCIA. (Tiempo: 2.5 minutos)
	ARTÍCULO 7.-	ASUNTOS VARIOS. (Tiempo: 2.5 minutos)

Somete la Presidencia a discusión el orden del día.....

Señala don Lizandro Brenes: no veo manos levantadas, si están a favor de aprobarlo sírvanse levantar la mano.....

Somete la Presidencia a votación la aprobación del orden del día.....

Hace ver don Lizandro Brenes: de manera unánime con los seis votos presentes.....

SE ACUERDA: de manera unánime y afirmativa con seis votos presentes y la ausencia de la directora Solano Chinchilla.....

2.a.- Aprobar el orden del día presentado por la Presidencia de la Junta Directiva para la sesión Nº 061-2025, y de los participantes convocados a esta sesión.....

	Tipo: Formulario	Código: PGGO.PR7.FM2	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 5 de 34

CAPÍTULO II

TEMAS PROPIOS DE LA JUNTA DIRECTIVA.

ARTÍCULO 3.- REVISIÓN Y APROBACIÓN DE ACTAS ANTERIORES N° 048-2025 Y 049-2025.

Somete don Lizandro Brenes a discusión el acta N° 048-2025.....

Indica don Lizandro Brenes: no veo manos levantadas, si están a favor de aprobar el acta N° 048-2025 levanten la mano.....

Somete la Presidencia a votación la aprobación del acta N° 048-2025.....

Señala don Lizandro Brenes: de manera unánime con seis votos presentes.....

SE ACUERDA: de manera unánime y afirmativa con seis votos presentes y la ausencia de la directora Solano Chinchilla.....

3.a. Aprobar el acta de la sesión N° 048-2025.....

Somete don Lizandro Brenes a discusión el acta N° 049-2025.....

Indica don Lizandro Brenes: no veo manos levantadas, si están a favor de aprobarla sírvanse levantar la mano.....

Somete la Presidencia a votación la aprobación del acta N° 049-2025.....

Señala don Lizandro Brenes: de manera unánime con seis votos.....

SE ACUERDA: de manera unánime y afirmativa con seis votos presentes y la ausencia de la directora Solano Chinchilla.....

3.b. Aprobar el acta de la sesión N° 049-2025.....

CAPÍTULO III

INFORMES DE LA ADMINISTRACIÓN.

ARTÍCULO 4.- SOBRE ADENDA CONVENIO CONFIDENCIALIDAD MIEMBROS JUNTA DIRECTIVA.

Se conocen los siguientes documentos: 1. Oficio N° GG-583-2025, suscrito por la MBA. Rocío Céspedes Brenes, Gerente General; 2. Oficio N° GG-AJ-JASR-004-2025, suscrito por el Lic. Juan Antonio Solano Ramírez, Asesor Legal Institucional; 3. Oficio N° GG-AJ-JASR-071-2025, suscrito por el Lic. Juan Antonio Solano Ramírez, Asesor Legal Institucional; 4. Oficio N° JD-177-2025, suscrito por la Licda. María Nela Vargas Pérez, Asistente Técnico Nivel 2 Junta Directiva; 5. Oficio N° JD-409-2024, suscrito por la Sra. Angie Brenes Chacón, Auxiliar Junta Directiva.....

Este punto es presentado por el Lic. Juan Antonio Solano Ramírez, Asesor Legal Institucional.....

	Tipo: Formulario	Código: PGGO.PR7.FM2	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 6 de 34

Indica don Lizandro Brenes: no se si doña Rocío (Céspedes) va a mencionar algo, si no le damos la palabra a don Juan (Antonio Solano).....

Externa doña Rocío Céspedes: no señor, yo creo que puede empezar bien don Juan (Antonio Solano)..

Indica don Lizandro Brenes: adelante, don Juan (Antonio Solano), entonces.....

Comenta don Juan Antonio Solano: buenos días, sí, este es el cumplimiento de un acuerdo en donde se contemplaba que, en relación al contrato de confidencialidad que había sido aprobado por la Junta Directiva, para ser suscrito por los señores directores, se precisara el tema de la normativa que excepcionaba el principio de autodeterminación informativa que es el acceso a la información pública, al principio general de acceso a la información pública. Nosotros nos servimos a hacer un documento en virtud del cual se dio toda una explicación, en donde se explica toda la normativa que eventualmente puede restringir el acceso a la información pública y hacemos una modificación a uno de los artículos en forma específica en donde se incorporan las diferentes normas jurídicas que limitan el acceso a la información pública.....

Continúa señalando don Juan Antonio Solano: fundamentalmente el tema está en que la Constitución Política, contempla que en su artículo 30, el libre acceso a la información en los departamentos administrativos, así expresamente lo indica en relación a asuntos de interés público, entonces hay un principio general de que no existen restricciones a la información pública, esa fue la norma de carácter constitucional que se generó en la constitución del año 1949; en ese momento lo que se consideraba, lo que era más usual considerar como secreto era fundamentalmente los secretos de Estado, y por muchos años se dio así; recordemos que la Constitución de 1949 se genera posterior a una guerra civil en donde la información del Estado era sumamente ponderada.....

Hace ver don Juan Antonio Solano: posteriormente viene la Ley General de Administración Pública en el año 1978 en donde se contempla que existen restricciones a la información pública, en el tanto y en el cuanto el acceso a esa información pueda ser utilizado de forma indebida por una persona en contra de terceros o en contra de la misma administración en forma ilegítima para hacer daño, para causar daño. Entonces el artículo 273 de la Ley General de Administración Pública establece esa restricción y cuando se está en discusión asuntos en órganos colegiados, por ejemplo, o en la propia administración,

	Tipo: Formulario	Código: PGGO.PR7.FM2	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 7 de 34

en donde no se ha emitido un acto final y entonces se protege en el sentido de que no hay acceso de otras personas o se divulgue esa información, mientras tanto no se emita el acto final, eso está desde el año 1978. Entonces, por ejemplo, si hay un tema en discusión en la Junta Directiva, un recurso o un tema administrativo pues mientras no haya una decisión final de la Junta Directiva esa información válidamente puede ser restringida y no puede ser comunicada a terceras personas.....

Señala don Juan Antonio Solano: el cambio muy importante ya se da en los últimos años, que es fundamentalmente con el rompimiento del mercado de las telecomunicaciones con el referéndum del 2007 y las leyes de implementación al Tratado de Libre Comercio con Estados Unidos y Centroamérica, en donde pues dentro de la ley de implementación se contempla la 8660, es la Ley de Fortalecimiento del sector de las Telecomunicaciones. Esta ley contempla su aplicación tanto al ICE (Instituto Costarricense de Electricidad) como a las instituciones que están en el mercado de las telecomunicaciones, por intención del legislador va a aplicar al ICE (Instituto Costarricense de Electricidad) y sus empresas, dentro de esa ley de implementación se modificó la ley de JASEC donde nos permite entrar en el mercado de las telecomunicaciones, la ley de ESPH (Empresa de Servicios Públicos de Heredia) igual donde permiten a ESPH (Empresa de Servicios Públicos de Heredia) entrar y a todo el sector privado entrar en el mercado de las telecomunicaciones en el tanto y en el cuanto tengan un título habilitante, es decir, una autorización por parte de la SUTEL (Superintendencia de Telecomunicaciones), JASEC en su momento sacó un título habilitante.....

Comenta don Juan Antonio Solano: entonces esta ley protege los secretos comerciales e industriales que se generen en virtud del mercado de las telecomunicaciones, en el tanto y en el cuanto son actividades en competencia por el fin de proteger el negocio, se sobreentiende entonces que lo que no está en competencia no está sujeto a este velo, entonces por lo tanto la parte de energía no está sujeta a esta protección de temas de confidencialidad, en el tanto y en el cuanto no está en competencia. Igualmente, existen otros marcos y leyes que se van generando, como lo es la ley de información no divulgada, es la Ley 7975, en donde igualmente se protegen los secretos comerciales e industriales y la información que llega a las instituciones, por ejemplo como JASEC, llegan informaciones de terceros, por ejemplo, la información que nosotros recabamos de nuestros clientes, tanto en el sector eléctrico

	Tipo: Formulario	Código: PGGO.PR7.FM2	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 8 de 34

como en el sector de las telecomunicaciones, no pueden ser divulgadas en el tanto y en el cuanto se refiera a su condición socioeconómica, aspectos relacionados con la intimidad, entonces en ese sentido hay una protección importante.....

Señala don Juan Antonio Solano: ahora, existen varios recursos en la Sala Constitucional en virtud de que el Ministerio de Hacienda ha estado solicitando información a las empresas del sector de telecomunicaciones en relación a sus clientes, basado en el código de normas y procedimientos tributarios, entonces ellos en base a esa normativa han estado solicitando información, sin perjuicio de que existen otras normas que lo prohíben, entonces es un tema que está en Sala Constitucional, vamos a ver en qué termina este asunto, verdad. También está la Ley 8668 que es la ley de protección de la persona frente al tratamiento de datos personales, igualmente se protege toda esa información personal que llega a las instituciones; lo que hablábamos de la Ley General de la Administración Pública en relación a los proyectos de resolución de recursos o temas que se están tratando que no se ha emitido un acto final. La Ley 8422, la Ley contra la Corrupción y Enriquecimiento Ilícito en relación a denuncias, que están en trámites ante la Administración, la Auditoría (Interna) o la Contraloría (de Servicios) en cuanto a la información del expediente, en el tanto y en el cuanto no termine este expediente, esa información tiene un velo de confidencialidad.....

Hace ver don Juan Antonio Solano: entonces en la reforma que proponemos al artículo cuarto, el artículo cuarto dispone a hoy “el director se obliga a no divulgar en los términos y condiciones expuestos toda la información a la que tenga acceso mientras dure su nombramiento en la Junta Directiva de JASEC, así como cinco años después de finalizada la misma por cualquier causa, porque en caso de incumplimiento de lo estipulado en el presente convenio reconoce y acepta expresamente en este acto las consecuencias y responsabilidades que ello pudiera generar”. Entonces aquí viene la primera excepción: “queda excluida de la prohibición toda aquella información que fuere de dominio público debidamente comprobada”, es decir, toda la información pública puede ser divulgada absolutamente y esto es la gran mayoría, un alto porcentaje de la información que maneja JASEC es información pública y no hay ninguna restricción.....

	Tipo: Formulario	Código: PGGO.PR7.FM2	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 9 de 34

Continúa señalando don Juan Antonio Solano: la reforma que le incorporamos, y esa es el último programa que dijimos ya está incorporado en la reforma que le incorporamos, y ese último párrafo que dijimos ya está incorporado, la reforma que le incorporamos quedaría en este sentido, “queda entendido que el acceso a la información pública es un derecho humano, por lo que el director se encuentra legitimado para acceder y divulgar información pública de JASEC, salvo en relación con las limitaciones establecidas en las siguientes leyes, y ya dijimos, la ley 8660, la Ley de las Telecomunicaciones, la ley 8462, que establece restricciones con punto a la información de los clientes, a la ley 10554 que es la Ley Marco de Acceso a la Información Pública, que es para garantizar la transparencia administrativa, se garantiza el acceso a la información pública para efectos de la rendición de cuentas y la publicidad de la función pública, la Ley de Información No Divulgada, ya la explicamos, la Ley 8968 sobre la Ley de Protección de la Persona frente al Tratamiento de sus Datos Personales, hay restricciones en eso, como lo hablamos ahora, lo que hablamos de la Ley General de la Administración Pública y la Ley 8422 la Ley Contra la Corrupción en tema cuando hay denuncias, trámites y procedimientos para su gestión.....

Comenta don Juan Antonio Solano: entonces el acuerdo lo que contemplaba fundamentalmente era enlistar y precisar las normas jurídicas en virtud de las cuales la información puede ser restringida en virtud de las normas de carácter legal, las restricciones en la divulgación de información, tanto de los funcionarios de JASEC como los señores directores, deben estar sustentadas única y exclusivamente cuando hay normas de carácter legal que la establezca, es decir, no podemos sustentar la restricción en normas de carácter reglamentario, en directrices, en políticas, incluso hasta en acuerdos de la Junta Directiva, es decir, tiene que haber normas de carácter legal que sustente cualquier restricción y tiene que ser fundamentalmente relacionada con aspectos relacionados con actividades en competencia o la información de los clientes que llega a nosotros y que no puede ser divulgada solamente si una autoridad judicial o incluso la misma Contraloría (General de la República) puede tener acceso a esa información y los temas relacionados con la Ley General de Administración Pública cuando se trata de aspectos que están en discusión o que ese acceso a la información puede causar lesiones, perjuicios a la propia administración o a terceros.....

	Tipo: Formulario	Código: PGGO.PR7.FM2	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 10 de 34

Señala don Juan Antonio Solano: entonces se enlista el marco jurídico en donde, en virtud del cual eventualmente se pueden dar restricciones, obviamente este es un tema casuístico, en el sentido de que está sujeta a interpretación, las leyes y las normas jurídicas se interpretan en forma clara y (...) en el tanto y en el cuanto no existen oscuridades, dobleces o malas redacciones y cuando se dan estas situaciones eventualmente puede ser interpretada. Fundamentalmente esa es la reforma que se hace al artículo 4, para satisfacer la petición de la Junta Directiva en el sentido de enlistar el marco normativo, en virtud del cual los señores directores deben de atender para el manejo de la información, concluyendo pues que prácticamente más del 90% de la información de JASEC es pública, salvo todos los temas que hemos indicado, en el tanto y en el cuanto igual sean declarados confidenciales, es muy importante la declaratoria de confidencialidad que se dé en el órgano colegiado, con el fin de resguardar esta información. Entonces fundamentalmente este es el informe, en la documentación dada se hace toda una explicación jurídica de por qué aplica cada norma jurídica para el caso concreto y la propuesta de reforma del artículo cuarto; quedo atento a cualquier consideración.....

Indica don Lizandro Brenes: gracias; doña Georgina (Castillo) puso la propuesta por el chat, a) dar por recibido los documentos, b) acoger la propuesta de adenda al contrato de confidencialidad (...) la Junta Directiva; c) modificar artículo 4 del contrato de confidencialidad agregando como párrafo final, las normas legales limitativas del derecho al acceso a la información pública, tal y como se detalla a continuación, y se copiaría la adenda de manera integral. En discusión, don Salvador (Padilla) levantó la mano.....

Comenta don Salvador Padilla: gracias, buenos días nuevamente y muchas gracias a don Juan Antonio (Solano) por este esfuerzo bastante clarificante sobre lo que puede divulgarse o no, y la forma en cómo hacerlo, verdad, que era para mí necesario en aras de brindar mayor seguridad jurídica a los directores firmantes, tener claro las reglas del juego, que además a todas luces, como ya bien lo explicó, es reserva de ley, es decir, no es antojadizo la confidencialidad, sino que al tratarse de, como ya lo dijeron, materia inclusive de derechos fundamentales no puede ser antojadiza ni arbitraria y creo que aquí se viene a especificar mejor esa normativa. A mí me queda una consulta en cuanto a la redacción, don Juan (Antonio Solano), en el párrafo que habla abro comillas, cito “queda excluida a esta prohibición toda

	Tipo: Formulario	Código: PGGO.PR7.FM2	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 11 de 34

aquella información que fuere del dominio público debidamente comprobada”, después obviamente si uno hace una lectura, también abro comillas, “queda entendido que el acceso a la información pública es un derecho humano, por lo que el director se encuentra legitimado para acceder y divulgar información pública de JASEC, salvo en relación con las limitaciones establecidas en las siguientes leyes”.....

Señala don Salvador Padilla: en estos dos párrafos, usted me podría explicar a qué se refiere cuando dice información que fuere del dominio público debidamente comprobada, debo integrarlo o entenderlo con el párrafo siguiente, que dice “queda entendido que el acceso a la información pública es un derecho humano por lo que el director se encuentra legitimado para acceder y divulgar información pública de JASEC, salvo...” y hace las especificaciones que por ley obviamente existen para esa limitación. Mi duda va con respecto a ese término “información que fuere del dominio público debidamente comprobada”.....

Explica don Juan Antonio Solano: sí, tiene que verse en relación con el marco normativo que se detalla en los párrafos subsiguientes, es decir, dominio público de la información es en el tanto y en el cuanto no esté sujeto a restricciones por normas que posibilitan el velo de la información, todo va en función del Principio de Reserva Legal, o sea, lo que sí quiero que quede claro es que no se necesita un acto administrativo para decir que está debidamente comprobado, es decir, no se necesita decir “mire, es que la Junta emitió un acto debidamente comprobado la información de dominio público”, no, va en función de la reserva de ley, en el sentido de que esa información en el tanto y en el cuanto conforme al artículo 30 de la Constitución, es información pública, de acceso público, entonces debe de entenderse en ese sentido, en función del marco legal que lo contempla en forma precisa.....

Externa don Salvador Padilla: gracias, me parece importante la aclaración y que, por supuesto quede aquí en actas el espíritu del párrafo, verdad. Lo otro es en cuanto al artículo 273 de la Ley General de Administración Pública, que se cita, que dice textualmente, cito “1. no habrá acceso a las piezas del expediente cuyo conocimiento pueda comprometer secretos de Estado o información confidencial de la contraparte o en general, cuando el examen de dichas piezas confiere a la parte un privilegio indebido o una oportunidad para dañar ilegítimamente a la Administración, a la contraparte o terceros dentro o fuera del expediente; 2. se presumirán de en esta condición, salvo plano contrario, los proyectos de resolución así como los informes para órganos consultivos y los dictámenes de estos, antes de que

	Tipo: Formulario	Código: PGGO.PR7.FM2	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 12 de 34

hayan sido rendidos”. Usted podría ampliarnos quizá, por ejemplo, sobre este artículo, yo entiendo la explicación que usted dio de que son asuntos en discusión, pero me parece que aquí también habla específicamente de proyectos de resolución, informes por órganos consultivos, dictámenes, es decir, creo que hace un señalamiento puntual de qué cosas que estén en discusión y no se hayan resuelto, verdad, inclusive secretos de estado o información confidencial, o sea, tiene que haber también una declaratoria, como usted ya también lo dijo, de confidencialidad, entiendo, según el inciso 1) del artículo 273.....

Explica don Juan Antonio Solano: sí, en estos casos, por ejemplo, secretos de estado, cuando el Poder Ejecutivo decreta un secreto de estado, emite un decreto ejecutivo donde se contempla el secreto de estado de determinado tema en particular, eso en relación a eso, nosotros no podemos como ente descentralizado, no podemos hacer declaratoria de secretos de estado, porque eso le corresponde al Poder Ejecutivo por la Constitución Política. La información confidencial, el otro tema de la información confidencial de la contraparte, cuando el examen de dichas piezas confiere a la parte un privilegio indebido o una oportunidad para dañar ilegítimamente a la Administración, a la contraparte o a terceros, dentro o fuera del expediente, indudablemente implicaría una resolución del órgano colegiado motivando el caso concreto, ahí indudablemente sí tiene que haber una motivación e implica un acto administrativo en donde lo sustenta y obviamente debe estar debidamente sustentado en ese aspecto en particular....

Hace ver don Juan Antonio Solano: Y lo otro es en proyectos de resolución, por ejemplo, recursos contra actos administrativos, e incluso por ejemplo, cuando se habla de informes de órganos consultivos, por ejemplo si hay algún informe de la Contraloría (General de la República), algún informe de la ARESEP (Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos), algún informe de la SUTEL (Superintendencia de Telecomunicaciones) que está en discusión, o por ejemplo algún informe dado por asesores externos, por ejemplo la auditoría externa que se contrata, este tipo de información entonces sí, y si la norma establece una presunción que se llaman derechos de (...), es decir es una presunción específica que se da en forma real, entonces ya per se es un órgano que tiene ese rango, ese velo de confidencialidad sin necesidad que se dé una resolución específica, porque al indicar que se presume entonces se está indicando que en el tanto y en el cuanto no haya un acto final no puede divulgarse. Entonces digamos

	Tipo: Formulario	Código: PGGO.PR7.FM2	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 13 de 34

en este caso sería la discusión de un informe, incluso los temas de la Auditoría (Interna) perfectamente pueden entrar acá, mientras se esté discutiendo un tema de la Auditoría pues no puede divulgarse, porque no hay un acto final, verdad, entonces en ese sentido la ley así lo establece.....

Externa don Salvador Padilla: muchas gracias, muy amable.....

Indica don Lizandro Brenes: bien, no hay manos levantadas, entonces pasamos a la votación, si están a favor de la propuesta levanten la mano.....

Somete la Presidencia a votación la propuesta de acuerdo.....

Señala don Lizandro Brenes: de manera unánime con los seis votos, sí veo todas las cámaras; levanten la mano otra vez o manténganla levantada para la firmeza.....

Somete la Presidencia a votación la firmeza del acuerdo.....

Hace ver don Lizandro Brenes: de manera unánime también, entonces queda aprobado de manera unánime y en firme con los seis votos presentes.....

Externa don Salvador Padilla: perdón, para justificar rápidamente el voto, Presidente.....

Indica don Lizandro Brenes: adelante.....

Comenta don Salvador Padilla: gracias; estoy votando a favor el convenio de confidencialidad, que yo en ocasiones anteriores me había manifestado en contra, bueno, ya públicamente y notorio en actas aquí, porque yo creo que ahora, ya al momento que uno va y firma un documento, cualquier tipo de contrato en cualquier lugar y siempre le dicen a uno “lea específicamente qué es lo que usted está firmando y las implicaciones de su firma”, yo no podía firmar algo en lo cual yo no tuviera seguridad de que era la información, porque estamos hablando, como ya bien lo dijo don Juan Antonio (Solano) de materia de derechos fundamentales, inclusive, y de materia de reserva de ley, es decir, cuestiones que no podemos arrojarnos en esta Junta Directiva sino lo que ya está establecido claramente en la legislación. Es por ello que lo voto a favor, porque me parece que ya ahora sí está más claro en el convenio, a partir de las leyes y los artículos que aplican, y como ya lo dijo don Juan Antonio (Solano), para cada caso específico que se quiera analizar, controvertir o contender, queda claro ya la legislación sobre lo que puede ser o no, o sea que esto términos de acceso a la información, inclusive de libertad de expresión no puede esto manejarse de manera antojadiza ni arbitraria, y me parece que

	Tipo: Formulario	Código: PGGO.PR7.FM2	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 14 de 34

estableciendo la normativa específica en el convenio que uno firmaría, pues ya queda esa parte resuelta de que no va a ser un convenio de aplicación ni sancionatorio de carácter antojadizo ni arbitrario, con las definiciones legales que tienen estos términos, muchas gracias.....

Señala don Lizandro Brenes: con gusto.....

SE ACUERDA: de manera unánime, afirmativa y en firme con seis votos presentes y la ausencia de la directora Solano Chinchilla.....

4.a. Dar por recibido los siguientes documentos: 1. Oficio N° GG-583-2025, suscrito por la MBA. Rocío Céspedes Brenes, Gerente General; 2. Oficio N° GG-AJ-JASR-004-2025, suscrito por el Lic. Juan Antonio Solano Ramírez, Asesor Legal Institucional; 3. Oficio N° GG-AJ-JASR-071-2025, suscrito por el Lic. Juan Antonio Solano Ramírez, Asesor Legal Institucional; 4. Oficio N° JD-177-2025, suscrito por la Licda. María Nela Vargas Pérez, Asistente Técnico Nivel 2 Junta Directiva; 5. Oficio N° JD-409-2024, suscrito por la Sra. Angie Brenes Chacón, Auxiliar Junta Directiva.....

4.b. Acoger la propuesta de adenda al contrato de confidencialidad de Junta Directiva, planteada en el Oficio N° GG-AJ-JASR-071-2025, suscrito por el Lic. Juan Antonio Solano Ramírez, Asesor Legal Institucional.....

4.c. Modificar el artículo N° 4 del Contrato de Confidencialidad, agregando como párrafo final, las normas legales limitativas del derecho al acceso a la información pública, tal y como se detalla a continuación:

CUARTA: EL DIRECTOR se obliga a no divulgar, en los términos y condiciones expuestos toda la información a la que tenga acceso, mientras dure su nombramiento en la Junta Directiva de JASEC, así como cinco años después de finalizada la misma por cualquier causa, por lo que, en caso de incumplimiento de lo estipulado en el presente convenio, reconoce y acepta expresamente en este acto las consecuencias y responsabilidades que ello pudiere generar.....

Queda excluida de esta prohibición toda aquella información que fuere del dominio público debidamente comprobado.....

.....
.....

	Tipo: Formulario	Código: PGGO.PR7.FM2	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 15 de 34

Queda entendido que el acceso a la información pública es un derecho humano, por lo que, el director se encuentra legitimado para acceder y divulgar información pública de JASEC, salvo en relación con las limitaciones establecidas en las siguientes leyes:

- 1.- Ley De Fortalecimiento y Modernización De Las Entidades Públicas Del Sector Telecomunicaciones, No. 8660 de 29 de julio del 2008. (Artículo No. 35).....***
- 2.- Ley General de Telecomunicaciones, No. 8462 del 30 de junio del 2008. (Artículo No. 42).....***
- 3.- Ley No. 10.554, Ley Marco de Acceso a la Información Pública del 8 de octubre del 2024 (Artículo No. 5).....***
- 4.- Ley No. 7975, Ley de Información No Divulgada. (Artículo No. 2).....***
- 5.- Ley No. 8968 del 5 de setiembre del 2011, Ley de Protección de la Persona Frente al Tratamiento de sus Datos Personales. (Artículos 1,2 y 3).....***
- 6.- Ley No. 6267, Ley General de la Administración Pública. (Artículo No. 273).....***
- 7.- Ley No. 8422, Ley contra la Corrupción y el Enriquecimiento Ilícito. (Artículo No. 8).....***

ARTÍCULO 5.- SOBRE RECURSO REVOCATORIA APELACIÓN EN SUBSIDIO, SRA. CLAUDIA MONGE MONGE. (Patio Interruptores).

Se conocen los siguientes documentos: 1. Oficio N° GG-587-2025, suscrito por la MBA. Rocío Céspedes Brenes, Gerente General; 2. Documento sobre recurso de apelación Sra. Claudia Monge.....

Para este punto se encuentran presentes el Lic. Juan Antonio Solano Ramírez, Asesor Legal Institucional, el Lic. Oscar Arias Artavia, Profesional Asesoría Legal, el Lic. Simón Marín Brenes, Jefe Área Servicios Administrativos, el Ing. Henry Meza Baldares, Profesional Unidad de Avalúos AAMEV y el Ing. Edwin Aguilar Vargas, Subgerente General.....

Indica don Lizandro Brenes: no sé si doña Rocío (Céspedes) iba a generar algún tipo de introducción, o le damos la palabra a don Juan (Antonio Solano), ya está don Oscar Arias, buenos días.....

Hace ver doña Rocío Céspedes: básicamente no, como usted bien lo menciona, la semana pasada se nos había pedido traer una revisión, por plazo también, al recurso de revocatoria que presentó la señora Claudia Monge, asociada a la expropiación del terreno en donde eventualmente, y Dios primero, tengamos el patio de interruptores, y por eso participan acá tanto representantes de la Asesoría Legal

	Tipo: Formulario	Código: PGGO.PR7.FM2	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 16 de 34

como compañeros del Área de avalúos y por supuesto que don Juan (Antonio Solano) y don Edwin (Aguilar) que han participado también en el proceso, entonces creo que le cedo la palabra a ellos para que expongan en lo pertinente.....

Externa don Edwin Aguilar: don Lizandro (Brenes), ¿puedo?.....

Indica don Lizandro Brenes: sí señor, adelante.....

Comenta don Edwin Aguilar: tal vez hacer la indicación de que es claro el interés o la necesidad que tenemos nosotros de realizar la expropiación para desarrollar el proyecto de ampliación de la subestación Cónccavas, patio de interruptores, mejoras en la red, que es una necesidad directa para aumentar la potencia dentro de la red lo cual nos lleva a buscar la expropiación, a realizarla e indicar que la ejecución del avalúo que se realiza está apegado totalmente a la metodología propia para las entidades públicas, de hecho, la metodología que se utiliza es la del Ministerio de Hacienda en el entendido de que si nosotros no tuviéramos perito valuador sería el Ministerio de Hacienda a quien le pediríamos que nos apoye para realizar las valoraciones. Entonces indicar que todo lo actuado se ha hecho dentro del marco normal jurídico apropiado del cual tenemos dos aclaraciones, una desde el punto de vista técnico, meramente del perito, y por último tendríamos la aclaración desde el punto de vista legal sobre el marco jurídico en que desarrollamos nosotros la valoración para la expropiación, entonces le daría la palabra a nuestro Perito don Henry Meza Baldares.....

Indica don Lizandro Brenes: adelante y bienvenido don Henry (Meza); no se le escucha.....

Resalta doña Rocío Céspedes: no, no se le escucha.....

Saluda don Lizandro Brenes: buenos días para don Simón (Marín); pero sí a don Henry (Meza) no se le escucha.....

Externa don Simón Marín: buenos días, ¿cómo están?, mucho gusto; si quieren mientras don Henry (Meza) corrige les voy presentando yo.....

Indica don Lizandro Brenes: sí, adelante.....

Señala don Simón Marín: me confirman si ven la presentación.....

Externa doña Rocío Céspedes: sí, sí se ve.....

.....

	Tipo: Formulario	Código: PGGO.PR7.FM2	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 17 de 34

Comenta don Simón Marín: bueno, muy buenos días, mientras don Henry Meza se incorpora, hoy traemos el avalúo del patio de interruptores que está ubicado en El Guarco, que se había puesto un recurso de revocatoria, de los cuales de parte de la Subgerencia se nos pidió conformar la parte técnica como la parte legal, que ahorita más adelante vamos a ver la parte legal a través del Lic. Óscar Arias. Con respecto a la parte técnica, básicamente haciéndoles un resumen, se utilizaron criterios de valoración para el avalúo administrativo, como fue el manual técnico de procedimientos para la realización de avalúos administrativos del Ministerio de Obras Públicas y Transportes, asimismo, se valoró las directrices que están publicadas en La Gaceta desde el 2010, con respecto a procedimientos de ajuste para bienes inmuebles en el enfoque de ventas comparables verdad, que esto es relacionado con el Ministerio de Hacienda y propiamente con la Dirección General de Tributación Directa.....

Señala don Simón Marín: asimismo, se utilizaron técnicas de factores de ajustes de homologación, en el cual, mediante un análisis de regresión se definieron fórmulas de comparación normativa técnica del Ministerio de Hacienda. El tema de oferta y demanda es muy importante y en este estudio también se analizó cómo se comporta en el mercado inmobiliario, aquí hay que hacer un paréntesis e indicarles que de nuestra parte hicimos las valoraciones con un precio razonable que está definido en las escrituras de ventas de propiedades que se han dado en el lugar, es decir, un monto que está reportado mediante registro nacional, verdad, a veces el tema de oferta demanda cuando se propicia la venta de un terreno pues a veces es muy subjetivo pues el dueño tiende a dar un monto que no es razonable con términos comparables en estudios de mercado.....

Hace ver don Simón Marín: asimismo, se recurrió a una actualización de valores de los inmuebles de referencia por medio de la indexación legal, el cual considera que para montos en colones se utiliza el Índice de Precios al Consumidor, que es el IPC, emitido por el INEC, el Instituto Nacional de Estadística y Censo, y para las obligaciones de la moneda extranjera la tasa Prime Rate establecida por los bancos internacionales de primer orden.....

Avalúo Inmueble FR: 3-0270455-000

Proyecto Patio Interruptores

Criterios De Valoración

	Tipo: Formulario	Código: PGGO.PR7.FM2	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 18 de 34

•Para el avalúo administrativo se utilizaron las directrices contempladas en:.....

•Manual Técnico de Procedimientos para la Realización de Avalúos Administrativos del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.....

•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.....

•Técnica de factores de ajuste y homologación, en la cual, mediante un análisis de regresión, se definen fórmulas de comparación. Normativa Técnica del Ministerio de Hacienda.....

•OFERTA Y DEMANDA: Es el estudio de cómo se comporta el mercado inmobiliario cerca del objeto a valorar. Existen diferentes fuentes a las que podemos consultar como: Peritos municipales. Peritos bancarios. Periódicos o revistas. Corredores de bienes raíces. Propietarios de inmuebles a la venta. Dirección General de Tributación.....

•Se recurrió a la actualización de los valores de los inmuebles de referencia por medio de indexación legal, el cual considera que para montos colones se utilice el Índice de Precios al Consumidor (IPC) emitido por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censo (INEC), y, para las obligaciones en moneda extranjera, a la tasa prime rate establecida para los bancos internacionales de primer orden.....

Continúa señalando don Simón Marín: aquí se utilizaron referencias, por ejemplo, en ese terreno en específico, como características del sector, acceso, distancia al centro comercial, servicios públicos, topografía, principales actividades económicas, entre otros; asimismo detalles de la finca, el área, el acceso frente a vía pública, tiene dos frentes, ubicación, topografía y valor de otros inmuebles de la zona.....

Avalúo Inmueble FR: 3-0270455-000 Patio Interruptores

• Referencias:

Para la determinación del valor unitario del inmueble se ha tomado en consideración los siguientes aspectos:.....

•Características del Sector (Acceso, distancia al centro de comercial, servicios públicos, topografía, principales actividades económicas entre otros).....

	Tipo: Formulario	Código: PGGO.PR7.FM2	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 19 de 34

•*Detalles de la finca (área, acceso, frente a vía pública, ubicación, topografía).....*

•*Valores de otros inmuebles en la zona.....*

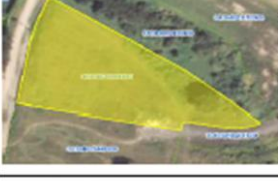
Comenta don Simón Marín: aquí vemos la propiedad, es una propiedad esquinera, tiene dos frentes, es una ubicación geográfica de topografía plana, mide 5.040 metros cuadrados, es de uso industrial.....

Avalúo



Hace ver don Simón Marín: en su momento se tomaron cinco referencias para hacer el estudio de mercado, de las cuales, de esas cinco referencias, tres son las mismas que realizó el Ingeniero de doña María (Monge), de las cuales se evidencia que andamos como muy similares, sin embargo, ellos toman referencias de precios que están publicados en venta, de terrenos en venta actualmente.....

	Tipo: Formulario	Código: PGGO.PR7.FM2	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 20 de 34

ÁREA (m2):	PRECIO REFERENCIAL:	VALOR UNITARIO:	DESCRIPCIÓN	IMAGEN INMUEBLE:	FOJO REAL:	PLANO CATASTRO:
3 204,98	\$247 071 908,00	\$77 090,00	Cartago, Cartago, Guadalupe. Ubicado 200 m al oeste y 75 m al norte de Cornugados El Guarco; sobre avenida 18. Según información obtenida inmueble es esquinero con un frente al este de 60,86 m y 56,40 m al sur. La información del inmueble se obtuvo del Registro Nacional. Precio del inmueble: \$247.071.908,00 al 23-Jun-2022. Lote esquinero de forma regular. El inmueble cuenta con acceso a vía pública, en asfalto en buenas condiciones, acceso a nivel de carretera. El inmueble cuenta con caño y acera. Terreno con una topografía regular y plana. Cuenta con servicios públicos al frente de la propiedad: electricidad, telefonía y el agua.		3-212126-000	C-1232478-2007
3 374,00	\$183 227 863,43	\$51 826,49	Cartago, Cartago, Guadalupe. Ubicado 200 m al oeste, 75 m al norte, 250 m al oeste y 100 m al norte de Cornugados El Guarco. Inmueble medianero, con doble frente a calle pública; al este de 48,0 m y 23,17 m al oeste. La información del inmueble se obtuvo del Registro Nacional. Precio del inmueble: \$166.700.000,00 al 15-Jun-2020. Se actualiza el monto por medio de IPC. Lote medianero de forma irregular y de topografía plana. El inmueble cuenta con acceso a vía pública, en asfalto en buenas condiciones, acceso a nivel de carretera. El inmueble cuenta con caño y acera. Cuenta con servicios públicos al frente de la propiedad: electricidad, telefonía y el agua.		3-244732-000	C-1643346-2013
6 637,00	\$369 139 895,50	\$55 621,50	Cartago, Cartago, San Nicolás, La Lima. Ubicado 100 m al norte de la Compañía de gas; Petrogas. Inmueble medianero con doble frente a calle pública; al oeste de 77,53 m y de 52,86 m al oeste. La información del inmueble se obtuvo del Registro Nacional. Precio del inmueble: \$730.070,00 al 17-Jun-2017. Lote medianero de forma irregular. El inmueble cuenta con acceso a vía pública, en lastre en buenas condiciones, acceso a nivel de carretera. El inmueble cuenta con cordón de caño, no así con acera. Terreno con una topografía irregular y pendiente menor al 5%. Cuenta con servicios públicos al frente de la propiedad: electricidad, telefonía y el agua.		3-0259191-000	C-2028149-2018
2 196,00	\$173 327 083,50	\$78 928,54	Cartago, Cartago, San Nicolás. Ubicado 400 m al suroeste del Centro de Mayoreo del Agricultor sobre ruta 02 y 23 m al oeste. Según información obtenida el inmueble es esquinero con un frente de 90,14 m. La información del inmueble se obtuvo del Registro Nacional. Precio del inmueble: \$172.696.000,00 al 22-Abril-2024. Se actualiza el monto por medio de IPC. Lote esquinero de forma regular. Cuenta con acceso a vía pública, en lastre, acceso a nivel de carretera. El inmueble no cuenta con caño y ni acera. Terreno con una topografía regular y plana. Cuenta con servicios públicos al frente de la propiedad: electricidad, telefonía y el agua.		3-273104-000	C-0028389-2024

Señala don Simón Marín: aquí se hace el método de valoración que es el que se aplica en el Ministerio de Hacienda, se utilizan las cinco propiedades y se saca un promedio.....

MÉTODO DE VALORACIÓN - MINISTERIO DE HACIENDA

AVALÚO N°: 011-2025

1- INFORMACIÓN GENERAL DE LOS TERRENOS EN ESTUDIO

ZONA DE UBICACIÓN: Urbano - Industrial - Comercial

LOTE A VALORAR	LOTE REFERENCIA 01	LOTE REFERENCIA 02	LOTE REFERENCIA 03	LOTE REFERENCIA 04	U
Extensión (m2):	3 204,98	3 374,00	6 637,00	2 196,00	
Frente (m.):	60,86	48,03	77,53	62,30	
Área mrc:	3 288,00	5 375,12	11 242,00	2 341,92	
Pendiente (%):	0,00	0,00	0,00	0,00	
Nivel (m.):	0,00	0,00	0,00	0,00	
Tipo de vía:	3	3	3	3	
Servicios 1:	1	4	2	1	
Servicios 2:	16	16	16	16	
Ubicación:	Esquinero	Medianero con dos frentes	Medianero con dos frentes	Esquinero	
Uso del Inmueble:	Comercial	Comercial	Comercial	Comercial	
Valor /m2:	\$77 090,00	\$51 826,49	\$55 621,50	\$78 928,54	

2- ESTIMACIÓN DE FACTORES DE AJUSTE

Factor de extensión	F_e	0,86123	0,89277	1,09509	0,76032
Factor de frente	F_f	1,22532	1,28796	1,16442	1,21930
Factor de regularidad	F_r	0,98166	1,09008	1,11276	0,99121
Factor de pendiente	F_p	1,00000	1,00000	1,00000	1,00000
Factor de nivel	F_n	1,00000	1,00000	1,00000	1,00000
Factor tipo de vía	F_{tv}	1,00000	1,00000	1,00000	1,00000
Factor servicios 1	F_{s1}	0,91393	0,91393	0,97045	1,00000
Factor servicios 2	F_{s2}	1,00000	1,00000	1,00000	1,00000
Factor de ubicación	F_u	1,00000	1,08325	1,11739	1,00000
Factor Negociación:	F_n	1,00000	1,00000	1,00000	1,00000
FACTOR		0,9468	1,2409	1,5386	0,9188

3- ESTIMACIÓN DE VALOR EN FINCAS RURALES

$$V_{lv} = V_{lt} * F_e * F_f * F_r * F_p * F_n * F_{tv} * F_{s1} * F_{s2} * F_u * F_c * F_h * F_{ne}$$

LOTE A VALORAR	LOTE REFERENCIA 01	LOTE REFERENCIA 02	LOTE REFERENCIA 03	LOTE REFERENCIA 04	U
$V_{lv} =$	\$72 986,18	\$64 311,80	\$85 581,45	\$72 518,56	

Promedio = \$73 849,50

	Tipo: Formulario	Código: PGGO.PR7.FM2	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 21 de 34

Continúa señalando don Simón Marín: del cual nos está dando el precio de referencia de ¢73.849,50 el metro cuadrado, por 5.040 metros, nos da un total de ¢372.201.474,00.....

Avalúo Inmueble FR: 3-0270455-000

Patio Interruptores

RESUMEN DEL AVALÚO.

Determinación de valor del inmueble:

MONTO TOTAL TERRENO: 5 040 m2 X ¢73.849,50/m2 = ¢372 201 474,00

Monto total: ¢372 201 474,00

Monto de letras:

Trescientos setenta y dos millones, doscientos un mil, cuatrocientos setenta y cuatro colones exactos.

Externa don Simón Marín: en esta parte viene la parte legal, en la que le doy el pase a don Oscar Arias.....

Señala don Lizandro Brenes: don Henry (Meza) también levantó la mano, don Simón (Marín).....

Saluda don Oscar Arias: buenos días a todos y a todas, ¿ahí me escuchan?.....

Indica don Lizandro Brenes: sí, ahí tenemos a don Oscar Arias verdad, a don Henry (Meza) no porque levantó la mano y tiene el micrófono apagado.....

Hace ver don Oscar Arias: ¿puedo seguir, o hay alguna consulta?.....

Indica don Lizandro Brenes: (...), adelante don Oscar (Arias).....

Comenta don Oscar Arias: muy bien, resulta que la señora doña Claudia Monge presenta un recurso de revocatoria con apelación, específicamente en contra de lo resuelto por la Junta en la sesión en la que aprobó dicho avalúo, y también recurre el avalúo más que todo en la metodología en que se realizó, y tercero, presenta un avalúo pagado por la señora Claudia Monge. Para ir en orden, en lo que ella no está de acuerdo con el avalúo, como lo acaba de indicar don Simón (Marín), es por cuanto ella indica que no se utilizaron los métodos que debían de ser y las fincas que se pusieron como muestra, según la señora, pues no corresponde porque son fincas que dice que el valor fiscal, el valor que tiene en el registro y en (el Ministerio de) Hacienda que es debatible.....

Continúa señalando don Oscar Arias: en cuanto a eso, hay que estar conscientes de que los avalúos, el pago de una escritura debe ser, y así se reporta el valor real de una venta, o sea, las cuatro (referencias)

	Tipo: Formulario	Código: PGGO.PR7.FM2	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 22 de 34

que presentó JASEC fueron ventas reales, ventas que se hicieron, ventas que se pagaron y ventas que están registradas tanto en (el Ministerio de) Hacienda como en el registro de la propiedad, inclusive en las municipalidades. La expectativa de una venta es diferente, la expectativa es lo que ellos están manejando en su avalúo, donde ellos muestran cuatro muestras, cuatro fincas que inclusive una de esas cuatro pues tiene tres años de estarse vendiendo y no se ha realizado, esas cuatro fincas las bajaron de esa plataforma (Encuentra) 24, de venta de bienes (Encuentra) 24, y de ahí hicieron toda la metodología. Hace ver don Oscar Arias: lo importante es que la Ley General de Administración Pública, que es la que rige en esta materia para esta expropiación, indica también en el artículo 22 cuáles son las metodologías y cómo se pueden llevar a cabo las muestras de las fincas, las comparaciones y específicamente el (artículo) 22 en el inciso g) dice claramente que se pueden tomar como muestras fincas inscritas adquiridas y compradas en las cercanías donde está el terreno, que eso fue lo que en realidad de ahí se basó don Henry (Meza), nuestro perito, para hacer el avalúo. Ahora, ellos presentan el recurso de revocatoria de apelación basado en la Ley General de Administración Pública específicamente en el artículo 152, por ahí en esos cercanos ahí; indicar que en esta ley eso se permite revocatoria de apelación, pero eso es contra valores, contra avalúos hechos por las municipalidades, en la que el dueño puede debatir ese monto.....

Señala don Oscar Arias: en la Ley de Expropiación no está contemplado, no existe el recurso de revocatoria ni de apelación, lo único que indica es que, si el dueño registral no está de acuerdo con el monto del avalúo, pues que lo indique mediante un documento, y con eso se tiene como rechazado el avalúo y seguiría el proceso normal de la expropiación. En este caso, aunque no tenía el recurso de apelación y revocatoria pues se considera el documento y se le da una respuesta a la señora, verdad, entre la que se le indica que el avalúo sí está bien confeccionado, que las muestras de las cuatro fincas que hizo el avalúo el perito de JASEC está bien contemplado, que así lo dice el artículo 22 del inciso g) y que al final pues se le está rechazando el recurso de revocatoria operación aún y cuando no era procedente. Aquí con lo que tiene que ver con el avalúo presentado por la señora, este avalúo tampoco lo dice la Ley de Expropiaciones que debe ser conocido por el ente expropiante y valorarlo o dar una determinación, en este caso es como una referencia, al presentarlo la señora se debe tomar como una

	Tipo: Formulario	Código: PGGO.PR7.FM2	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 23 de 34

referencia que indica la señora, este avalúo va dentro del expediente administrativo que confecciona JASEC que va a ir al judicial (Juzgado Contencioso) para continuar con la expropiación y será el juez de turno que le corresponda al expediente quien puede hacer una revisión de ese avalúo presentado por la señora Claudia Monge.....

Explica don Oscar Arias: una vez que acá se le rechace el recurso presentado por la señora, lo que procede es seguir con el proceso normal de expropiación y para eso la Junta debe, en el siguiente paso, ya aprobar que la Administración se autorice para que vaya a la sede judicial y ya presente la expropiación, que como requisito principal, como indiqué, es el expediente completo y hacer el depósito del monto del avalúo administrativo para que inicialmente ahí se inicie con el proceso de expropiación y el siguiente paso que hará el juzgado, porque se presenta en el Juzgado Contencioso, sería la revisión de documentación, de que se haya depositado el avalúo completo y la primera resolución sería la puesta en posesión, notificación a la parte expropiada y puesta en posesión. Entonces así en resumen lo que correspondería sería rechazar el recurso de revocatoria de apelación, aun y cuando pues como se indicó, este no tiene recurso por la Ley General de Expropiación N° 7495.....

Indica don Lizandro Brenes: gracias don Oscar (Arias); doña Georgina (Castillo) me ayuda compartiendo la pantalla con la propuesta de acuerdo.....

Se presenta en pantalla la propuesta de acuerdo, procede don Lizandro Brenes a dar lectura:.....

5.a. Dar por recibidos los siguientes documentos: 1. Oficio N° GG-587-2025, suscrito por la MBA. Rocío Céspedes Brenes, Gerente General; 2. Documento sobre recurso de apelación Sra. Claudia Monge.....

5.b. Aprobar por el fondo la resolución de respuesta del recurso de revocatoria con apelación presentada por el Lic. Oscar Arias Artavia, según se lee a continuación:

RESULTANDO

PRIMERO: Que la Junta Directiva dispuso en el artículo número seis de la sesión número cero- treinta y siete celebrada el ocho de mayo del dos mil veinticinco, modificada por lo dispuesto en el artículo cinco de la sesión cero treinta y ocho-dos mil veinticinco del doce de mayo del dos mil veinticinco, declarar de interés público la adquisición de la finca del Partido de Cartago folio real número doscientos setenta mil cuatrocientos cincuenta y cinco-cero cero cero, plano de Catastro número C-dos millones trescientos

	Tipo: Formulario	Código: PGGO.PR7.FM2	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 24 de 34

trece mil quinientos cuarenta y cuatro-dos mil veintiuno, la cual mide cinco mil cuarenta metros cuadrados, ubicada en el Distrito de Guadalupe, Cantón Central de la Provincia de Cartago, siendo su propietaria: Claudia María de los Ángeles Monge Monge, cédula de identidad tres-cero doscientos cuarenta y seis-cero setecientos cincuenta y dos, puesto que resulta necesaria para el desarrollo y construcción del Patio de Interruptores La Lima.....

SEGUNDO: Que la Junta Directiva en la Sesión No. 052-2025 del 26 de junio del 2025 procedió con aprobar el avalúo administrativo 011-2025 fechado 08 de mayo del 2025 con un monto de avalúo de trescientos setenta y dos millones, doscientos un mil, cuatrocientos setenta y cuatro colones exactos (¢372,201,474,00). 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. La finca de partido de Cartago Folio Real 0270455, de cinco mil cuarenta metros cuadrados (5040.00 m2).....

TERCERO: Que la propietaria del terreno en proceso de expropiación fue notificada en su casa de habitación tanto de la declaratoria de utilidad pública como del avalúo administrativo correspondiente

CUARTO: Que el representante de la propietaria mediante memorial presentado ante la Junta Directiva manifiesta su inconformidad respecto al avalúo administrativo notificado según lo que se detalla a continuación:

Primer Argumento:

Respuesta: Sobre el particular, debe de indicarse que lo argüido no es procedente, dado que el avalúo administrativo fue realizado mediante la metodología de confección de avalúos de la Dirección General de Tributación del Ministerio de Hacienda, así como conforme con lo establecido por la Ley de Expropiaciones No. 7495.....

Segundo Argumento:

Respuesta: No resulta procedente lo manifestado en el sentido de que existe un error metodológico en el avalúo administrativo, toda vez que en su confección se ha seguido a cabalidad lo establecido por el artículo No. 22 de la Ley de Expropiaciones, No. 7495 que indica lo siguiente respecto a la determinación del justiprecio:

	Tipo: Formulario	Código: PGGO.PR7.FM2	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 25 de 34

“ Artículo 22.- Determinación del justo precio

Para determinar el justo precio, aparte de los criterios estipulados en el inciso b) del artículo 39, el perito deberá cumplir las siguientes disposiciones:

El avalúo administrativo deberá indicar todos los datos necesarios para valorar el bien que se expropia y describirá, en forma amplia y detallada, el método empleado

En cuanto a los inmuebles, el dictamen contendrá obligatoriamente una mención clara y pormenorizada de lo siguiente:

- a) La descripción topográfica del terreno*
- b) El estado y uso actual de las construcciones*
- c) El uso actual del terreno*
- d) Los derechos de inquilinos o arrendatarios*
- e) Las licencias o los derechos comerciales, si procedieran conforme a la ley, incluidos, entre otros, todos los costos de producción, directos e indirectos, impuestos nacionales, municipales y seguros*
- f) Los permisos y las licencias o las concesiones para la explotación de yacimientos, debidamente aprobados y vigentes conforme a la ley, tomando en cuenta, entre otros, los costos de producción, directos e indirectos, el pago de las cargas sociales, los impuestos nacionales, municipales y los seguros.*
- g) El precio estimado de las propiedades colindantes y de otras propiedades de la zona o el de las ventas efectuadas en el área, sobre todo si se tratara de una carretera u otro proyecto similar al de la parte de la propiedad valorada, para comparar los precios del entorno con el de la propiedad que se expropia, así como para obtener un valor homogéneo y usual conforme a la zona*
- h) Los gravámenes que pesan sobre la propiedad y el valor del bien, fijado por el propietario para estas transacciones*
- i) Cualesquiera otros elementos o derechos susceptibles de valoración e indemnización*

Cuando se trate de zonas rurales, extensiones considerables o ambas, el precio se fijará por hectárea.

En caso de zonas urbanas, áreas menores o ambas, el precio podrá fijarse por metro cuadrado

En cualquier momento del proceso, la administración expropiante, el propietario o el juez podrán pedir opiniones técnicas a la Dirección General de Tributación, que podrá elaborar estudios de campo, si se

	Tipo: Formulario	Código: PGGO.PR7.FM2	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 26 de 34

estimara necesario. Esta opinión será rendida en el plazo de cinco días hábiles a partir de recibida la petición.....

Para fijar el valor del bien, se considerarán solo los daños reales permanentes, pero no se incluirán ni se tomarán en cuenta los hechos futuros ni las expectativas de derecho. Tampoco podrán reconocerse plusvalías derivadas del proyecto que origina la expropiación.....

En el caso de los bienes muebles, cada uno se valorará separadamente y se indicarán las características que influyen en su valoración.” (El resaltado no es del original).....

Tal y como lo establece el inciso g) de previa cita, es claro que si es aceptable para la elaboración del avalúo administrativo utilizar ventas de propiedades efectuadas en el área, por lo que, la recurrente yerra en su argumentación pues desconoce lo que contempla la ley de rito. En todo caso, la recurrente no aporta pruebas que sustenten sus apreciaciones acerca de los traspasos de propiedades en la zona.....

Tercer Argumento.

Respuesta: Al igual que respecto al argumento anterior, la recurrente realiza una serie de afirmaciones acerca de ventas de propiedades que no demuestra mediante prueba, por lo que, lo afirmado carece de sustento y debe de considerarse como improcedente.....

Cuarto Argumento.

Respuesta: Debe de indicarse que para la confección del avalúo administrativo se tomaron en cuenta como literatura técnica de referencia 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, así como el Manual Técnico de Procedimientos para la Realización de Avalúos Administrativos del Ministerio de Obras Públicas y Transportes. Por lo tanto, resulta claro que se aplicó normativa de orden técnico calificado para la valuación de propiedades de uso común por las instituciones públicas.....

Asimismo, se emplea la técnica de factores de ajuste y homologación en la cual, mediante un análisis de regresión, se definen fórmulas de comparación, en este caso para el área entre el sujeto a valorar y cada comparable de referencia escogido.....

	Tipo: Formulario	Código: PGGO.PR7.FM2	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 27 de 34

En suma, para el avalúo administrativo se consideraron los criterios, normativa y metodología de uso común por parte de instituciones públicas tales como el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, así como por parte Ministerio de Hacienda.....

Quinto Argumento.

La recurrente presenta sendos avalúos privados con el fin de fundamentar su disconformidad con el monto fijado por el avalúo administrativo de la institución

Respuesta: Se dan por recibidos los avalúos presentados, los cuales, se adjuntarán al expediente administrativo que se elevará al Juzgado Contencioso Administrativo para el trámite del proceso especial de expropiación para que sea de conocimiento de esa instancia y si lo tiene a bien los considere para la determinación del justiprecio del bien en proceso de expropiación.....

POR TANTO:

Se rechaza por improcedente el Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio, primeramente, en virtud de que la Ley de Expropiaciones no contempla vía recursiva para la impugnación del avalúo administrativo. Asimismo, por cuanto que los oficios impugnados del proceso de expropiación llevado a cabo cumplen con los requisitos legales contemplados por la Ley 7495, Ley de Expropiaciones fundamentalmente en los numerales 18 y 22, así como el artículo No.16 de la Ley General de la Administración Pública en cuanto a que los actos administrativos deben de dictarse según las reglas de la ciencia o la técnica. En cuanto al avalúo administrativo que se discrepa realizado por el Ing. Henry Meza Baldares, el mismo cumple con todos los requisitos correspondientes contempladas en 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, así como el Manual Técnico de Procedimientos para la Realización de Avalúos Administrativos del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.....

5.c. Notifíquese a la Sra. Claudia Monge Monge, en su calidad de recurrente.....

5.d. Instruir a la Administración, específicamente a la Subgerencia continuar con el procedimiento de expropiación conforme a lo establecido en la ley 7495.....

	Tipo: Formulario	Código: PGGO.PR7.FM2	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 28 de 34

Indica don Lizandro Brenes: en discusión, don Salvador (Padilla).....

Comenta don Salvador Padilla: sí, rápidamente, nada más agradecer a la Administración por la documentación y por la resolución que iríamos a aprobar ahorita, nada más decir que me acojo a lo por ellos expuesto en un tema que, como hemos venido discutiendo en otras sesiones, es estratégico y urgente y hay que avanzar con rapidez, y además también buscando que el precio sea lo más razonable para la Administración y que la erogación de recursos públicos sea la mínima, por supuesto también justa, verdad, pero siempre también guiados en ese principio de no hacer gastar a los costarricenses más dinero del que sea necesario para una obra de altísima importancia para la provincia, gracias.....

Indica don Lizandro Brenes: doña Ana Ruth (Vílchez).....

Comenta doña Ana Ruth Vílchez: muchas gracias a los compañeros de la Administración también por esa respuesta, que yo creo que fue muy concreta y contundente a cada uno de los puntos planteados por la señora. Mi duda es si necesariamente debe incorporarse en el acta la respuesta o podría remitirse solamente al documento y sobre todo considerando, pues, que el recurso se rechaza y que como nos ha dicho don Oscar (Arias) pues no existe el recurso y en realidad estamos dando una respuesta pues para justificar el trabajo técnicamente que se hizo, verdad, esa es básicamente mi consulta.....

Consulta don Lizandro Brenes: ¿se incluyen en el acta la resolución?, don Juan (Antonio Solano).....

Hace ver don Juan Antonio Solano: sí, nada más para contestarle a doña Ana Ruth (Vílchez), sí se incluye en el acta la resolución que se envía e igualmente forman parte del acuerdo los documentos técnicos y legales que motivan a la Junta Directiva para la toma de este acuerdo en particular.....

Externa doña Ana Ruth Vílchez: muchas gracias.....

Indica don Lizandro Brenes: muy bien, si están de acuerdo con la propuesta, porque no veo más manos levantadas, sírvanse levantar la mano.....

Somete la Presidencia a votación la propuesta de acuerdo.....

Señala don Lizandro Brenes: de manera unánime con seis votos y si están de acuerdo con la firmeza manténganla levantada o levántenla de nuevo.....

Somete la Presidencia a votación la firmeza del acuerdo.....

.....

	Tipo: Formulario	Código: PGGO.PR7.FM2	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 29 de 34

Hace ver don Lizandro Brenes: se mantiene de manera unánime, queda aprobado de manera unánime y en firme con seis votos.....

SE ACUERDA: de manera unánime, afirmativa y en firme con seis votos presentes y la ausencia de la directora Solano Chinchilla.....

5.a. Dar por recibidos los siguientes documentos: 1. Oficio N° GG-587-2025, suscrito por la MBA. Rocío Céspedes Brenes, Gerente General; 2. Documento sobre recurso de apelación Sra. Claudia Monge.....

5.b. Aprobar por el fondo la resolución de respuesta del recurso de revocatoria con apelación presentada por el Lic. Oscar Arias Artavia, según se lee a continuación:.....

RESULTANDO

PRIMERO: Que la Junta Directiva dispuso en el artículo número seis de la sesión número cero-treinta y siete celebrada el ocho de mayo del dos mil veinticinco, modificada por lo dispuesto en el artículo cinco de la sesión cero treinta y ocho-dos mil veinticinco del doce de mayo del dos mil veinticinco, declarar de interés público la adquisición de la finca del Partido de Cartago folio real número doscientos setenta mil cuatrocientos cincuenta y cinco-cero cero cero, plano de Catastro número C-dos millones trescientos trece mil quinientos cuarenta y cuatro-dos mil veintiuno, la cual mide cinco mil cuarenta metros cuadrados, ubicada en el Distrito de Guadalupe, Cantón Central de la Provincia de Cartago, siendo su propietaria: Claudia María de los Ángeles Monge Monge, cédula de identidad tres-cero doscientos cuarenta y seis-cero setecientos cincuenta y dos, puesto que resulta necesaria para el desarrollo y construcción del Patio de Interruptores La Lima.....

SEGUNDO: Que la Junta Directiva en la Sesión No. 052-2025 del 26 de junio del 2025 procedió con aprobar el avalúo administrativo 011-2025 fechado 08 de mayo del 2025 con un monto de avalúo de trescientos setenta y dos millones, doscientos un mil, cuatrocientos setenta y cuatro colones exactos (¢372,201,474,00). Documento suscrito por el Ing. Henry Meza Baldares funcionario de la Unidad de Avalúos, del Departamento de Administración de Activos y

	Tipo: Formulario	Código: PGGO.PR7.FM2	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 30 de 34

Mantenimiento de Edificios y Vehículos de JASEC. La finca de partido de Cartago Folio Real 0270455, de cinco mil cuarenta metros cuadrados (5040.00 m2).....

TERCERO: Que la propietaria del terreno en proceso de expropiación fue notificada en su casa de habitación tanto de la declaratoria de utilidad pública como del avalúo administrativo correspondiente.....

CUARTO: Que el representante de la propietaria mediante memorial presentado ante la Junta Directiva manifiesta su inconformidad respecto al avalúo administrativo notificado según lo que se detalla a continuación:.....

Primer Argumento:

Respuesta: Sobre el particular, debe de indicarse que lo argüido no es procedente, dado que el avalúo administrativo fue realizado mediante la metodología de confección de avalúos de la Dirección General de Tributación del Ministerio de Hacienda, así como conforme con lo establecido por la Ley de Expropiaciones No. 7495.....

Segundo Argumento:

Respuesta: No resulta procedente lo manifestado en el sentido de que existe un error metodológico en el avalúo administrativo, toda vez que en su confección se ha seguido a cabalidad lo establecido por el artículo No. 22 de la Ley de Expropiaciones, No. 7495 que indica lo siguiente respecto a la determinación del justiprecio.....

“ Artículo 22.- Determinación del justo precio.....

Para determinar el justo precio, aparte de los criterios estipulados en el inciso b) del artículo 39, el perito deberá cumplir las siguientes disposiciones.....

El avalúo administrativo deberá indicar todos los datos necesarios para valorar el bien que se expropia y describirá, en forma amplia y detallada, el método empleado.....

En cuanto a los inmuebles, el dictamen contendrá obligatoriamente una mención clara y pormenorizada de lo siguiente:

a) La descripción topográfica del terreno.....

b) El estado y uso actual de las construcciones.....

	Tipo: Formulario	Código: PGGO.PR7.FM2	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 31 de 34

c) El uso actual del terreno.....

d) Los derechos de inquilinos o arrendatarios.....

e) Las licencias o los derechos comerciales, si procedieran conforme a la ley, incluidos, entre otros, todos los costos de producción, directos e indirectos, impuestos nacionales, municipales y seguros.....

f) Los permisos y las licencias o las concesiones para la explotación de yacimientos, debidamente aprobados y vigentes conforme a la ley, tomando en cuenta, entre otros, los costos de producción, directos e indirectos, el pago de las cargas sociales, los impuestos nacionales, municipales y los seguros.....

g) El precio estimado de las propiedades colindantes y de otras propiedades de la zona o el de las ventas efectuadas en el área, sobre todo si se tratara de una carretera u otro proyecto similar al de la parte de la propiedad valorada, para comparar los precios del entorno con el de la propiedad que se expropia, así como para obtener un valor homogéneo y usual conforme a la zona.....

h) Los gravámenes que pesan sobre la propiedad y el valor del bien, fijado por el propietario para estas transacciones.....

i) Cualesquiera otros elementos o derechos susceptibles de valoración e indemnización.....

Cuando se trate de zonas rurales, extensiones considerables o ambas, el precio se fijará por hectárea. En caso de zonas urbanas, áreas menores o ambas, el precio podrá fijarse por metro cuadrado.....

En cualquier momento del proceso, la administración expropiante, el propietario o el juez podrán pedir opiniones técnicas a la Dirección General de Tributación, que podrá elaborar estudios de campo, si se estimara necesario. Esta opinión será rendida en el plazo de cinco días hábiles a partir de recibida la petición.....

Para fijar el valor del bien, se considerarán solo los daños reales permanentes, pero no se incluirán ni se tomarán en cuenta los hechos futuros ni las expectativas de derecho. Tampoco podrán reconocerse plusvalías derivadas del proyecto que origina la expropiación.....

	Tipo: Formulario	Código: PGGO.PR7.FM2	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 32 de 34

En el caso de los bienes muebles, cada uno se valorará separadamente y se indicarán las características que influyen en su valoración.” (El resaltado no es del original).....

Tal y como lo establece el inciso g) de previa cita, es claro que si es aceptable para la elaboración del avalúo administrativo utilizar ventas de propiedades efectuadas en el área, por lo que, la recurrente yerra en su argumentación pues desconoce lo que contempla la ley de rito. En todo caso, la recurrente no aporta pruebas que sustenten sus apreciaciones acerca de los traspasos de propiedades en la zona.....

Tercer Argumento.

Respuesta: Al igual que respecto al argumento anterior, la recurrente realiza una serie de afirmaciones acerca de ventas de propiedades que no demuestra mediante prueba, por lo que, lo afirmado carece de sustento y debe de considerarse como improcedente.....

Cuarto Argumento.

Respuesta: Debe de indicarse que para la confección del avalúo administrativo se tomaron en cuenta como literatura técnica de referencia 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, así como el Manual Técnico de Procedimientos para la Realización de Avalúos Administrativos del Ministerio de Obras Públicas y Transportes. Por lo tanto, resulta claro que se aplicó normativa de orden técnico calificado para la valuación de propiedades de uso común por las instituciones públicas.....

Asimismo, se emplea la técnica de factores de ajuste y homologación en la cual, mediante un análisis de regresión, se definen fórmulas de comparación, en este caso para el área entre el sujeto a valorar y cada comparable de referencia escogido.....

En suma, para el avalúo administrativo se consideraron los criterios, normativa y metodología de uso común por parte de instituciones públicas tales como el Ministerio de Obras Públicas y Transportes, así como por parte Ministerio de Hacienda.....

	Tipo: Formulario	Código: PGGO.PR7.FM2	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 33 de 34

Quinto Argumento.

La recurrente presenta sendos avalúos privados con el fin de fundamentar su disconformidad con el monto fijado por el avalúo administrativo de la institución.....

Respuesta: Se dan por recibidos los avalúos presentados, los cuales, se adjuntarán al expediente administrativo que se elevará al Juzgado Contencioso Administrativo para el trámite del proceso especial de expropiación para que sea de conocimiento de esa instancia y si lo tiene a bien los considere para la determinación del justiprecio del bien en proceso de expropiación.....

POR TANTO

Se rechaza por improcedente el Recurso de Revocatoria con Apelación en Subsidio, primeramente, en virtud de que la Ley de Expropiaciones no contempla vía recursiva para la impugnación del avalúo administrativo. Asimismo, por cuanto que los oficios impugnados del proceso de expropiación llevado a cabo cumplen con los requisitos legales contemplados por la Ley 7495, Ley de Expropiaciones fundamentalmente en los numerales 18 y 22, así como el artículo No.16 de la Ley General de la Administración Pública en cuanto a que los actos administrativos deben de dictarse según las reglas de la ciencia o la técnica. En cuanto al avalúo administrativo que se discrepa realizado por el Ing. Henry Meza Baldares, el mismo cumple con todos los requisitos correspondientes contempladas en 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, así como el Manual Técnico de Procedimientos para la Realización de Avalúos Administrativos del Ministerio de Obras Públicas y Transportes.....

5.c. Notifíquese a la Sra. Claudia Monge Monge, en su calidad de recurrente.....

5.d. Instruir a la Administración, específicamente a la Subgerencia continuar con el procedimiento de expropiación conforme a lo establecido en la ley 7495.....

Externa don Lizandro Brenes: muchísimas gracias a los compañeros del Área Legal, del Área Administrativa, don Henry (Meza) que, aunque no lo pudimos escuchar, pero gracias por el trabajo, me

	Tipo: Formulario	Código: PGGO.PR7.FM2	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 34 de 34

parece que demuestra el trabajo que se hizo (...) entonces sigamos adelante, este tema es sumamente importante para los cartagineses.....

Se despiden los compañeros participantes.....

CAPÍTULO IV	OTROS ASUNTOS.
--------------------	-----------------------

ARTÍCULO 6.- CORRESPONDENCIA.

Para está sesión no se presentó correspondencia.....

ARTÍCULO 7.- ASUNTOS VARIOS.

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

Señala don Lizandro Brenes: no veo manos levantadas, sin más asuntos que tratar se levanta la sesión al ser las seis (horas) con cincuenta y ocho minutos de la mañana, que tengan una excelente semana, que estén muy bien compañeros.....

AL SER LAS SEIS HORAS CON CINCUENTA Y OCHO MINUTOS SE LEVANTA LA SESIÓN.

LIZANDRO BRENES CASTILLO
PRESIDENTE

VOTO DISIDENTE

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

AUDITORA INTERNA

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 061-2025 que incluye 34 folios.

.....

.....

.....

.....

.....