

ACTA ORDINARIA 2018-46

Acta de la sesión ordinaria número dos mil dieciocho—cuarenta y seis, celebrada por la Junta Directiva del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA), a las diez horas y dieciseis minutos, del treinta de agosto del año dos mil dieciocho, en la sala de sesiones de la Oficina Región Caribe del AyA.

Con la asistencia de los señores directores:

1. M.Sc. Yamileth Astorga Espeleta, quien preside la sesión.
2. M.Sc. Héctor González Morera.
3. MPS Roxana Salazar Cambroner.
4. M.Sc. Yolanda Acuña Castro.
5. M.Sc. Gerardo Morera Rojas.
6. Ing. Federico Avilés Chaves.
7. Sr. Gerardo Álvarez Herrera.

Asisten por parte de la Institución:

1. Ing. Manuel Salas Pereira, gerente general.
2. Lic. Rodolfo Lizano Rojas, director jurídico.
3. MBA Alcides Vargas Pacheco, auditor interno.
4. Lcda. Karen Naranjo Ruíz, secretaria general.

M.Sc. Yamileth Astorga: Buenos días, damos inicio a la sesión ordinaria 2018-46, hoy miércoles 30 de agosto de 2018, 10:16 a. m., estamos sesionando en la ciudad de Limón en nuestra oficina del AyA.

ARTÍCULO 1. Aprobación del orden del día

M.Sc. Yamileth Astorga: El señor Alcides Vargas quiere incorporar al orden del día una autorización de vacaciones. Si estamos de acuerdo en incorporar este punto, por favor, procedemos a votar. Aprobado.

Se aprueba el siguiente orden del día:

ARTÍCULO 2. Discusión, revisión y aprobación del acta extraordinaria 2018-043 y ordinaria 2018-044.

ARTÍCULO 3. Asuntos de Presidencia Ejecutiva

- 3.1 Exposición a cargo del señor Jorge Madrigal García, director de la Región Caribe, sobre la situación actual de la zona.
- 3.2 Resolución al recurso de apelación contra la resolución GG-2018-097. Memorando PRE-J-2018-03270.
- 3.3 Resolución al recurso de apelación contra la resolución GG-2017-272. Memorando PRE-J-2018-03284.
- 3.4 Caso Lomas del Sol y Jardines del Sol. Memorando PRE-2018-3693.
- 3.5 Informe semanal.

ARTÍCULO 4. Mociones y propuestas de los directores

ARTÍCULO 5. Asuntos del órgano gerencial

- 5.1 Declaratoria de utilidad pública y necesidad social la adquisición de lote para el proyecto Acueducto Trancas II, Guanacaste. Memorando GG-2018-01913.

5.2 Informe semanal.

ARTÍCULO 6. Asuntos de la Auditoría Interna

6.1 Auditoría especial, licitación 2014LN-0004-PRI. Memorando AU-2018-00400.

6.2 Solicitud de vacaciones. Memorando AU-2018-00413.

ARTÍCULO 7. Correspondencia

7.1 Carta enviada por Metalquímica S. A. correspondiente a la Licitación Pública Nacional 2018LN-000011-PRI. Mario Longan E., COPRODESA.

ARTÍCULO 8. Asuntos Varios

ARTÍCULO 2. Discusión, revisión y aprobación del acta extraordinaria 2018-043 y ordinaria 2018-044.

M.Sc. Yamileth Astorga: discusión, revisión y aprobación del acta extraordinaria 2018-043, ¿si estamos de acuerdo? Aprobada.

La sesión ordinaria 2018-044, ¿si estamos de acuerdo? Aprobada.

El director Héctor González no vota porque estuvo ausente en ambas sesiones.

ARTÍCULO 3. Asuntos de Presidencia Ejecutiva

3.1 Exposición a cargo del señor Jorge Madrigal García, director de la Región Caribe, sobre la situación actual de la zona.

M.Sc. Yamileth Astorga: El señor Jorge Madrigal, director de la Región Caribe, nos va a hacer la presentación.

***La exposición del señor Madrigal se realiza fuera de actas.
Participan en la exposición la Licda. Maritza Oconitrillo, Ing. José Matarrita e Ing. Alejandro Rodríguez.*

3.2 Resolución al recurso de apelación contra la resolución GG-2018-097. Memorando PRE-J-2018-03270.

M.Sc. Yamileth Astorga: En este caso, la recomendación es rechazar el recurso de apelación y nulidad concomitante presentado por el funcionario Gerardo Castillo Martínez, donde ha solicitado el pago de un plus por dedicación exclusiva. Se dice que esto no puede ser porque el señor Castillo está cobrando retroactivamente, pero no es retroactivo ni mucho menos, si el funcionario viene cumpliendo las mismas labores profesionales –que fueron

comprobadas—. Con esto, se daría por agotada la vía administrativa, si está claro, procedemos a votar el rechazo del recurso. Aprobado.

Una vez analizado este asunto, por unanimidad de los siete miembros presentes, se toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO 2018-276

INSTITUTO COSTARRICENSE DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS

JUNTA DIRECTIVA

Conoce esta Junta Directiva del **Recurso de Apelación Con Nulidad Concomitante** interpuesto por **Gerardo Castillo Martínez**, de calidades que constan en el expediente **administrativo**, contra la Resolución de la Gerencia General N° GG-2018-097, de las 8:23 hrs del 16 de febrero del 2018, mediante la cual “ ***Declara sin lugar el Reclamo Administrativo interpuesto por el señor Gerardo Castillo Martínez, toda vez que la Dedicación Exclusiva adquiere vigencia a partir del día en que es aceptado y firmado por las partes, tal y como e establece en el contrato.***”

RESULTANDO

PRIMERO: Que la Resolución de la Gerencia General N° GG-2018-097 supra señalada, le comunica al funcionario que se “*Declara sin lugar el Reclamo Administrativo interpuesto por el señor Gerardo Castillo Martínez, toda vez que la Dedicación Exclusiva adquiere vigencia a partir del día en que es aceptado y firmado por las partes, tal y como e establece en el contrato.*”

SEGUNDO: Que el funcionario Gerardo Castillo Martínez, presenta Recurso de Apelación con Nulidad Concomitante contra la Resolución de la Gerencia General GG-2018-097, en los siguientes términos.

“Cuestiones de Admisibilidad del Recurso. Las resoluciones o actos administrativos contra los cuales se impugna, sea el acuerdo dictaminado por medio de la Resolución N° GG-2018-097, de la Gerencia General del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA), de las ocho horas con veintitrés minutos del día dieciséis de febrero de dos mil dieciocho; constituye una pieza o criterio de un órgano de la Administración Pública que atenta de forma sumamente gravosa contra nuestros intereses a una justicia pronta, cumplida y sin denegación, y al correcto accionar de las oficinas administrativas del Estado, ya que por intermedio de la misma, se adopta una determinación que involucra la desnaturalización total de nuestros derechos subjetivos públicos, consagrados a título expreso por norma de carácter legal.

Además, el acto aquí impugnado no es otra cosa sino una resolución abiertamente ilegal y, sobre todo, contraria a los más mínimos estándares de justicia, de razonabilidad y de conveniencia, los cuales son elementos informadores del accionar administrativo según los artículos 11, 16, y 160 de la Ley General de la Administración Pública; y es que, si la plaza que ocupa mi representado el señor Castillo Martínez permaneció sin estudiarse ni analizarse por espacio de más de un año, y consecuentemente sin firmarse el correspondiente contrato de “Disponibilidad”, lo fue precisamente por una inercia administrativa injustificable de la propia Administración Pública (tal como se reconoce en el propio oficio ahora impugnado), debiendo por ende la propia parte empleadora asumir las consecuencias negativas de su inacción administrativa.

Es decir, estamos siendo víctimas de la configuración de una situación de manifiesta injusticia administrativa, que constituye una dilación ilegítima de sus intereses subjetivos y de sus derechos constitucionales; porque, como lo veremos, no es por una situación atribuible a mi representado por la que se le deniega el reclamo de pago retroactivo de este plus o beneficio salarial, sino que es porque la Administración correspondiente no ha procedido al debido estudio de la plaza y de las funciones del puesto de trabajo del señor Castillo Martínez, quien fuera nombrado como Subgerente de Sistemas Delegados del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA).

Estamos, por demás, ante una resolución susceptible de ser impugnada a través de los recursos ordinarios de revocatoria y de apelación en subsidio; tal como se prevé en los numerales 342, 343, 348, 350, y 351 de la Ley General de la Administración Pública.

Se trata de actos administrativos que ejercen un efecto pernicioso directo en contra de los intereses del señor petionario, por lo que se pretende procurar el evitar aplicar sanciones o gravámenes al administrado con base en el ejercicio y ejecución de las potestades de imperio de la Administración Pública, lo cual abre de plano la vía para su impugnación. Por ello, y tomando la previsión normativa general de que los actos administrativos que generen gravámenes en contra del particular, pueden ser objeto de impugnación ante la sede correspondiente; ello genera una amplia legitimación en beneficio de esta parte actora, específicamente en el tanto y en el cuento esta previsión normativa afecta sus concretos intereses económicos, consecuentemente el acto administrativo puede ser rebatido mediante la interposición de los recursos ordinarios de revocatoria y de apelación en subsidio.

II. PRIMER MOTIVO DEL RECURSO. FALTA DE MOTIVACIÓN Y FUNDAMENTACIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO EMITIDO POR EL SEÑOR GERENTE GENERAL, POR FALTA DE APLICACIÓN DEL ARTICULO 136 DE LA LEY GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.

La motivación de los actos se concibe, en nuestro ordenamiento jurídico, como un insustituible requerimiento para predicar su absoluta validez y eficacia; y ello hace parte, en general, de un verdadero régimen democrático y republicano de gobierno, porque sólo en aquéllos sistemas y regímenes en los cuales se garantice de lleno la entera conformidad de las emisiones normativas de los poderes públicos con el ordenamiento jurídico globalmente considerado, podrá catalogarse como efectiva y vigente la regla de la legalidad y de la

sujeción de la enteras agrupaciones administrativas al bloque de legalidad y de constitucionalidad que delimita sus competencias públicas.

La expresa regla de la motivación de los actos administrativos emanados de las oficinas del poder público, viene exigida por el número 136 de la Ley General de la Administración Pública, que estipula lo siguiente en tenor literal:

Artículo 136. -1. Serán motivados con mención, sucinta al menos, de sus fundamentos:

- a) Los actos que impongan obligaciones o que limiten, supriman o denieguen derechos subjetivos;*
- b) Los que resuelvan recursos;*
- c) Los que se separen del criterio seguido en actuaciones procedentes o del dictamen de órganos consultivos;*
- d) Los de suspensión de actos que hayan sido objeto del recurso;*
- e) Los reglamentos y actos discrecionales de alcance general; y*
- f) Los que deban serlo en virtud de ley.*

2. La motivación podrá consistir en la referencia explícita o inequívoca a los motivos de la petición del administrado, o bien a propuestas, dictámenes o resoluciones previas que hayan determinado realmente la adopción del acto, a condición de que se acompañe su copia”.

En el presente caso, acusamos entonces una falta de fundamentación de la resolución impugnada, toda vez que no se toma en cuenta para la resolución del caso el alegato de la inactividad administrativa del Instituto Costarricense de Acueductos y Alcantarillados (AyA) ; ello, por cuanto si existió alguna demora o dilación en el trámite procedimental, fue precisamente por falta de diligencia de la entidad ante la que nos dirigimos, y ello se reconoce en la propia resolución recurrida, desde el momento en que se establece en su texto, lo siguiente:

“En la valoración que realiza el Director o Jefatura inmediata del profesional para incorporarlo al régimen de Dedicación Exclusiva, la normativa institucional indica: “ ... como un acto administrativo de carácter facultativo y no obligatorio en modo alguno y que en fundamento a ello la aprobación por parte del Gerente General, deberá ser excepcional, discrecional y racional, atendiendo prioritariamente al interés institucional y el principio de racionalidad en la gestión. Para tales efectos la Dirección de Gestión Capital Humano deberá guiarse por el procedimiento establecido al efecto”.

Estas disposiciones indudablemente obligan a la Dirección de Gestión de Capital Humano a elaborar el estudio técnico de la Dedicación Exclusiva para realizar una recomendación técnica a la Gerencia General cuando se cumplen todos los requerimientos que están establecidos en dicha normativa, no porque el mismo funcionario así lo solicite.

Es preciso señalar que la Dirección de Gestión Capital Humano ante la situación que se presentó y la imposibilidad de realizar un estudio técnico con recomendación para el pago del plus de Dedicación Exclusiva al funcionario antes, como pretendía el funcionario, remite el oficio GG-DGCH-2017-01562, de fecha 08 de mayo 2017 a la Licda. Cecilia Martínez Artavia, Sugerente Gestión Sistemas Delegados, en respuesta a oficio remitido por la misma. En dicho oficio se le indica la preocupación de esta Dirección en cuanto a las funciones que se supone debe realizar un profesional y que textualmente dice: "... Nos preocupa grandemente que lo señalado no son funciones para un puesto de profesional, como el que ocupa el funcionario Gerardo Castillo Martínez de Ejecutivo General B de Gestión de Apoyo Administrativo, sino que estas parecen impresiones de actividades que lleva a cabo la Subgerencia como un todo, pero que no corresponde a la decisión finalmente de la jefatura del funcionario a definir en concreto hasta la fecha qué funciones son las que a ejecutar, precisamente fue lo que limitó el actuar de esta Dirección para la elaboración de estudio técnico y por ende de la recomendación y elaboración de un contrato a la Gerencia General, como en procedimiento está establecido, por lo cual no es procedente que el funcionario ahora alegue un pago retroactivo del plus de Dedicación Exclusiva cuando no se le habían definido concretamente las responsabilidades que la institución en este caso requería se llevaron a cabo por el funcionario en forma exclusiva". (Lo resaltado y subrayado pertenece al original).

En realidad, toda esta historia y tramitología que nos relata el señor Gerente General en su resolución, mas parece una fábula o una novela, que un procedimiento estandarizado y célere para la tutela de los derechos laborales de los administrados; ahora bien, no puede escudarse el AyA en su misma desidia para negar el pago del concepto de Dedicación Exclusiva, que en la materialidad de los hechos debió haberse reconocido desde el mes de enero de 2016. Esta situación es constitutiva de lo que en doctrinal se conoce como "inactividad administrativa", la cual es un claro ejemplificativo y una muestra clara de un funcionamiento anormal de la Administración Pública; ante esta omisión de las autoridades recurridas, no cabe otra cosa sino al consideración de que su resolución no es válida, puesto que al abrigo de una norma del ordenamiento jurídico -administrativo, sea el artículo 10 de las "Normas de Aplicación de la Dedicación Exclusiva – Institucional Empresas Públicas cubiertas por el Ámbito de la Autoridad Presupuestaria", el AyA se encuentra sacando provecho de su propio dolo y desentendiéndose por completo de un aspecto que es de su única y exclusiva responsabilidad.

Dictamina el artículo 20 del Código Civil, lo que aquí se dice:

Artículo 20.- Los actos realizados al amparo del texto de una norma, que persigan un resultado prohibido por el ordenamiento jurídico, o contrario a él, se considerarán ejecutados en fraude de la ley y no impedirán la debida aplicación de la norma que se hubiere tratado de eludir. (Así reformado por Ley N° 7020 de 6 de enero de 1986, artículo 1°).

Esta norma resulta perfectamente aplicable a la especie fáctica que conocemos, porque so pretexto de la aplicación del Artículo 10 de las "Normas de Aplicación de la Dedicación Exclusiva- Instituciones Empresas Públicas Cubiertas por el Ámbito de la Autoridad Presupuestaria", se pretende desconocer por la recurrida la absoluta y manifiesta

responsabilidad que la embarga; y se desconocen sobre todo, los principios rectores del servicio público (numeral 4 LGAP), así como así como los principios de responsabilidad administrativa a los que están sujetos todas las entidades y órganos sujetos al Derecho Público (numerales 190 y siguientes LGAP). Este es un ejercicio argumentativo que resulta inválido y tendencioso por querer desconocer sin ninguna base una responsabilidad que es manifiesta; ello produce, en consecuencia, que la resolución impugnada quede impregnada con la nota de la Nulidad Absoluta.

III. SEGUNDO MOTIVO DEL RECURSO. VIOLACION A LAS NORMAS DE REGULACIÓN DE LA MATERIA DEL EMPLEO PÚBLICO, POR FALTA DE APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 4 DE LA LEY GENERAL DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA.

Desde la emisión de la Ley General de la Administración Pública el día 02 de mayo de 1978, se consagraron a texto expreso en nuestro ordenamiento jurídico, lo más fundamentales principios rectores de la actividad de los entes públicos en materia de regulación de los servicios públicos; consignándose en el artículo 4 de la ley de cita, que esta actividad deberá estar signada por principios de eficiencia, eficacia, adaptación a todo cambio, continuidad e igualdad en el trato de los destinatarios, usuarios o beneficios, todo en claro entendido de que solo de esta forma se logrará el ejercicio de las potestades administrativas de una forma armónica con los intereses públicos que los mismo órganos de Derecho Público deben satisfacer.

Interpretando estos importantes principios contenidos en el artículo 4 de la Ley General de la Administración Pública, la jurisprudencia nacional ha considerado lo siguiente:

“V. Sobre El Fondo. (...) La situación se ve agravada con la problemática de salud que enfrenta la accionante, que exigían una actuación célere de la Administración y el cumplimiento de los principios de eficiencia en la prestación del SERVICIO PÚBLICO, siendo que el trámite resultó excesivo y contrario a principios de razonabilidad, que de manera indudable le generó un daño moral subjetivo a la señora Sánchez Oviedo que no tiene el deber de soportar. En efecto, conforme a principios básicos de presunción humana se infiere fácilmente que el retraso en la prestación del SERVICIO PÚBLICO generó en la señora Sánchez Oviedo, sentimientos de preocupación, inseguridad, estrés, tristeza, impotencia. Además, el hecho de haber sido rechazada su solicitud de pensión en sede administrativa y de tener que recurrir a la instancia judicial que finalmente ordenó el reconocimiento de su derecho, lo cual conllevó varios años, sin duda generó una afectación en su estado de ánimo. Contrario a lo argumentado por la representación estatal, el cuestionamiento en este proceso no es si la Administración debió seguir el procedimiento de ley, entre ellos contar con la aprobación de la Dirección Nacional de Pensiones del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social o de si la Administración no tenía fundamento para otorgar la solicitud de jubilación, pretendida, en razón de la existencia del dictamen de la Comisión Evaluadora de Incapacidades Permanentes del Estado que le resultaba vinculante. El objeto de este proceso lo constituye la existencia de un retraso injustificado e irrazonable en la prestación del SERVICIO PÚBLICO en perjuicio de la actora, que le generó un daño moral interpuesta y se condena al Estado a reconocer en favor de la actora a título de daño moral subjetivo la suma de cuatrocientos mil colones reclamada, la cual se considera razonable. Dicha suma

deberá ser indexa para compensar la pérdida de su valor adquisitivo (artículo 123 del Código Procesal Contencioso Administrativo).

Pues bien, para el caso que estamos conociendo, la Administración del INSTITUTO COSTARRICENSE DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS (AyA), ha mostrado cualquier cosa menos un respeto a los señalados Principios de Rolland; puesto que el administrado Gerardo Castillo Martínez, sujeto a un vínculo de sujeción especial con la Administración que a su vez es su empleadora, ha sido víctima de multitud de vaivenes y de trámites azarosos y dilatorios para alargar el disfrute de su derecho al beneficio o plus salarial de la “Dedicación Exclusiva”, siendo que la ejecución de los trámites y de los procedimientos necesarios para efectivizar este derecho solo correspondía a Acueductos y Alcantarillados y no propiamente a la persona de mi representado, quien no tiene acceso a los sistemas y servicios institucionales relacionados con la materia de Recursos Humanos.

Así, no vale para el presente escenario, el escudarse en normas técnicas de la Autoridad Presupuestaria, ni en ninguna otra norma del ordenamiento jurídico, para pretender negar la reclamación legítima de mi representado para el reconocimiento de la “Dedicación Exclusiva” desde el momento en que él efectivamente debió de haber sido retribuido con la misma; puesto que ello significaría cohonestar una actuación administrativa que es ilegal, dilatoria y sintomática de un funcionamiento anormal de la oficinas públicas, tal como es claramente evidente de la propia resolución recurrida, de donde se puede percibir que el expediente administrativo estuvo sujeto a múltiples vaivenes, siendo pasado de un despacho a otro sin que ninguno de ellos fuera capaz de tomar la decisión que pudiera satisfacer el interés público institucional y el interés particular del señor Castillo Martínez.

PRETENSIÓN.

Con base en lo establecido entonces por el ordenamiento jurídico-administrativo in toto, y con sustento también en las argumentaciones de hecho y de derecho expuestas en los anteriores motivos del recurso; respetuosamente solicito lo siguiente:

a) Respetuosamente solicito que se admita el recurso de revocatoria interpuesto, y que el mismo órgano que dictó la resolución, sea la Gerencia General del AyA – fallando por el fondo-, declare la Nulidad Absoluta de los siguientes actos administrativos: I) Resolución N° GG-2018-097, de la Gerencia General del INSTITUTO COSTARRICENSE DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS (AyA);

b) En carácter subsidiario, sea de no admitirse el recurso de revocatoria interpuesto, ruego que se envíen los autos procedimentales de este reclamo administrativo ante el superior en grado que en Derecho corresponda, y que el ad quem – fallando por el fondo-, declare la Nulidad Absoluta de los siguientes actos administrativos; I) Resolución N° GG-2018-097, de la Gerencia General del INSTITUTO COSTARRICENSE DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS (AyA), concediendo el reclamo planteado por el señor Castillo Martínez en los mismos términos en que fuera peticionado ”

CONSIDERANDO

PRIMERO: En materia de Admisibilidad del Recurso, de conformidad con los documentos que constan en el expediente administrativo, en primer lugar, es necesario señalar que la resolución recurrida de la Gerencia General N°. GG-2018-097, tiene su fundamento en el Principio de Legalidad y el Principio de Justicia en apego al ordenamiento jurídico conforme al artículo 11 y 16 de la Ley General de la Administración Pública, por lo que resulta innecesario reiterar lo que en ella se indica. En materia del debido proceso y la valoración del asunto, hubo un apego total al expediente administrativo, toda vez que la actuación de la Institución se encuentra amparada al ordenamiento jurídico, el cual se cumplió a cabalidad como lo que establece la jurisprudencia de la Sala Constitucional en las resoluciones N° 2005-5306 y 2005-7272 de las 15:03 hrs del 04 de mayo del 2005 y 09:11 hrs del 10 de junio del 2005, entre otros.

SEGUNDO: Visto el asunto en cuanto a la Motivación y Fundamentación del Acto Administrativo que nos ocupa, no lleva razón por cuanto el tema de la supuesta demora o dilación no tiene absolutamente nada que ver con lo señalado por el recurrente ya que bien es cierto existe un criterio técnico que sustente lo actuado como el mismo interesado lo hace ver en su acción recursiva de manera caricaturizada. Es claro que el Criterio Técnico es el sustento para la adopción del acto del tema de la Dedicación Exclusiva que nos ocupa. Consta en el expediente administrativo que existe una recomendación técnica de la Dirección de Gestión de Capital Humano e inclusive se pronuncia claramente mediante el documento GG-DGCH-2017-01562 de fecha 08 de mayo del 2017 remitido a la Licda. Cecilia Martínez Artavia SubGerente Gestión de Sistemas Delegados en donde se le hace ver que lo señalado por dicha Sub Gerencia no son funciones para un puesto de profesional como el que ocupa el ahora recurrente, sino que “son impresiones de actividades que lleva a cabo la Sub Gerencia como un todo...”

En el fondo lo que subsiste es el tema de la procedencia o improcedencia del pago de la dedicación exclusiva al recurrente. Como bien se le indicó en la Resolución GG-2018-618 de las 09. 40 horas del 16 de julio del 2018 el pago de la dedicación exclusiva debe obedecer no solo a los requisitos legales, sino también a un efectivo ejercicio legal de la profesión en el desempeño del puesto, lo cual no se cumplía en ese momento por parte del funcionario en las tareas que le encomendó su jefatura cuando fue trasladado de la GAM a la Sub Gerencia Sistemas Delegados. Véase que de acuerdo al expediente administrativo mediante documento GG-DCH-2017-03502 de fecha 30 de octubre del 2017 se ubicó al recurrente en funciones afines a su profesión y es ahí cuando se completa la condición requerida a partir del 01 de noviembre del 2017. De ahí que legalmente no era posible firmar un contrato anterior o retractorio. Y como bien se le señala la Norma para la Aplicación de la Dedicación Exclusiva para las Instituciones y Empresas Públicas Cubiertas por el Ámbito de la Autoridad Presupuestaria, artículo 10 “El contrato de dedicación exclusiva tiene vigencia a partir del día en que es aceptado y formado por las partes.” Recordemos que la Dedicación Exclusiva es un acto facultativo no obligatorio. Existe motivación del acto recurrido.

TERCERO: No lleva razón en sus argumentos acerca de la supuesta Violación a las Normas de Regulación de la Materia del Empleo Público por falta de aplicación del artículo 4 de la

Ley General de la Administración Pública. Toda vez que desde el punto de vista del manual de Puestos y Clases de AyA, todos los funcionarios tienen diferentes funciones acordes con su nombramiento. No existe ni puede existir uniformidad en ese sentido. Un tema es el buen y eficiente funcionamiento de los servicios públicos y otra muy diferente el tema del de la procedencia o improcedencia del pago de la dedicación exclusiva. Este último tiene un marco regulatorio que a la luz del Principio de Legalidad se debe observar obligatoriamente, no se trata de un asunto antojadizo que cubre a cualquier trabajador en cualquier tiempo, en cualquier puesto y bajo cualesquiera funciones. La administración no está obligada a reconocer el plus de la dedicación exclusiva por sí sola. Debe obedecer el marco regulatorio y al cumplimiento de los presupuestos legales establecidos.

Visto lo anterior, por tal motivo se rechaza la solicitud de Nulidad interpuesta por el recurrente para el presente asunto. De igual manera esta Junta Directiva rechaza el Recurso de Apelación interpuesto por Gerardo Castillo Martínez y se mantiene todo lo actuado por AyA para el presente caso.

POR TANTO

Con fundamento en las consideraciones de hecho y de derecho antes citadas, los documentos que conforman el expediente administrativo; el artículo 11 de la Constitución Política de Costa Rica, el artículo 4, 11,16, 111, 112, 113, 342 de la Ley General de la Administración Pública; esta Junta Directiva resuelve rechazar el Recurso de Apelación y Nulidad Concomitante interpuesta por el funcionario Gerardo Castillo Martínez. Se mantiene todo o actuado por la Institución. Se da por agotada la vía administrativa.

Notifíquese a la Dirección de Gestión de Capital Humano

NOTIFIQUESE al interesado

COMUNIQUESE

3.3 Resolución al recurso de apelación contra la resolución GG-2017-272.

Memorando PRE-J-2018-03284.

En cumplimiento a lo dispuesto en los acuerdos de Junta Directiva N° 2015-211 y 2015-212, tomados en la sesión ordinaria N.° 2015-027, celebrada en fecha 01/06/2015, se procede a omitir del acta el análisis del tema y el texto del acuerdo N.° 2018-277 adoptado en el inciso del presente artículo.

3.4 Caso Lomas del Sol y Jardines del Sol. Memorando PRE-2018-3693.

Lic. Rodolfo Lizano: De acuerdo con lo solicitado por la Presidencia Ejecutiva, que ha

manifestado en varias ocasiones su preocupación por la ilegalidad de estos sistemas denominados Lomas del Sol y Jardines del Sol, ubicados en la zona conocida como Marbella, en la provincia de Guanacaste, hemos recibido varios informes por parte de la Unidad Estratégica de Negocios (UEN) de la Gestión de Asociaciones Administradoras de Sistemas de Acueductos y Alcantarillados Comunes (ASADAS) y por parte de la Región Chorotega.

Con base en los informes que les hemos resumido en el documento presentado a esta junta directiva, consideramos que falta mucha información para dar la solución adecuada apegada a la técnica y a la norma jurídica. En resumen, no se está evidenciando en el informe técnico cuáles son las obras existentes, las mejoras y las ampliaciones que deben realizarse para que estos sistemas sean asumidos por el AyA o por una ASADA. Se carece de un estudio de las fuentes y caudales, y de pruebas de bombeo. Tampoco tienen claro el tema de calidad del agua, no se han identificado los terrenos y servidumbres requeridos para la operación del sistema; se desconoce el número de conexiones y sistemas, actuales y futuros, tanto de Lomas del Sol como de Jardines del Sol; no hay un levantamiento topográfico que permita analizar y diagnosticar el sistema por asumir; y no existe valoración de posibles indemnizaciones de terrenos.

En este momento, no se tiene determinado si la ubicación de la infraestructura está dentro de un condominio y, lo más importante, tampoco ha sido identificado por las áreas técnicas si el pozo está dentro del área del condominio de Lomas del Sol.

Recordemos que el AyA no está habilitado legalmente para operar sistemas dentro de un condominio, sino solo sistemas de abastecimiento público. Esto nos lleva a la conclusión de que este tema debe resolverse en el menor tiempo posible; sin embargo, la información es un poco dispersa y también omisa. Lo que estamos recomendando, por parte de la Dirección Jurídica, es conformar una comisión con un cronograma de trabajo, de manera que, con la mayor celeridad, se tengan las conclusiones, y que dicha comisión esté conformada por la UEN de Gestión de ASADAS, la Región Chorotega y la Dirección Jurídica para presentar un

informe más completo y traer a esta junta directiva la recomendación ajustada a las técnicas y normas legales.

M.Sc. Yamileth Astorga: Yo quisiera manifestar que me da demasiada pena. Este es un tema que hemos discutido aquí; no solamente la señora directora, Yolanda Acuña, ha solicitado que esto se investigue, sino que yo misma, desde que la señora Acuña lo mencionara, le informé a ella que esto estaba avanzando y que lo estábamos analizando.

Solicité estudios a la oficina regional, a la oficina de acueductos comunales a la misma Dirección Jurídica. No puede ser que, después de tanto, esto no esté; es penoso. Tenemos muchos desarrollos privados ilegales que están cobrando agua a personas que no tienen ningún otro operador; hay alguien que le ofrece el agua y la compran. Esto es ilegal, a vista y paciencia de todos, y, de verdad, que no se le da la seriedad del caso, debo decir que me da demasiada pena.

La señora Andrea Chacón lo ha tomado, pero han pasado semanas que me dice que quiere hablar conmigo. Si yo le doy algo y no tiene la información, yo creo que debe tener la iniciativa de solicitar la información de mandarme un mensaje de WhatsApp o un correo con copia al director regional y decirme qué llegó, o indicar “Le falta ‘esto’ y ‘esto’” (o al director regional, con copia a mí), pero no puede ser. Esto es una costumbre en la Institución: pasan meses, semanas y no se resuelven las cosas, porque no se comunica a las personas. Hay una solicitud y no se avanzan las cosas porque, desde la Gerencia General o la Presidencia Ejecutiva, se tiene que llamar y mover.

Esto, de verdad, me enoja, porque hay personas tomando agua ilegalmente, pagando un recurso que es ilegal. Este es un caso más; yo le había pedido al señor Rodolfo Lizano que al menos este fuera el primer caso para tener un protocolo de cómo atender servicios privados y llevarlos al Ministerio Público, porque no puede ser que, a vista y paciencia, veamos que se conforman desarrollos privados y que nosotros no hayamos hecho nada. Creo que, si acaso, en la experiencia, hemos asumido cerca de tres casos en la historia del

AyA, esto no puede ser. La propuesta que hago es que esto se resuelva en un máximo de dos semanas.

M.Sc. Yolanda Acuña: Para iniciar, lo primero que pido (como ya lo solicité al señor Rodolfo Lizano y se lo reitero a usted) es que, de este expediente, se separe a la señora Andrea Chacón y se pase este caso a la señora Sonia Guevara u otro abogado, porque, sencillamente, vemos que ella no ha hecho lo posible porque este asunto se resuelva.

Como ustedes lo pueden ver, no es de hoy ni de ayer; ella está siendo mencionada con nombre desde el 2013, 2014, por los mismos vecinos; después de tener los informes técnicos que han costado horas persona y recursos, informes técnicos sustentados donde, reiteradamente, se dice lo que hay hacer. Hay criterios técnicos reiterativos de que tiene que asumir el AyA; la señora Andrea Chacón envía un memorando del 20 de agosto de 2018, a la señora Sonia Guevara. A pesar de que varios ingenieros han hecho los informes; la señora Andrea Chacón dice a Sonia Guevara que con este caso los proyectos a asumir son Lomas del Sol y Jardín del Sol, pero la ASADA Posada del Sol, que está cerca, tiene convenio de delegación. Se lo quiere recordar a la señora Guevara y no están anuentes a ser asumidos por el AyA. Llama la atención el interés de defender a Posada del Sol. Además le indica que las denuncias en su contra “no son tan graves”, cuando están documentadas las faltas que tiene Posada del Sol y cuando aquí se indican todas las cosas que son graves: hay documentación, visto bueno de los estudios técnicos existentes en el expediente de la ASADA y la información Posada el Sol.

El informe señala que esta ASADA “responde a un proyecto de desarrollo en el cual, desde su conformación, ha sido presidida por la persona que promueve este desarrollo específico” (esto lo dicen funcionarios del AyA); “no hay estudio actualizado ni capacidades del sistema, no hay concesión de aguas por parte del Ministerio de Ambiente y Energía (MINAE) ni documentación revisada” (eso lo dicen los técnicos). “Según el análisis financiero, la ASADA no tiene sostenibilidad óptima, se han otorgado los servicios sin cumplir con los requerimientos reglamentarios, se externó una constancia de disponibilidades de servicios a

favor del presidente sin siquiera ser abastecida la propiedad por la ASADA”, eso se llama falsedad ideológica, tomar un documento, dar una disponibilidad no con el agua de esa ASADA, sino territorialmente fuera. Esto fue debidamente documentado en informes técnicos y, a pesar, de esto, la abogada Chacón los sigue defendiendo.

Señor Rodolfo Lizano, ¿cómo esta asesora legal le dice a la señora Guevara “no hay gravedad”? Sigo leyendo: “esas denuncias no son tan graves”, le dice la señora Chacón, “esta ASADA ha ido mejorando”. El segundo párrafo dice: “para asumirla, debemos seguir el procedimiento del artículo 4 del Reglamento de ASADAS”. En su inicio, se dijo que se iban a asumir los tres acueductos del lugar –la ASADA Marbella, la de Posada del Sol y la de Lomas del Sol–, pero, según entiendo al señor Lizano, están dejando la ASADA Marbella por fuera porque no quiere ser asumida (eso dice la señora Chacón), pero la ASADA Posada del Sol tampoco quiere, de manera que abría un trato desigual. Eso lo dice una abogada que viene desde el 2013 con un expediente.

Yo estoy sumamente asustada de lo que encontré aquí, porque el personal de la Región Chorotega ha sacado su tiempo. Hay 4 informes técnicos que sustentan todo y, a pesar de todo esto, las conclusiones que ellos hacen son claras. Al final dice: “realizar la solicitud para que el AyA valore asumir el acueducto Posada del Sol”, los criterios son claros, técnicos y de gestión ambiental, cuatro personas hicieron los informes y una asesora legal nada más le dice a la otra compañera de Sistemas Delegados que mejor lo valoren.

Yo pido, sinceramente, que se separe a la señora Chacón de este expediente, porque yo pierdo total confianza en el trabajo que ella hace. Por otro lado, señora Astorga, yo le ofrecí al señor Lizano reconstruir el caso con las personas de Marbella (si es que no tenemos el expediente completo), nos sentarnos en una tarde para darle todo, aquí están los documentos y todas las ilegalidades.

No entiendo por qué; tal vez la señora Sonia Guevara no tiene la capacidad porque ellos tienen mucho trabajo. A mí ayer me dio medianoche y por suerte tengo este documento a la

mano. Aquí están, señor Lizano, los documentos que desde el 2014, prueban las disponibilidades de agua de una ASADA; que no hayan tenido la capacidad de leerlo los que tengan que hacerlo está bien, pero que tampoco esta abogada siga defendiendo algo y no haya hoy en día (como dice la señora Astorga) una propuesta.

Lic. Rodolfo Lizano: Primero que todo, quiero dejar muy claro que la Dirección Jurídica ha estado de lleno en el tema de legalizar y de asumir los acueductos ilegales, y fue por iniciativa de esta dirección jurídica, en el año 2006, que logramos un criterio de la Procuraduría General de la República (PGR) que se volvió vinculante para los Tribunales también; y fue cuando asumimos Beko, que fue el primer y más grande acueducto privado que había en el país en ese momento. Fue una gestión de la Dirección Jurídica del AyA; así como asumimos Beco, asumimos Los Reyes, que era uno de los acueductos privados más grandes; asumimos Los Arcos y Rosselt, y todos los que han venido determinándose como ilegales.

¿Qué es lo que nosotros estamos haciendo? Trayendo a la Junta Directiva los temas armados con toda la estructura técnica y jurídica que corresponda. Lo que estamos diciendo, en el caso de Lomas del Sol y de Jardines del Sol, es que falta información. Pero, señora Acuña, usted me hace un cambio enorme cuando me pone que Posada del Sol está en la misma zona; mi intervención inicial es sobre lo que se me había solicitado, que era Lomas y Jardines del Sol, dos acueductos ilegales que no son ASADAS.

Ahora, el tema en que usted, señora Acuña, generó una confusión (respetuosamente se lo digo) es Posada del Sol, que es una ASADA que está en la misma zona. Estábamos hablando de dos sistemas ilegales y luego pasamos a una ASADA; para Posada del Sol, ya nosotros tenemos preparada una resolución para una intervención inmediata y coincidimos con usted. Hicimos todo el estudio, solamente que usted se nos adelantó a la presentación que iba a hacer dentro de un rato, porque vengo hablando de temas ilegales y ahora viene Posadas del Sol. No hay documentación que otorgue vistos buenos o estudios técnicos existentes en el expediente de la ASADA, ni la información se encuentra entregada, ni por la

información que porte.

Es una ASADA que responde a un proyecto de desarrollo activo al cual, desde su conformación ha sido presidida por la persona que promueve este desarrollo específico, no hay estudio actualizado de la capacidad del sistema, no hay registro de aguas en el MINAE. Según el análisis financiero, la ASADA no tiene sostenibilidad óptima, se han otorgado los servicios sin cumplir con los requerimientos reglamentarios; se externó una constancia de disponibilidades de servicios a favor del presidente sin siquiera ser abastecida la propiedad por la ASADA.

Recomendación:

Intervenir de forma inmediata la ASADA para determinar si corresponde asumir en un plazo no mayor a dos meses.

Esa es la propuesta de la ASADA Posadas del Sol. En suma, son dos temas totalmente diferentes, esto es lo que yo quiero aclarar. Lo que estamos diciendo es que, sobre los dos sistemas ilegales, falta información; y que, sobre la ASADA Posadas del Sol, traemos una propuesta para la intervención de esta ASADA, que es lo que nos falta. Esperamos tener esta semana un reporte del Colegio de Ingenieros sobre los proyectos que se han autorizado con disponibilidades emitidas de Posadas del Sol para dar mayor sustento al acto administrativo y que cualquier información no tenga mayor fuerza.

En cuanto a separar a la señora Chacón, yo no la he separado; le pedí a la señora Guevara que ella y yo fuéramos los que asumiéramos el liderazgo y lo estamos haciendo. El documento que usted tiene ahí, que se presentó a la Junta Directiva, viene firmado por la señora Guevara, como jefa del área legal de Sistemas Delegados, y por mi persona, como director jurídico. No tengo elementos para separar a la señora Chacón del conocimiento del caso; sin embargo, ella va a trabajar de la mano con nosotros y vamos a asumir la responsabilidad para que no haya ninguna duda de las que usted ha planteado aquí.

Sí le digo, señora Acuña, si hay una duda razonable y comprobada, por favor, presénteme por escrito su denuncia contra la señora Chacón y yo inmediatamente se la paso al gerente general para que asigne el órgano director y abrir el procedimiento administrativo que corresponda

Nota de la secretaría: a solicitud de la directora Yolanda Acuña, se incorpora el siguiente texto al acta, que resume su intervención:

Preguntas sobre el memorando PRE-J-2018-03693.

1.- ¿Por qué razón el Director Jurídico dio su V. B. y suscribió el memorando PRE-J-2018-03693, en circunstancias que dicho documento **está ayuno de fundamentación jurídica relevante DIRECTAMENTE APLICABLE al caso de acueductos y alcantarillados administrados por un operador NO LEGALMENTE AUTORIZADO**, como es el caso del acueducto Lomas del Sol-Jardín del Sol construido por el desarrollador Antonio Marvez Soto entre los meses de abril y mayo del 2015 para abastecimiento de población externa al condominio Lomas del Sol, a lo largo de más de 1,7 km de calle pública, **sin aprobación previa del respectivo Estudio Técnico?**

2.- ¿ Por qué razón el memorando PRE-J-2018-03693, **lejos de aportar jurídicamente** para que el AyA cumpla con sus obligaciones legales invocando la normativa que **regula la actividad de los desarrolladores en el ámbito de la construcción de sistemas de acueductos y alcantarillados** (especialmente el ARTÍCULO 21 DE LA LEY CONSTITUTIVA DEL AYA, y el REGLAMENTO PARA LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 38 DE LA LEY DE PLANIFICACIÓN URBANA EN OBRAS DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADO), **ha optado en cambio por extraviarse en prevenciones basadas en el Acuerdo N° 2007-350**, que es el procedimiento para asumir y registrar contablemente sistemas de acueductos y alcantarillados **administrados por un operador LEGALMENTE AUTORIZADO**, como Municipalidades, ASADAS con convenio de delegación y empresas privadas autorizadas por ley, **¡NINGUNA DE LAS CUALES es el caso del desarrollador que construyó el acueducto Lomas del Sol y Jardines del Sol-**

3.- ¿Por qué razón la Dirección Jurídica ha adoptado, en el caso del acueducto Lomas del Sol-Jardín del Sol mediante el memorando PRE-J-2018-03693, **UNA POSICIÓN JURÍDICA DIAMETRALMENTE OPUESTA** a la que, con sólidas e indiscutibles razones jurídicas, expuso en el caso del acueducto Russell en Tamarindo mediante el memorando PRE-DJ-2017-001189, contribuyendo a que la Junta Directiva del AyA tomara el acuerdo 2017-145 de asumir este último acueducto, en circunstancias que en el caso del acueducto

Lomas del Sol-Jardín del Sol existen todas las razones que se fundamentan en criterios técnicos para asumir **plenamente que el acueducto Lomas del Sol-Jardín del Sol y los servicios externos intermedios que quedaron conectados a esa infraestructura, SEA ASUMIDO POR AyA**, como, por ejemplo, los hechos **PERFECTAMENTE CONOCIDOS POR DIRECCIÓN JURÍDICA que paso sucintamente a referir:**

3.1.- Haber construido ese acueducto **sin aprobación previa por el AyA** del respectivo Estudio Técnico.

3.2.- **Haber desatendido en forma reiterada a lo largo de más de tres años** las solicitudes del AyA para la entrega del Estudio Técnico del acueducto Lomas del Sol-Jardín del Sol.

3.3.- Estar alimentando ese acueducto con agua de un pozo **declarado ilegal** por la Dirección de Aguas.

3.4.- Cobrar tarifas **no autorizadas por ARESEP**.

3.5.- Permitir o consentir el uso de una prevista conectada a ese acueducto para que el presidente de la ASADA Posada del Sol de playa Marbella obtenga una **certificación fraudulenta de disponibilidad de agua** por parte de esa ASADA para tramitar permiso de construcción en la Municipalidad de Santa Cruz.

3.6.- **Poner en riesgo**, por su condición ilegal, **el abastecimiento de agua** de la población que habita las fincas filiales del condominio Jardín del Sol.

3.7.- **Impedir el disfrute del derecho al agua potable** en las propiedades externas a Lomas del Sol y Jardín del Sol que quedaron con previstas conectadas a ese acueducto, sin poderlas legalizar debido a que el desarrollador no ha hecho traspaso de esa infraestructura al AyA, que, de acuerdo a lo informado por la Dirección de Aguas, sería la única entidad en capacidad legal para asumirla, debido al carácter ilegal del pozo que la abastece.

4.1.- ¿Por qué motivo la Dirección Jurídica no ha denunciado ante la Auditoría y Gerencia el hecho irregular de que la ORAC Chorotega **no haya rechazado ad portas** las reiteradas gestiones que el desarrollador Márvez ha venido haciendo **desde septiembre del 2015** ante esa ORAC, en orden a **constituir una nueva ASADA** que le permita tomar el control del agua potable en el sector de Marbella formado por el sistema "Condominio Lomas del Sol - acueducto de 1,7 km por calle pública, con previstas instaladas y cargadas - Condominio Jardín del Sol – propiedad del desarrollador en la ZMT". Ello, en circunstancias que la constitución de tal nueva ASADA, **contravendría el principio de la gestión comunitaria del agua**, y además no reúne el requisito de distancia mínima a las ASADAS con convenio de delegación existentes en el sector de Marbella según acuerdo tomado por la Junta Directiva .

4.2.- ¿Qué resolvió la Dirección Jurídica respecto de la **Solicitud de**

Criterio Jurídico, Memorando SUB-G-GSC-UEN-GA-ISO-2010-1634 de fecha 21/05/2010, sobre la validez legal de los documentos “**Carta de Entendimiento**” y “**Certificación**”; el primero, suscrito entre la empresa desarrolladora “Jardines de Marbella Sociedad Anónima” representada por el señor Antonio Julio Marvez Soto y la “Asociación Administradora del Acueducto y Alcantarillado Sanitario de Marbella, Santa Cruz” representada por su Presidente señor Abundio López Reyes, para la realización de la construcción **de las obras de mejoras del acueducto de la ASADA de Marbella**, a fin de resolver el problema de **disponibilidad de agua** para el proyecto “Condominio Jardín del Sol”; y el segundo, emitido por la “Asociación Administradora del Acueducto y Alcantarillado Sanitario de Marbella, Santa Cruz”, **haciendo constar la disponibilidad de agua** para 40 pajas de agua correspondientes a 40 fincas filiales del proyecto “Condominio Jardín del Sol”, propiedad de Jardines de Marbella, que según revisión del expediente no consta de criterios técnicos avalados por el AyA.

4.3.- En el caso que Dirección Jurídica haya considerado que el documento “Carta de Entendimiento” es legalmente válido, **¿qué garantías solicito el AyA al desarrollador para su cumplimiento.**

Como nota al margen, que permite constatar el poco profesionalismo empleado en la elaboración del memorando PRE-J-2018-03693, con relación a algunas de las Conclusiones, lo cierto es que:

- La finca matriz del condominio Jardín del Sol aparece inscrita en el Registro Nacional, con número de matrícula **3177- -M-000** del Partido de Guanacaste.
- Existe **un informe oficial** (Memorando UEN-GA-2017 del 19 de diciembre del 2017) emitido por la Dirección del Área Funcional de Hidrogeología, que reporta los **resultados de un completo estudio hidrogeológico** sobre tres pozos perforados en la localidad de Marbella, Santa Cruz, Guanacaste, con el objetivo general de realizar un análisis de la calidad del agua subterránea mediante la toma de muestras de agua. **Uno de esos tres pozos fue el pozo del condominio de lotes Lomas del Sol** y dio un resultado de excelente calidad.
- **En diversos documentos internos del AyA**, como *Conclusiones A* del informe **GSP-RCHO-2018-01810** de fecha 27 de junio de 2018, *Adendum al informe técnico GSP-RCHO-2018-01487*, se lee que “**el pozo y tanques de almacenamiento**” ciertamente están “**en el interior del condominio Lomas del Sol**” (*énfasis agregado*). Esto puede corroborarse fácilmente, cotejando las coordenadas cartográficas del pozo dadas en el citado informe de la Dirección de Hidrogeología, con los límites cartográficos del plano catastrado de la finca matriz, plano G-1671579-2013.

- Existen diversos documentos oficiales internos del AyA que informan de manera inequívoca que, desde la conexión de salida del condominio Lomas del Sol hasta la conexión de entrada al condominio Jardín del Sol, **toda la infraestructura de distribución del acueducto (de 1,7 km de longitud) CIERTAMENTE VA POR CALLE PÚBLICA** y que esa infraestructura **incluye previstas** para abastecer propiedades con frente a esa calle pública, externas a ambos condominios. A modo de ejemplo, cito el informe de inspección de campo UEN-GAR-2016-00620 del 21 de marzo de 2016, del Ing. Esteban Morales Jaen al Lic. Rodolfo Ramírez Villalba, en cuyos numerales 2 y 3 se lee: *“2. Durante el recorrido se corrobora que existe tubería de distribución proveniente del Condominio Lomas del Sol, **sobre calle pública, con previstas cargadas y listas para su uso, ubicadas frente a propiedades privadas fuera del condominio Lomas del Sol**”*

M.Sc. Yamileth Astorga: Dado que este caso ha tomado mucho tiempo y es de los que, como hemos discutido aquí, deben ordenarse porque hay un desarrollador privado prestando un servicio de forma ilegal –un tema que ha sido investigado por la Dirección de Hidrogeología de la Oficina Regional de Asuntos Comunes (ORAC) y muchas dependencias–, solicitamos a la Dirección Jurídica liderar un proceso con el apoyo de todas esas instancias para que se genere no solamente un informe final integrado, sino un acuerdo para la Junta Directiva.

Por supuesto, yo me comprometo, desde la Presidencia Ejecutiva, a solicitar el apoyo de la Dirección de Agua del Ministerio de Ambiente para cualquier otra información que se requiera por parte de la Dirección Jurídica para generar este informe en un plazo de 15 días, ¿estamos de acuerdo? Acuerdo firme, aprobado.

Una vez analizado este asunto, por unanimidad de los siete miembros presentes, se toma el siguiente acuerdo en firme:

ACUERDO 2018-278

JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO COSTARRICENSE DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS

Esta junta directiva solicita a la Dirección Jurídica que presente, en el plazo de 15 días hábiles, un informe y un proyecto de acuerdo respecto a la problemática del caso de Lomas del Sol y Jardines del Sol.

Para ello, deberá coordinar la investigación en conjunto con la Dirección de Aguas del Ministerio de Ambiente, la Dirección de Hidrogeología institucional y la Subgerencia de Gestión de Sistemas Delegados.

ACUERDO FIRME

3.5 Informe semanal.

M.Sc. Yamileth Astorga: Quiero informarles que la semana pasada tuvimos la segunda reunión de países para la organización de la V Conferencia Latinoamericana de Saneamiento (Latinosan 2019), de manera que tuvimos una reunión de dos días completos en los cuales yo participé el primer día y el segundo día, parcialmente.

Tuvimos una reunión con socios estratégicos: el Banco Mundial (BM), el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), el Banco de Crédito para la Reconstrucción (KfW, por sus siglas en alemán), CAF, PNUD, la Agencia de Cooperación Española y Water for People para ver cómo estamos y cuanto más nos están pudiendo ayudar.

El BID nos ha ayudado mucho con la contratación de consultores; el BM tiene contratados dos consultores para el Observatorio Latinoamericano de Agua potable y Saneamiento (OLAS) y nos presentaron en estos días el avance de dicho observatorio. Nosotros estamos dando, prácticamente, la dirección tanto del observatorio como del programa mismo de esta actividad. Por otro lado, hicimos el lanzamiento oficial, el segundo día en la mañana; contamos con el apoyo y la participación de la señora vicepresidenta, Epsy Campbell, en la conferencia de prensa, y tuvimos al ministro de Ambiente con el viceministro de Salud en la inauguración de este encuentro.

Ya hicimos entrevistas a cuatro candidatos para la Subgerencia General; estos son los señores Jorge Mauricio Pacheco, José Pablo Soto, Johnny Leiva y la señora Anette Henchoz Castro. Hubo dos personas que no incorporamos y que sacamos de la lista para la entrevista.

Tuvimos una gira en Pérez Zeledón bastante intensa –de la cual creo que les habíamos

informado— en conjunto con la Subgerencia de Gestión de Sistemas Periféricos, la Presidencia Ejecutiva y, en algunos momentos, con la Gerencia General. Estamos haciendo visitas a cantonales para reunirnos con trabajadores y hablar de sus limitaciones, un espacio bastante bonito que nunca habíamos hecho, así que tuvimos esa reunión con la Dirección Regional y la jefatura cantonal de Pérez Zeledón con todos los trabajadores a todos los niveles.

Después de esto, fue la actividad de casi 4 horas en la mañana del jueves. Fuimos a visitar las obras del proyecto de Pérez Zeledón, en el cual pudimos constatar el avance en la planta potabilizadora de Pérez Zeledón. Inclusive, nos iban a acompañar diputados, pero, por ser jueves, mandaron a sus asesores; también nos acompañó un representante de la Fuerzas Vivas de Pérez Zeledón.

Este proyecto ha tenido atrasos en su avance global; más o menos, anda en un 58% de avance, pero esos atrasos que ha tenido en la ejecución de los diferentes componentes no atrasan en la entrega final, que es en julio de 2019. Por lo tanto, la planta va muy bien. El atraso fue en el puente, porque si lo hubiéramos construido, la tormenta Nate se lo hubiera llevado. Este atraso nos permitió rediseñar el puente con mayor altura y mayor luz; hoy los ingenieros están también analizando la tubería que viene de la toma de agua a la planta que no está exactamente al lado del río, pero está muy cerca y hay mucho temor que por las crecidas la tubería tendría afectación. Esto dado a que el río cambió mucho, ya que en el momento en que se hicieron los estudios básicos el río se comportaba de una forma y ahora de otra; es más, el puente que existía para el paso de los carros se perdió en su totalidad. Igualmente, se va a hacer una presa, pero no se ha podido iniciar por el alto caudal que tiene el río y pondríamos en riesgo a los operadores del *backhoe*.

En consecuencia, se está programando todo para que inicie el otro año. Apenas empiece la época seca, la planta potabilizadora se suspendería, de tal forma que luego arranquen los tres componentes en forma paralela, se continúe con la planta potabilizadora, se inicie la obra de la presa y la del puente.

Tuvimos reunión con ASADAS en la Región Brunca, reunión con la Asociación de Reactivación de Pérez Zeledón. Cerramos ese día, cerca de las 8 p. m. con el Concejo Municipal y los resultados fueron muy positivos. Anteriormente, ellos nos trataban muy mal, pero ya las personas ven cómo van las obras e incluso nosotros nos comprometimos con avanzar con un tanque de almacenamiento, adelantándonos a la II etapa de este proyecto, y el tanque ya fue concluido también, por lo cual están muy contentos.

Hicimos la inauguración del acueducto indígena en La Casona, una comunidad que ha esperado por muchos años y han tenidos problemas muy serios de salud. Fue una actividad muy linda; este proyecto quedó listo. Pronto estaremos inaugurando el proyecto de San Vito de Coto Brus; si alguno de ustedes quisiera acompañarnos, me parece que sería muy lindo ir por allá.

Tuvimos una reunión con el Comité Cívico de Coto Brus y con la Asociación de Desarrollo de La Maravilla, un acueducto que se va a ver beneficiado del proyecto Coto Brus, pero que es una extensión, junto con un tanque que está financiando el Instituto de Desarrollo Rural (Inder) (nosotros pusimos los diseños y el Inder lo está construyendo).

Tuvimos un desayuno con el diputado Warner Jiménez el sábado y una visita-reunión con la comunidad de Agua Buena, ubicada exactamente en el límite con Panamá (en la parte alta). Esta ya es la segunda vez que he visitado la zona. Ellos se verían beneficiados, pero hasta con la II etapa del proyecto para Coto Brus, que es traer el agua de Las Tablas. Si ustedes recuerdan, este proyecto estaba detenido porque Las Tablas estaba en un área de protección y no podíamos sacar más agua; sin embargo, con el proyecto de ley y con un cambio en la interpretación de la PGR, ya podemos hacerlo.

Asimismo, tuvimos un taller de trabajo con la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos (ARESEP). Recuerden que nosotros no apelamos el aumento tarifario, pero quedamos en analizar toda la información. El lunes en la mañana, tuvimos una reunión de tres horas, muy productiva, con el regulador general, la intendencia de agua y otros técnicos, y realmente

pudimos identificar errores nuestros, como por ejemplo, el rédito de desarrollo que se pone más alto de lo que se debería; pero también, errores de ellos, como por ejemplo, que ellos no incluyeron dentro de las inversiones el proyecto de la V Etapa del acueducto metropolitano, que es un proyecto muy importante, como tampoco pusieron otros, y también vimos que hay diferencias importantes en los valores utilizados para los cálculos.

Quiero comentarles que Costa Rica participa en el proyecto de las Metas de Desarrollo Sostenible. Habíamos ido a Canadá la señora Roxana Salazar y yo, así como el MINAE. Es un proyecto de 5 países, liderado y financiado por Corea y, además, por la Universidad de las Naciones Unidas de Canadá. Este proyecto ya concluye y tuvimos una teleconferencia para su evaluación, junto con la Dirección de Agua del MINAE. Hay una visita a Canadá para la cual pronto necesitaremos la autorización (ya el Consejo de Gobierno la autorizó porque es el cierre del proyecto). La intención es que yo no fuera, pero el señor de la Dirección de Agua no va a poder ir y yo tendré que tomar su lugar.

Recuerden que hicimos un convenio con el País Vasco de España, ya se está ejecutando el proyecto. Esta semana, vinieron tres representantes, así como la homóloga del AyA en el Salvador. Están capacitando y para cada día tenían un tema; hoy en la tarde, por ejemplo, van a estar trabajando en el plan maestro para Guanacaste y el primer día se habló sobre el tema de planificación y también está el tema de agua no contabilizada. Es decir, hay diversos temas de capacitación de un grupo grande de la Institución con ellos y, además, está presente la Agencia Nacional de Abastecimiento de Agua del Salvador (ANDA), quienes están en el país con ellos.

Hemos tenido algunas audiencias con alcaldes, como los de San José y de San Mateo. Tuvimos un conversatorio con ASADAS y estuvimos analizando el caso en Acosta, con la alcaldesa Norma Hidalgo.

El día de ayer, estuve en una entrevista con los señores Armando González e Ignacio Santos, en el programa *Malas Compañías*, creo que salió bastante bien.

La señora Salazar propone que se haga un acuerdo para que, cuando se haga la inauguración del acueducto de Coto Brus, participe la Junta Directiva. ¿Estamos de acuerdo? Acuerdo, aprobado.

Una vez analizado este asunto, por unanimidad de los siete miembros presentes, se toma el siguiente acuerdo:

ACUERDO 2018-279

**JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO COSTARRICENSE DE ACUEDUCTOS Y
ALCANTARILLADOS**

Esta junta directiva acuerda participar en la inauguración del acueducto de Coto Brus, para ello, la Presidencia Ejecutiva informará previamente la fecha de la inauguración.

COMUNIQUESE

ARTÍCULO 4. Mociones y propuestas de los directores

- **Agradecimiento por reunión. Federico Avilés Chaves.**

Ing. Federico Avilés: Dado que hoy hemos estado hablando de tanta cosa negativa, quería expresar mi agradecimiento a nuestro gerente, el señor Manuel Salas, por la reunión que tuvimos ayer toda la mañana con los grupos de ingeniería y planificación, como yo lo había solicitado. Fue sumamente provechosa, me sirvió mucho para comprender toda la dinámica y el planeamiento de este tipo de obras y por esto quiero que conste este agradecimiento aquí.

ARTÍCULO 5. Asuntos del órgano gerencial

5.1 Declaratoria de utilidad pública y necesidad social la adquisición de lote para el proyecto Acueducto Trancas II, Guanacaste. Memorando GG-2018-01913.

M.Sc. Yamileth Astorga: Este lote es un terreno de 4000 km² donde se encuentra perforado un pozo denominado Jirón. Este inmueble va a ser utilizado por la Institución para dejar ahí un campo de pozos; es decir, no solo este, sino otros pozos y obras complementarias.

También debemos crear una servidumbre eléctrica, como una de paso, con una longitud de 592,35 m y un ancho de 10 m, para un área total de 5924 m². El señor Salas va a ampliar en detalle.

Ing. Manuel Salas: Este terreno, con el campo de pozos, junto con el terreno denominado Apeztegui y otro terreno que estamos valorando desde el punto de vista hidrogeológico, que denominamos Arata, van a constituir el futuro puente del recurso hídrico para el proyecto Trancas. Este es un proyecto diseñado con una capacidad de 150 litros por segundo. Actualmente, estamos ya a pocos meses y días de poder iniciar la producción de 120 litros y con ello estaríamos alcanzando la capacidad de producción que requerimos de capacidad de diseño. Mientras entra en operación, si logramos conectar, todos estos campos seguirán suministrando agua para Playa Panamá

M.Sc. Yamileth Astorga: Si estamos de acuerdo, procedemos a votar. Acuerdo firme, aprobado.

Una vez analizado este asunto, por unanimidad de los siete miembros presentes, se toma el siguiente acuerdo en firme:

ACUERDO 2018-280

JUNTA DIRECTIVA

INSTITUTO COSTARRICENSE DE ACUEDUCTOS Y ALCANTARILLADOS

CONSIDERANDO:

1.- Que la UEN Programación y Control, mediante memorandos UEN-PC-2018-01010, de fecha 11 de junio de 2018 y UEN-PC-2018-00719, de fecha 26 de abril de 2018, solicita y emite documento de justificación para la adquisición de un terreno con un área de 4033,00 metros cuadrados, en el que se encuentra perforado un pozo denominado Jirón, conforme al plano catastrado N° 5-2013852-2017. Dicho inmueble se destinará para campo de pozos y obras complementarias para la adecuada protección, operación y mantenimiento de los pozos y la infraestructura. Así mismo se requiere la constitución de un derecho de servidumbre de acueducto, eléctrica y de paso con una longitud promedio de 592.35 metros, un ancho promedio de 10.00 metros, para un área de 5924,00 metros cuadrados, para el Proyecto Acueducto Las Trancas II, Guanacaste.

2.- Que la finca afectada se encuentra inscrita en el Partido de Guanacaste, del Registro Público al Sistema de Folio Real Matrícula N° 011574 submatrícula 000, con un área total según registro de 2369738,58 metros cuadrados, propiedad de la compañía LAS TRANCAS, S.A., cédula de persona jurídica N° 3-101-010926.

3.- Que la Oficina de Avalúos Administrativos, mediante memorando SB-AID-UEN-PC-A-2018-015, del 27 de febrero de 2018, valoró el terreno y el derecho de servidumbre de acueducto, de líneas eléctricas y de paso así:

“...B.6. CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD A EXPROPIAR:

El terreno por expropiar está descrito mediante el plano catastrado G-2013852-2017 (ver anexo #3), levantado por la Dirección de Topografía del AyA y tiene las siguientes características:

B.6.1. Topografía: Plana

B.6.2 Uso del Terreno: Servidumbre de paso, tuberías, líneas eléctricas y lote con pozo perforado por el propietario y reacondicionado por el AyA.

B.6.3 Servicios públicos existentes: El agua potable, energía eléctrica, teléfonos, servicio de buses, comercios, escuelas, colegios, farmacias, pulperas, bancos, TV por cable y todos los servicios de índole municipal se ubican a 4,2 kilómetros al sureste.

B.6.4 Ubicación: Trancas, 120 metros oeste de la Constructora RAASA.

B.6.5 Frente: La finca madre tiene un amplio frente a calle, el lote es enclavado.

B.6.6 Acceso: a la finca madre mediante calle pública de asfalto.

B.6.7 Acera y cordón de caño: No tiene.

B.7. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN:

Para la valoración del inmueble a expropiar se determinará el valor de mercado del terreno, así como el Valor Neto de Reposición (VNR) de las obras civiles realizadas por el propietario registral. Para el valor unitario por metro cuadrado de terreno se empleará el Mapa de Valores por Zonas Homogéneas del Ministerio de Hacienda, la información de propiedades en venta en la zona y documentos sobre expropiaciones realizadas sobre la finca madre y para el VNR de las Obras Civiles se empleará el Manual de Valores Base por Tipología Constructiva del Ministerio de Hacienda; actualizado mediante los índices correspondientes.

Para el cálculo del VNR de las obras civiles desarrolladas por el propietario se aplicará el método de Ross – Heidecke.

B.8. AVALÚO DEL TERRENO A ADQUIRIR:

B 8.1) Descripción topográfica del terreno:

La propiedad por expropiarse es parte de una finca de gran extensión situada en el Golfo de Papagayo, el cual se sita en la costa noroccidental del país; propiamente en el Cantón de Carrillo de la Provincia de Guanacaste.

En un radio de 10 kilómetros del lote se ubica el Polo Turístico Papagayo el cual es muy importante para la administración de Costa Rica. En esta zona se han asentado varias cadenas hoteleras y hay una buena oferta de hospedaje y diversos atractivos turísticos.

La finca madre de la cual se expropiará el lote con pozo perforado es de uso agrícola. En la zona se cultiva caña de azúcar, arroz y pastos mejorados. No se observó en la inspección de campo la presencia de ganado de ningún tipo.

A la finca madre se accede mediante una calle de asfalto en muy buen estado de conservación, sin aceras ni cunetas. Al frente de esta calle se cuenta con tendido eléctrico. El lote por expropiar se ubica en el interior de la finca, en una zona plana. El acceso al área a expropiar se hará mediante una servidumbre de paso, tuberías y eléctrica con una longitud de 592,35 metros lineales y un ancho promedio de 10,00 metros para un área total de 5924,00 m².

En las fotografías #1 y #2 se muestra una vista de la calle de acceso a la finca madre y de la servidumbre de paso, tuberías y eléctrica a constituirse; así mismo se observa el tendido eléctrico situado en la calle pública.



Fotografía #1: Calle al sur de la finca madre de la que se expropiará el lote.



Fotografía #2: Servidumbre de paso, tuberías y eléctrica a constituirse

El terreno por expropiar es plano a nivel de la servidumbre de paso, tubería y eléctrica que conduce a él. Tiene una forma regular que permite un mayor aprovechamiento del área. Actualmente no presenta cultivos ni ningún otro elemento susceptible de valoración. En la fotografía # 3 se muestra una vista parcial del área circundante al pozo.



Fotografía #3: Vista parcial del área de pozo a expropiarse.

B 8.2) Estado y uso actual de las construcciones:

En el área a expropiar se ubica un pozo perforado por el propietario registral y el equipamiento para la extracción del recurso hídrico. Hay una caseta de bloques de concreto a una altura de un metro y el resto del cerramiento es mediante malla ciclón.

La caseta tiene una losa de concreto y una estructura de techo de tubo metálico cuadrado. La cubierta de techo es de láminas de hierro galvanizado corrugado en buen estado de conservación. Las medidas de la caseta son aproximadamente de 6 metros de ancho por 10,6 de largo para un área total de 56,88 metros cuadrados.

El las fotografías #4 y #5 se muestra una vista de la caseta y de cachera del pozo a expropiar respectivamente.



Fotografía # 4: Vista de la caseta donde se ubica el pozo.



Fotografía #5: Vista de la cachera del pozo.

De conformidad a lo observado en la inscripción de campo de la caseta se ajusta Tipología Constructiva GA-01 con un Valor de Reposición Nuevo de \$170 000,00. Tomando en cuenta los valores unitarios por tipología constructiva del Manual de 2015 del Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda (Ver anexo #4 – Tipología constructiva) y los acabados constructivos anteriormente citados; se estima el Valor de Reposición Nuevo tal como se muestra en la siguiente tabla:

DESCRIPCIÓN	AREA		VALOR m2		TOTAL
Galerón	56,88 m2	¢	170 000,00	¢	9 669 600,00

VALOR DE REPOSICIÓN NUEVO (VRN) = ¢ 9 669 600,00

La edad de la construcción se estima en 18 años y su estado de conservación es Bueno (B). Para obtener el Valor Neto de Reposición (VNR) se aplica el criterio de Ross-Heidecke mediante las siguientes dos fórmulas:

$$E = \frac{100 - \text{Coef. Deprec.}}{100}$$

Fórmula #1
Factor por estado de conservación

$$VA = Vn \left(1 - \frac{1}{2} \left(\frac{x}{n} + \frac{x^2}{n^2} \right) \right) * E$$

Fórmula #2
Valor Neto de Reposición

Aplicando las fórmulas:

Considerando una depreciación por estado Bueno (D) = 2,52 se calcula el factor por estado de la siguiente manera (Ver Manual Órgano de Normalización Técnica ONT):

$$E = (100 - 2,52) / 100 = 0,9748$$

El Valor Neto de Reposición (VNR) por metro cuadrado se calcula

$$VA = \text{¢ } 170\,000,00 (1 - 0,5(18/40 + 324/1600)) \times 0,9748 = \text{¢ } 111\,651,15$$

El VNR por metro cuadrado de construcción es de ¢ 111 651,15 por lo que al tener la edificación un área de 56,88 m2 se fija su Valor Neto de Reposición (VNR) total en ¢ 6 350 717,69

$$\text{VNR DE LA CASETA} = \text{¢ } 6\,350\,717,69$$

En el terreno a expropiar se ubica un pozo perforado por el propietario registral; no se aportó información referente a permisos de perforación, número de registro de pozo, concesión u otro; sin embargo, de acuerdo con la información sobre pozos recientemente perforados por AyA en la zona se estima una profundidad de 50 metros. Tomando en consideración los costos de transporte de una perforadora, la tubería, la rejilla, el ademe, el empaque de grava y otros elementos; así como el estado de conservación y la edad del pozo; por criterio profesional se fija el valor de la infraestructura para extracción de agua en un valor de ¢112 000,00 por metro de profundidad por lo que al tener el pozo una profundidad estimada de 50 metros se fija su Valor Neto de Reposición en ¢5 600 000,00

VNR DE LA INFRAESTRUCTURA DE EXTRACCIÓN DE AGUA
= ¢ 5 600 000,00

B 8.3) Derechos de inquilinos o arrendatarios: No hay

B 8.4) Licencias o derechos comerciales: No hay.

B 8.5) Permisos y las licencias o concesiones para la explotación de yacimientos: No hay.

B 8.6) Precio estimado de las propiedades colindantes y de otras propiedades de la zona o el de las ventas efectuadas en el área:

Para la valoración del terreno se obtuvieron 9 referencias de precio; siendo tres de ellas directamente observadas en inspección de campo, 5 referencias de precio tomadas de internet y un avalúo desarrollado en la zona. En 8 de las referencias se consultó vía telefónica con los propietarios. Del avalúo a que tuvo acceso no se consultó debido a que se cuenta directamente con el documento. Además, se consultó al área de valoraciones de la Municipalidad de Carrillo.

Para la elaboración del informe se obtuvieron referencias de inmuebles en venta en los alrededores, mismas que fueron verificadas en sitio. Las que se muestran a continuación no se consideran como comparables con el lote sujeto, por presentar tamaños muy inferiores y corresponder a desarrollos privados, con alto potencial comercial y residencial, mientras que el lote en valoración es parte de una finca de gran extensión de usos agropecuarios.

Parcelas Alto Los Robles: Lotes de alrededor de 1000 m², ubicados en desarrollo privado con fuerte inversión extranjera. Algunos terrenos cuentan con vista al mar.

Lotes Pacific Plaza: Lotes inferiores a los 500 m², situados dentro de un centro privado del Hospital CIMA.

Finca frente a Do It Center: Finca esquinera de tamaño adecuado (4,2 Ha), pero ubicada frente a autopista No. 21 de 4 carriles entre Guardia – Comunidad, frente a importante centro ferretero.

Condominio La Tajona: Lotes de alrededor de 500 m², dentro de condominio privado, con calles adoquinadas, aceras, áreas verdes y residencias de clase media-alta.



Para definir el justiprecio se seleccionaron los inmuebles que cuentan con características más similares al lote sujeto, contemplando principalmente el área y la ubicación, siendo estos los factores más influyentes en el cambio de valor de inmuebles en la zona.

Las características y registro fotográfico de los inmuebles comparables se muestran en el siguiente cuadro:

Ref3: Precio \$20/m². Área 8776 m². Frente 50 ml. Acceso carretera asfalto (tipo 3). Nivel a nivel 0m. Pendiente plana (0%). Servicios agua, luz, telefonía, sin alumbrado (Tipo 14). uso en verde. Contacto 8867 6929 / 2438 0434.	
Ref10: Precio \$16/m². Área 9547 m². Frente 178 ml. Acceso calle lastre (Tipo 5). Nivel a nivel 0m. Pendiente Semiplana (10%). Servicios agua, luz, sin alumbrado. Uso pastizal. Contacto 2668 1133 MLS-CR.	
Ref14: Precio \$18/m². Área 7000 m². Frente 85 ml. Acceso calle asfalto (Tipo 3). Nivel a nivel 0m. Pendiente plana (0%). Servicios agua, luz, sin alumbrado.(Tipo 11). Uso charral. Jorge Sanchun 8888 7977.	
Ref17: Precio \$20. Área 5000 m². Frente 40 ml. Acceso Calle Lastre (Tipo 5). Nivel a nivel 0m. Pendiente plana (0%). Servicios Agua, luz, sin alumbrado. Uso charral. Contacto Hans 8387 2017.	
Ref18: Precio ¢8000. Área 10000 m². Frente 60 ml. Acceso calle lastre (Tipo 5). Nivel a nivel 0m. Pendiente ondulada (20%). Servicios Agua, luz, sin alumbrado. Uso charral. Contacto Alex Villalobos 2487 5850 / 8865 3928.	
Ref20: Precio \$20. Área 30000 m². Frente 230 ml. Acceso calle asfalto (Tipo 3). Nivel bajo 2m. Pendiente plana (0%). Servicios Agua, luz, telefonía sin alumbrado. Uso Pastizal. Contacto Edgar Aisa 2690 2502.	

Los inmuebles de referencia se localizan en los alrededores del terreno de interés, en los sectores de Papagayo Norte, Santa Rita, Sardinal y Comunidad, acorde a la siguiente figura #2 siguiente:

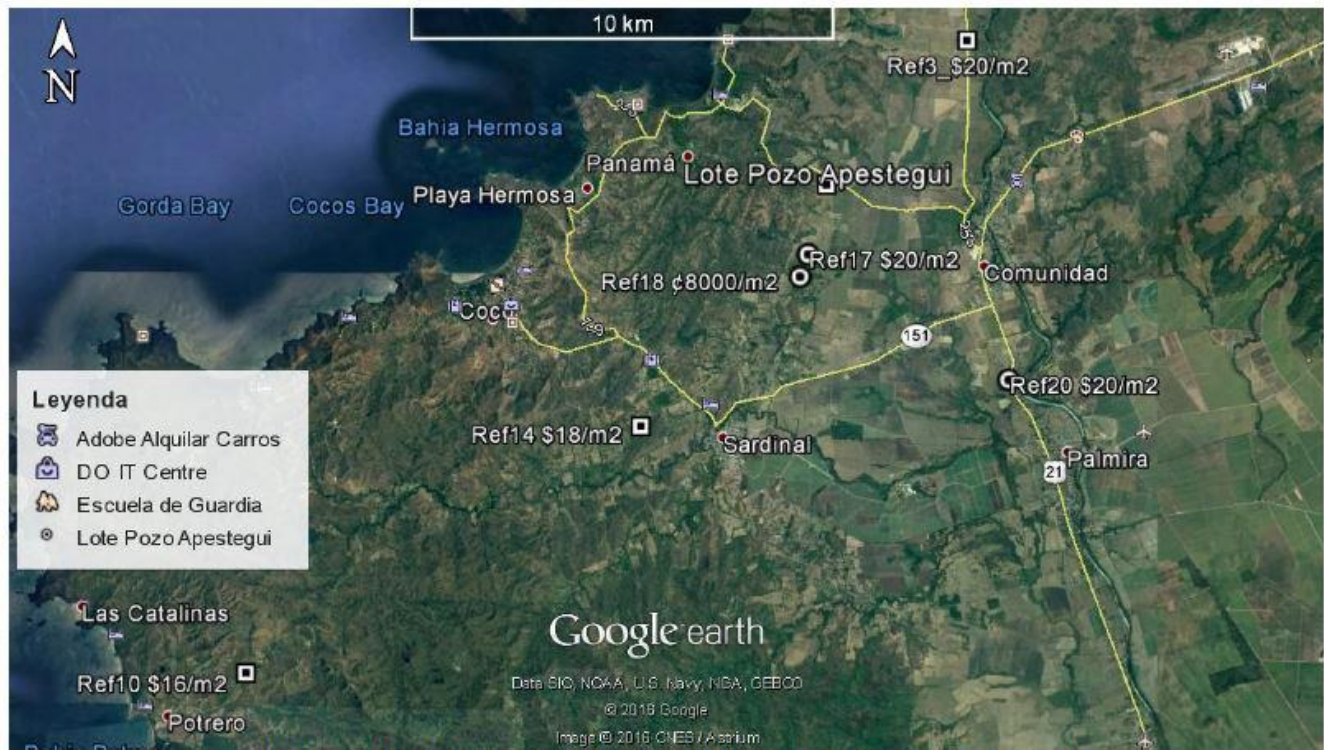


Figura 2. Ubicación de comparables. Fuente: Google Earth.

La determinación del valor unitario del inmueble de interés se efectuó tomando como partida los precios de venta y características de cada inmueble comparable, derivados del estudio de mercado realizado. A través del método comparativo, se analizan las características específicas del lote sujeto y se contrastan contra las de los comparables. A partir de las fórmulas matemáticas establecidas por el Órgano de Nacionalización Técnica del Ministerio de Hacienda, se obtienen factores de ajuste que elevan o disminuyen el valor unitario del terreno en relación con las condiciones que este presenta.

Factores	Lote Sujeto	Comparables					
		Ref 3 \$20	Ref 10 \$16	Ref 14 \$18	Ref 17 \$20	Ref 18 ¢8000	Ref 20 \$20
Área	20 000 m²	8 776 m²	9 547 m²	7 000 m²	5 000 m²	10 000 m²	30 000 m²
		F 0,8838	F 0,8950	F 0,8543	F 0,8123	F 0,9013	F 1,0646
Frente	303,60 m	50 m	178 m	85 m	40 m	60 m	230 m
		F 1,0322	F 1,0158	F 1,0277	F 1,0335	F 1,0309	F 1,0092
Pendiente	Plana 0%	0%	10%	10%	0%	20%	0%
		F 1,0000	F 1,1368	F 1,1368	F 1,0000	F 1,2923	F 1,0000
Nivel	A nivel 0m	0m	0m	0m	0m	0m	-2m
		F 1,0000	F 1,0000	F 1,0000	F 1,0000	F 1,0000	F 1,0618
Tipo Vía	Lastre (Tipo 4)	Asfalto (Tipo 3)	Lastre (Tipo 5)	Asfalto (Tipo 3)	Lastre (Tipo 5)	Lastre (Tipo 5)	Asfalto (Tipo 3)
		F 0,9357	F 1,0618	F 0,9357	F 1,0618	F 1,0618	F 0,9357
Servicios 2	Agua, luz (Tipo 11)	Agua, luz, telef (Tipo 14)	Agua, luz (Tipo 11)	Agua, luz (Tipo 11)	Agua, luz (Tipo 11)	Agua, luz (Tipo 11)	Agua, luz, telef (Tipo 14)
		F 0,9139	F 1,0000	F 1,0000	F 1,0000	F 1,0000	F 0,9139
Hidrografía	Buena (Tipo 2)	Normal (Tipo 3)	Normal (Tipo 3)	Normal (Tipo 3)	Normal (Tipo 3)	Buena (Tipo 2)	Normal (Tipo 3)
		F 1,1912	F 1,1912	F 1,1912	F 1,1912	F 1,0000	F 1,1912
Factor Total		0,9293	1,3158	1,1125	1,0687	1,2832	0,8138
Valor Unitario Homologado		¢10408,23	¢11789,50	¢11213,86	¢11969,71	¢10265,51	¢13017,55

Conforme a los aspectos analizados, por criterio profesional se seleccionaron como representativas de la zona las tres que se muestran en la tabla adjunta y a partir de ellas se fija un valor unitario de ¢15 583,00 por metro cuadrado (Ver anexo # 5 -Referencias de Precio):

Tipo de terreno	Referencia	Valor por m2
8 776,00 m2	8867-6929 / 2438-0434	¢ 11 200,00
Avalúo de lote de 5 Ha 7303,00 m2	2282-2141 (Papagayo Exclusive Services)	¢ 17 550,00
Mapa de Valores ONT (160 m2)	Zona Homogénea 5-05-03-U70	¢18 000,00
Valor promediado =		¢ 15 583,33

De conformidad a las fórmulas sugeridas por el Órgano de Normalización Técnica del Ministerio de Hacienda se aplican los factores de homologación tal como se muestra en la tabla siguiente:

	Lote Tipo	Lote por valorar	Factor por aplicar
Valor m2	¢ 15 583,33		
Área	20 000,00 m2	4 033,00 m2	1,3461
Frente	70,00 m	10.00 m	0.9925
Regularidad	0,85	1	1,0415
Tipo de vía	5	7	0.8755
Pendiente	5	5	1,0000
Servicios 1	1	1	1,0000
Servicios 2	4	1	0.9139
Nivel	0	0	1,0000
Ubicación	5	8	0.9264
Factor total por aplicar =			1,0314

De conformidad a lo anteriormente indicado al ser el valor unitario por metro cuadrado de ¢ 15 583,33 y aplicarse un factor total de ajuste de 1,0314 se obtiene un valor ajustado de ¢ 16 073.13. Considerando un área total a expropiar de 4033.00 m2 y un valor promedio de ¢ 16 073.13 se fija el valor de la superficie a expropiar en:

VALOR DEL TERRENO A EXPROPIAR (4 033.00 m2) = ¢64 822 946.86

(VER ANEXO #8 – MEMORIA DE CALCULO)

B 8.7) Gravámenes que pesan sobre la propiedad y el valor del bien, fijado por el propietario:

Servidumbre de líneas eléctricas y de paso Citas: 568-54183.

Servidumbre de paso Citas: 568-54183.

Servidumbre de líneas eléctricas y de paso Citas: 574-95092.

Servidumbre de líneas eléctricas y de paso Citas: 2014-347516.

(Ver Anexo # 6 Gravámenes en archivo adjunto a este informe pericial).

B 8.8) Cualesquiera otros elementos o derechos susceptibles de valoración e indemnización: No hay.

B.9 VALOR DE LA SERVIDUMBRE DE PASO, TUBERÍA Y ELÉCTRICA

B 9.1 Valor de los derechos cedidos:

El acceso al lote de pozo se realizará por una servidumbre de paso, tubería y de líneas eléctricas a constituirse, la cual coincide con un camino interno de la finca que existe actualmente. El camino interno tiene un acabado constructivo en lastre en regular estado de conservación.

La servidumbre está descrita mediante el plano catastrado G-2013849-2017 levantado por la Dirección de Topografía del AyA. La longitud total de servidumbre es de 592.35 metros lineales y un ancho promedio de 10.00 metros para un área total de 5924.00 m2. (Ver Anexo # 7 Plano Catastrado G-2013849-2017)

De acuerdo con lo que se muestra en el plano catastrado G-2013849-2017, cercano a los vértices del 2 al 4 y del 56 al 58 de dicho plano, existe un área de traslape entre la servidumbre de líneas eléctricas que pesa sobre la finca madre y la servidumbre a constituir por el AyA. El área de traslape es de 459.10 m2.

En concordancia de lo anteriormente dicho la servidumbre a constituir se valorará en dos secciones, a saber: 5464.90 m2 como derecho sólo de AyA y 459.10 m2 de área de traslape.

En las figuras #3 y #4 siguientes se muestra el montaje de la servidumbre a constituir sobre la ortofoto y del área de traslape entre servidumbres respectivamente.



Figura # 3: Servidumbre de paso, tuberías y líneas eléctricas a constituirse

Fuente: Elaboración propia.

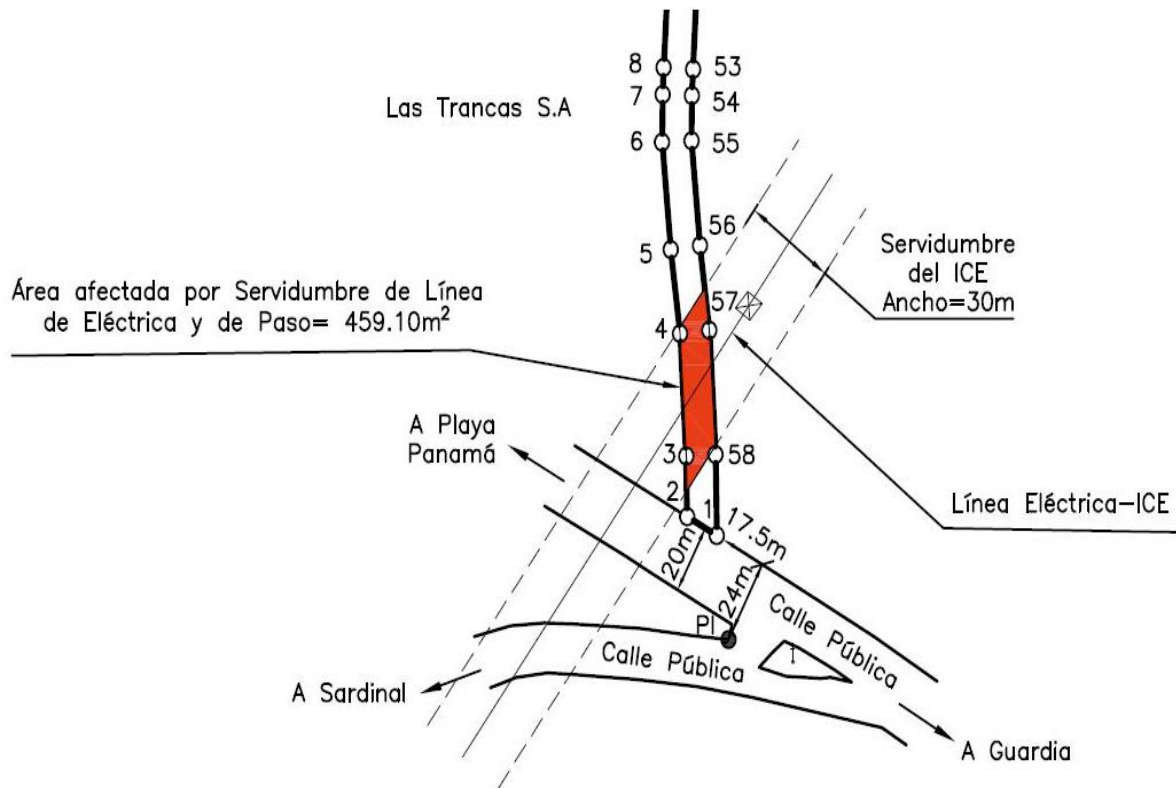


Figura # 4: Área de traslape entre servidumbre de paso, tuberías y líneas eléctricas a constituirse y servidumbre de líneas eléctricas existente. Fuente: Elaboración propia.

Al ser del tipo de servidumbre a constituir subterránea y de paso (no aparente) y aérea para el tendido eléctrico, su afectación se considera como alta, definiéndose un coeficiente de afectación del 0.70 sobre el valor de mercado del terreno sin afectaciones. De este modo, la indemnización por concepto de derechos cedidos de servidumbre de paso, tubería y líneas eléctricas en el área de derecho sólo de AyA se calcula de la siguiente manera:

$$Dc = AS \times VU \times \% \text{ de afectación}$$

Donde: AS = Área de la servidumbre = 5 464.90 m²

Vu = Valor Unitario del terreno = ₡16 073.13 /m²

% de afectación = 70 %

Aplicando la fórmula:

$$Dc = 5464.90 \text{ m}^2 \times ₡16\,073.13 \times 0.70$$

$$Dc = \text{¢}61\,486\,633.70$$

INDEMNIZACIÓN POR DERECHOS CEDIDOS DE SERVIDUMBRE

EN EL ÁREA DE DERECHO SÓLO DEL AyA = ¢ 61 486 633.70

Para el área de servidumbre traslapada, el propietario ya recibió una indemnización y por ende no procede pago como si dicha superficie fuese un derecho sólo del AyA. Por tanto, el monto de los derechos cedidos en dicha superficie se dividirá entre dos por ser compartida entre el propietario registral, el AyA y Coope Guanacaste. De este modo, la indemnización por concepto de derechos cedidos de servidumbre de paso, tubería y líneas eléctricas en el área de traslape se calcula de la siguiente manera:

$$\begin{aligned} Dc &= AS \times VU \times \% \text{ de afectación} \div 2 \\ Dc &= 459.10 \text{ m}^2 \times \text{¢}16\,073.13 \times 0.70 \div 2 \\ Dc &= \text{¢}2\,582\,710.89 \end{aligned}$$

INDEMNIZACIÓN POR DERECHOS CEDIDOS DE SERVIDUMBRE

EN EL ÁREA DE TRASLAPE = ¢ 2 582 710.89

B 9.2 Indemnización por daño al remanente:

El daño que la constitución del derecho de servidumbre causará al resto de la finca es directamente proporcional al producto del área remanente, el valor unitario por metro cuadrado de terreno, el factor de ubicación y el factor de relación de áreas existentes entre la servidumbre y el área de la finca a gravarse.

El valor de los daños al remanente se calcula mediante la siguiente fórmula:

$$DR = Ar \times VUT \times FU \times FE \times FRA$$

Donde: DR = Daños al remanente.

Ar = Área remanente = 235 Ha 9778.58 m²

VUT = Valor unitario por metro cuadrado de terreno (¢ 16 073.13).

Fu = Factor de ubicación (0,50).

FE = Factor de extensión = 0.7486

Fra = Factor de relación de áreas (0,004201729).

Aplicando la fórmula:

$$DR = 235 \text{ Ha } 9778.58 \text{ m}^2 \times \text{¢ } 16\,073.13 \times 0.50 \times 0.7486 \times 0.004201729$$

$$DR = \text{¢ } 59\,651\,258.02$$

INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS AL REMANENTE = ¢ 59 651 258.02

Para la determinación del factor de ubicación se dividió el terreno en cuatro franjas de igual fondo. El factor de ubicación de la franja colindante con calle pública es de 50% y es la franja en la cual se ubica mayoritariamente la servidumbre a constituirse

El factor de relación de áreas se obtiene como el cociente del área de la servidumbre y lote a segregar entre el área de la finca madre.

En el daño al remanente se considera implícita la afectación que la expropiación de un pozo perforado, equipado y en uso por parte del propietario registral pudiera causar a la producción agrícola de la finca madre; en particular a la producción de pacas de trasbala, que se estiman en 10000 al año y al cultivo de caña de azúcar.

C.1) POR TANTO:

Se fijan los siguientes valores:

Terreno (4 033.00 m2).	¢ 64 822 946.86
Instalaciones Caseta (56,88 m2).	¢ 6 350 717,69
Infraestructura para extracción de agua	¢ 5 600 000,00
Derechos cedidos por la servidumbre de uso sólo de AyA	¢ 61 486 633.70
Derechos cedidos por la servidumbre en el área de traslape	¢ 2 582 710.89
Daño al remanente	¢ 59 651 258.02
VALOR TOTAL A INDEMNIZAR	¢ 200 494 253.59

Valor en letras: Doscientos millones cuatrocientos noventa y cuatro mil doscientos cincuenta y tres colones con cincuenta y nueve céntimos...

4.- Que la finca, a la fecha soporta los siguientes gravámenes y anotaciones: Anotaciones: A las citas 2017-647971-001 Segregación de Lote en Cabeza de su dueño; Gravámenes: A las citas 568-54183-01-0003-001 Servidumbre de Líneas Eléctricas y de paso, a las citas 568-54183-01-0009-001 Servidumbre de Acueducto, a las citas 568-54183-01-0011-001

Servidumbre de paso, a las citas 574-95092-01-0001-001 Servidumbre de Líneas Eléctricas y de paso y las citas 2014-347516-01-0001-001 Servidumbre de Líneas Eléctricas y de paso.

5.- Que mediante memorando UEN-PC-2017-02405, de fecha 17 de noviembre de 2017, el Área de Topografía de la UEN Programación y Control indica que las servidumbres inscritas a las citas 568-54183-01-0003-001 y 2014-347516-01-0001-001 no afectan el lote y la servidumbre que se requieren; no obstante, la servidumbre inscrita a las citas 574-95092-01-0001-001 afectan a la servidumbre que se requiere.

6.- Que por parte del ICE se emite el oficio 2014-597-2018, de fecha 07 de junio de 2018, en el cual se establecen una serie de condiciones que deberá la parte técnica tomar en consideración previo al inicio de cualquier obra en el sitio.

7.- Que mediante memorando UEN-GA-2017-00430 de fecha 19 de abril de 2017, la UEN Gestión Ambiental, emite el estudio denominado “Estudio Hidrogeológico para la determinación de la zona de Protección de cuatro pozos: Apestegui I, III, IV y Jirón, Comunidad, Palmira, Carrillo, Guanacaste”. En dicho informe se define el área de protección de los pozos indicando al respecto: *“...Por tanto, con base en los resultados del estudio realizado, se recomienda: Implementar la Zona de Protección de los pozos Apestegui 1, 3, 4 y Jirón (áreas cuadradas, Figura 5), para el resguardo de estos pozos: - En su sector interno se encuentra la zona operacional de protección absoluta de los mismos (de 23 metros de radio) ...”*. Así mismo, el Laboratorio Nacional de Aguas, mediante estudios N° AYA-ID-01469-2018, de fecha 20 de febrero de 2018, concluye que se cumple con el Reglamento para la Calidad del Agua Potable N° 38924-S.

8.- Que dentro del área de la servidumbre no se podrá construir edificaciones permanentes ni sembrar árboles o cultivos, ni realizar movimientos de tierra que afecten la tubería potable enterrada, u obstaculicen el libre paso por la servidumbre; así mismo no se podrán mantener obstáculos en la franja de terreno, que impidan el mantenimiento, la instalación u operación de la tubería y líneas eléctricas o impidan el acceso a funcionarios del AyA y del ICE, funcionarios o empresas contratadas por AyA, por cualquier medio de locomoción o maquinaria, a inspeccionar, instalar, reparar, modificar, ampliar o revisar en cualquier momento la tubería instalada, así como, respetar lo indicado por el ICE.

9.- Que la adquisición señalada, es de evidente interés público, para el cumplimiento de los fines institucionales.

POR TANTO

Con fundamento en el artículo 45 y 50 de la Constitución Política y la Ley Constitutiva de AyA, Ley N° 6313 de Adquisiciones, Expropiaciones y Constitución de Servidumbres, aplicable a AyA, por mandato de la Ley N° 6622, Ley de Expropiaciones N° 7495 y sus reformas, se acuerda:

- 1.-** Declarar de utilidad pública y necesidad social la adquisición de un lote con un área de 4033,00 metros cuadrados, en el que se encuentra perforado un pozo denominado Jirón, conforme al plano catastrado N° 5-2013852-2017, destinado para campo de pozos y obras complementarias para la adecuada protección, operación y mantenimiento de los pozos y la infraestructura, y la constitución de un derecho de servidumbre de acueducto, líneas eléctricas y de paso con una longitud promedio de 592.35 metros, un ancho promedio de 10.00 metros, para un área de 5924,00 metros cuadrados, para el Proyecto Acueducto Las Trancas II, Guanacaste. El terreno sobre el cual se segregaría el lote y se constituiría el derecho de servidumbre de acueducto y líneas eléctricas y de paso, se encuentra inscrito en el Partido de Guanacaste, del Registro Público al Sistema de Folio Real Matrícula N° 011574 submatrícula 000, con un área total según registro de 2369738,58 metros cuadrados, propiedad de la compañía LAS TRANCAS, S.A., cédula de persona jurídica N° 3-101-010926.
- 2.-** Aprobar el avalúo rendido mediante memorando SB-AID-UEN-PC-A-2018-015 de fecha 27 de febrero de 2018, emitido por parte de la Oficina de Avalúos Administrativos, en la suma de ₡200.494.253,59 (Doscientos millones cuatrocientos noventa y cuatro mil doscientos cincuenta y tres colones con cincuenta y nueve céntimos).
- 3.-** Autorizar a los apoderados del Instituto, para que realicen las Diligencias necesarias a fin de expropiar en vía administrativa o judicial, en caso de negativa del afectado a aceptar el precio fijado administrativamente o de cualquier impedimento legal que obligue a la Institución a acudir a esta vía.
- 4.-** Autorizar a los Notarios de la Institución para que realicen las diligencias necesarias a fin de inscribir a nombre de AyA, el terreno soportando las servidumbres que pesan sobre el inmueble.
- 5.-** Ordenar a las Áreas Técnicas involucradas en el proceso de Diseño y Constructivo, así como la Región administradora del acueducto, tomar todas las medidas necesarias, a efectos de cumplir con lo dispuesto por UEN Gestión Ambiental en cuanto a las recomendaciones indicadas en el informe ambiental emitido, así como lo indicado por parte del ICE mediante oficio 2014-597-2018, de fecha 07 de junio de 2018.
- 6.-** Notificar al propietario por este medio, que AyA, formalmente da por terminado el contrato de arrendamiento suscrito por el lote que aquí se declara de utilidad pública, conforme se establece en la cláusula sexta del contrato.

7.- Ordenar a la Región Chorotega u oficina encargada que, a partir de la notificación al propietario, del presente acuerdo, no girar suma de dinero alguna, por concepto de arrendamiento del terreno aquí declarado de utilidad pública.

9.- Notificar al propietario por cualquier medio que establezca la ley y se le otorga un plazo de ocho días hábiles, para manifestar su conformidad o no con el precio asignado administrativamente, de conformidad con el artículo 7 de la Ley N° 6313; en caso de no aceptación del precio fijado administrativamente o cumplido el plazo indicado sin respuesta alguna por parte del propietario, o cualquier impedimento, se acudirá a la vía judicial y se iniciarán las Diligencias de Avalúo por Expropiación, para proceder a la adquisición del terreno y constitución del derecho de servidumbre. Notifíquese.

ACUERDO FIRME.

5.2 Informe semanal.

Se traslada el informe de la Gerencia General.

ARTÍCULO 6. Asuntos de la Auditoría Interna

6.1 Auditoría especial, licitación 2014LN-0004-PRI. Memorando AU-2018-00400.

MBA Alcides Vargas: Buenas tardes, nosotros recibimos un documento de la Contraloría General de la República (CGR) donde nos están solicitando que llevemos acabo una auditoría especial con relación a la licitación 2014LN-0004-PRI, que tiene que ver con los hidrómetros, reparando fugas y demás. De esta manera, lo comunico a la Junta Directiva para que estén enterados y que la Administración Superior nos dé las condiciones y los recursos necesarios para llegar a un buen término.

M.Sc. Yamileth Astorga: Lo damos por conocido.

6.2 Solicitud de vacaciones. Memorando AU-2018-00413.

M.Sc. Yamileth Astorga: Este punto son las vacaciones solicitadas por el señor Alcides Vargas, que son los días 31 de agosto y 4 de setiembre del 2018. Si estamos de acuerdo, procedemos a votar. Acuerdo firme, aprobado.

Una vez analizado este asunto, por unanimidad de los siete miembros presentes, se toma el siguiente acuerdo en firme:

ACUERDO 2018-281

**JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO COSTARRICENSE DE ACUEDUCTOS
Y ALCANTARILLADOS**

En atención a la solicitud de vacaciones planteada con memorando N.º AU-2018-00413, esta junta directiva autoriza como vacaciones legales los días 31/08/18 y el 04/09/18 (2 días) al señor auditor interno, Alcides Vargas Pacheco.

ACUERDO FIRME

ARTÍCULO 7. Correspondencia

7.1 Carta enviada por Metalquímica S. A. correspondiente a la Licitación Pública Nacional 2018LN-000011-PRI. Mario Longan E., COPRODESA.

M.Sc. Yamileth Astorga: Damos por recibido este documento y lo trasladamos, si estamos de acuerdo, a la Dirección Jurídica. Acuerdo firme, aprobado.

Una vez analizado este asunto, por unanimidad de los siete miembros presentes, se toma el siguiente acuerdo en firme:

ACUERDO 2018-282

**JUNTA DIRECTIVA DEL INSTITUTO COSTARRICENSE DE ACUEDUCTOS Y
ALCANTARILLADOS**

Conoce esta junta directiva la nota presentada por la empresa METALQUIMICA S.A., y acuerda, trasladarla a la dirección Jurídica para que prepare el respectivo borrador de acuerdo.

Comuníquese lo aquí dispuesto al interesado.

ACUERDO FIRME

ARTÍCULO 8. Asuntos Varios

Finalizada la sesión ordinaria se realizó visita al centro de telemetría, ubicado en el Plantel Bella Vista (AyA), posteriormente se visitó la Estación de Rebombeo de Santa Rosa y por último se visitó el tanque de agua potable ubicado contiguo al Centro Educativo María Inmaculada de Limón, sobre ruta 32.

Se anexan algunas fotografías de las visitas antes mencionadas.

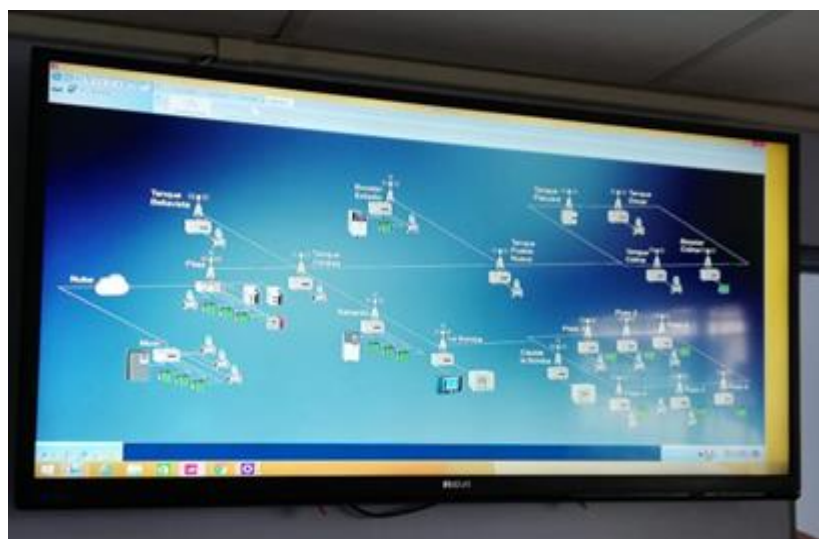
Al ser las doce horas con cincuenta y ocho minutos, del treinta de agosto del 2018, la señora presidenta ejecutiva levanta la sesión ordinaria número 2018-46.

ANEXOS

Visita Región Caribe

Visita al centro de telemetría, ubicado en el Plantel Bella Vista (AyA)





Visita a la Estación de Rebombeo de Santa Rosa



Visita al tanque de agua potable ubicado contiguo al Centro Educativo María Inmaculada de Limón, sobre ruta 32.

