

Acta Sesión Ordinaria 19-24

Sesión ordinaria No.19-2024 a celebrarse el lunes 27 de mayo de 2024 a las dieciocho horas, sesión virtual, bajo la cuenta Zoom 57329066 a nombre del Colegio de Periodistas-Fondo Mutualidad y amparados al artículo 10 del Reglamento de Sesiones Virtuales.

Presentes:

Nombre	Cédula:	Puesto	Lugar
Wilberth Quesada Céspedes	1-0749-0357	Presidente	Guayabos, Curridabat, casa de habitación.
María Eugenia González Alvarado	2-0312-0250	Secretaria	Alajuela, casa de habitación, Condominio San Isidro.
Laura González Picado	1-0779-0322	Tesorera	Goicoechea, casa de habitación.
Mercedes Quesada Madrigal	1-0703-0066	Vocal I	San Antonio Desamparados, casa de habitación.
Aleyda Solano Torres	1-0433-0573	Vocal II	San Sebastián, casa de habitación.
Gerardo García Murillo	1-0993-0024	Fiscal	Calle Blancos, oficina.
Carlos Fonseca Bustos	1-0814-0904	Administrador FM	San Sebastián, casa de habitación.
Adriana Ramírez Castillo	1-1357-0007	Asistente FM	Lagunilla de Heredia, casa de habitación.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Buenas noches.

Vamos a dar inicio al ser las 6:00 p.m. de hoy lunes 27 de mayo a la sesión ordinaria número 19-2024, sesión que realizamos virtualmente bajo la cuenta 573 29066 a nombre del Colegio

de Periodistas del Fondo de Mutualidad y al amparo del artículo 10 del reglamento de sesiones virtuales.

Para comprobar el quórum de esta sesión y las participantes, pasaremos entonces la lista correspondiente y la presentación de cada uno.

Doña María Eugenia por favor.

La Secretaria María Eugenia González Alvarado:

María Eugenia González Alvarado, cédula 1-2312-250 desde mi casa de habitación en condominio San Isidro en Alajuela. Gracias.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Doña Mercedes. Gracias, buenas noches.

La Vocal I Mercedes Quesada Madrigal:

Mercedes Quesada Madrigal, cédula 1-0703-0066, desde mi casa de habitación en San Antonio de Desamparados.

Gracias.

La Vocal II Aleyda Solano Torres:

Aleyda Solano, cédula 1-0433-0573, desde mi casa habitación San Sebastián centro.

Gracias.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Y doña Laura, gracias.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Gracias.

De parte de la fiscalía, don Gerardo.

El Fiscal Gerardo García Murillo:

Gracias, buenas noches.

Gerardo Antonio García Murillo, cédula 1-0993-0024, desde mi oficina en Calle Blancos.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Gracias.

Nos acompaña la administración, doña Adriana y don Carlos, para que se presenten, por favor.

Asistente administrativa Adriana Ramírez Castillo:

Adriana Ramírez Castillo, 1-1357-0007, desde mi casa habitación en Lagunilla de Heredia.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Gracias, don Carlos.

Administrador Fondo de Mutualidad don Carlos Fonseca Bustos:

Carlos Fonseca Bustos, cédula 1-0814-0904, desde mi casa de habitación en San Sebastián.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Gracias.

Y esta presidencia desde Wilberth Quesada Céspedes, cédula 1-0749-0357, desde mi casa de habitación, en Curridabat.

Comprobado el quórum, vamos a proceder con la lectura del orden del día, le agradezco a doña María Eugenia si le da lectura del mismo.

La Secretaria María Eugenia González Alvarado:

Con mucho gusto.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE MUTUALIDAD

Convocatoria ordinaria

Se convoca a sesión ordinaria No.19-2024 a celebrarse el lunes 27 de mayo del 2024 a las 6:00 pm. Sesión virtual bajo la cuenta 57329066 a nombre del Colegio de Periodistas- Fondo Mutualidad y amparados al artículo 10 del Reglamento de Sesiones Virtuales.

ARTÍCULO PRIMERO: CONOCIMIENTO DEL ORDEN DEL DÍA.

ARTÍCULO SEGUNDO: CONOCIMIENTO, DISCUSIÓN Y APROBACIÓN DEL ACTA.

2.1 Lectura y aprobación del acta sesión extraordinaria No. 06-24 del jueves 04 de abril del 2024.

Se traslada a la próxima sesión

2.2 Lectura y aprobación del acta sesión ordinaria No. 12-24 del lunes 08 de abril del 2024.

Se traslada a la próxima sesión

2.3 Lectura y aprobación del acta sesión ordinaria No. 13-24 del jueves 18 de abril del 2024.

Se traslada a la próxima sesión

2.4 Lectura y aprobación del acta sesión ordinaria No. 14-24 del lunes 22 de abril del 2024.

Se traslada a la próxima sesión

2.5 Lectura y aprobación del acta sesión ordinaria No. 15-24 del lunes 29 de abril del 2024.

Se traslada a la próxima sesión

2.6 Lectura y aprobación del acta sesión ordinaria No. 16-24 del lunes 06 de mayo del 2024.

Se traslada a la próxima sesión

2.7 Lectura y aprobación del acta sesión ordinaria No. 17-24 del lunes 13 de mayo del 2024.

Se traslada a la próxima sesión

2.8 Lectura y aprobación del acta sesión ordinaria No. 18-24 del lunes 20 de mayo del 2024.

Se traslada a la próxima sesión

ARTÍCULO TERCERO: CORRESPONDENCIA

ARTÍCULO CUARTO: CRÉDITOS Y SUBSIDIOS

4.1.1 Créditos

#	Colegiado (a)	Crédito	Monto	Plazo	Interés
1		Sin Fiador	¢8.000.000.00	120 meses	19%

4.1.2 Subsidios

4.1.2.1 Subsidios autorizados por la administración de acuerdo con la política PO-FM-03-2014 aprobada en sesión ordinaria No. 20 del 03 de junio del 2014.

#	Colegiado (a)	Tipo	Familiar	Monto
1		Fallecimiento	Padre	¢306.394.27

4.1.3.1 Solicitud de subsidio de fallecimiento de colegiado, , carnet, exonerado. Beneficiario #1 hijo, monto ¢57.448.92 mil colones (cincuenta y siete mil, cuatrocientos cuarenta y ocho con noventa y dos colones).

4.1.3.2 Solicitud de subsidio de fallecimiento de colegiado, , carnet, exonerado. Beneficiario #2 hijo, monto ¢57.448.92 mil colones (cincuenta y siete mil, cuatrocientos cuarenta y ocho con noventa y dos colones).

4.1.3.3 Solicitud de subsidio de fallecimiento de colegiado, , carnet, exonerado. Beneficiario #3 hijo, monto ¢57.448.92 mil colones (cincuenta y siete mil, cuatrocientos cuarenta y ocho con noventa y dos colones).

4.1.3.4 Solicitud de subsidio de fallecimiento de colegiado, , carnet, exonerado. Beneficiario #4 hijo, monto ¢57.448.92 mil colones (cincuenta y siete mil, cuatrocientos cuarenta y ocho con noventa y dos colones).

4.1.3.5 Solicitud de Programa Social Solidario, colegiada, carnet.

ARTÍCULO QUINTO: INICIATIVAS

5.1 Iniciativas de la Presidencia:

5.2 Iniciativas de los miembros del Consejo:

5.3 Asuntos de la fiscalía:

5.4 Informe de la Tesorería:

ARTÍCULO SEXTO: ASUNTOS DE LA ADMINISTRACIÓN

6.1 Revisión PO-FM-03 política de subsidios aprobados por la administración

6.2 Revisión PO-FM-10 préstamo de Silla de Ruedas

6.3 Propuesta para venta de propiedades de Santa Cruz y Puriscal

6.4 Evaluación del contrato de Cero Riesgo

Wilberth Quesada Céspedes

Presidente

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Gracias, señor María Eugenia.

Vamos a someter a votación el orden del día, entonces les agradezco se sirvan e indicarlo.

Doña María Eugenia.

La Secretaria María Eugenia González Alvarado:

De acuerdo

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Gracias. Doña Aleyda.

La Vocal II Aleyda Solano Torres:

De acuerdo.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Gracias. Doña Mercedes.

La Vocal I Mercedes Quesada Madrigal:

De acuerdo

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Gracias.

Con el voto de esta presidencia, aprobado por unanimidad con los cuatro votos presentes, damos inicio a la sesión de inmediato.

Acuerdo 01-19-24: Se aprueba orden del día (Acuerdo en firme y por unanimidad).

Con respecto a las actas de las actas No. 06-24 del jueves 04 de abril del 2024, No. 12-24 del lunes 08 de abril del 2024, No. 13-24 del jueves 18 de abril del 2024, No. 14-24 del lunes 22 de abril del 2024, No. 15-24 del lunes 29 de abril del 2024., No. 16-24 del lunes 06 de mayo del 2024, No. 17-24 del lunes 13 de mayo del 2024 y la No. 18-24 del lunes 20 de mayo del 2024.

Todas esas actas indicadas se trasladan para una próxima sesión en virtud de que todavía no están listas.

Muy bien, continuamos entonces.

ARTÍCULO TERCERO: CORRESPONDENCIA

ARTÍCULO CUARTO: CRÉDITOS Y SUBSIDIOS

4.1.1 Créditos

Se realiza la explicación detallada de la solicitud de los créditos, recordando que la información a continuación es de carácter sensible y no se detalla en el acta.

El crédito solicitud de, es un crédito sin fiador por ₡8.000.000 millones de colones (ocho millones de colones) a 120 meses plazo. La Administración para que lo presente.

Administrador Fondo de Mutualidad don Carlos Fonseca Bustos:

Tenemos el crédito sin fiador de la colegia, edad 37 años, plazo 120 meses, tasa de interés un 19% (diecinueve por ciento).

La recomendación de la Administración es positiva

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Perdón, nada más voy a hacer una interrupción cita para indicar que, la Directora Laura González Picado se ha incorporado a la sesión.

Entonces nada más voy a hacer un segundito para que doña Laura se pueda presentar, y quede constando en el acta que ya se incorporó.

Adelante, doña Laura, por favor, para que se identifique.

La Tesorera Laura González Picado:

Buenas noches, disculpen, tengo problemas de Internet.

Laura González Picado, cédula 1-0779-0322, desde mi casa de habitación en Goicoechea.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Gracias. Queda constancia de la incorporación de la directora González a la sesión.

Este, un receso ahí, un par de minutos, por favor.

Gracias.

Acuerdo 02-19-24: El crédito sin fiador a solicitud de, por ₡8.000.000 millones de colones (ocho millones de colones) a 120 meses plazo; el Consejo solicita devolver a la Administración para que lo vuelva a presentar en la próxima sesión. (Acuerdo en firme y por unanimidad).

Continuamos entonces la agenda, por favor.

4.1.2 Subsidios

4.1.2.1 Subsidios autorizados por la administración de acuerdo con la política PO-FM-03-2014 aprobada en sesión ordinaria No. 20 del 03 de junio del 2014.

El primer subsidio que se presenta es el de la colegiada, fallecimiento del padre, le corresponde un subsidio de ₡306.394.27 colones (trescientos seis mil, trescientos noventa y cuatro colones con veintisiete céntimos).

Acuerdo 03-19-24: Se acuerda aprobar subsidio por fallecimiento del padre a la colegiada. (Acuerdo en firme y por unanimidad).

4.1.3.1 Solicitud de subsidio de fallecimiento de colegiado, , carnet, exonerado. Beneficiario #1 hijo, , monto ₡57.448.92 mil colones (cincuenta y siete mil, cuatrocientos cuarenta y ocho con noventa y dos colones).

Acuerdo 04-19-24: Se acuerda aprobar subsidio por fallecimiento del colegiado al hijo por un monto de ₡57.448.92 mil colones (cincuenta y siete mil, cuatrocientos cuarenta y ocho con noventa y dos colones). (Acuerdo en firme y por unanimidad).

4.1.3.2 Solicitud de subsidio de fallecimiento de colegiado, carnet, exonerado. Beneficiario #2 hijo, s, monto ₡57.448.92 (cincuenta y siete mil, cuatrocientos cuarenta y ocho con noventa y dos colones).

Acuerdo 05-19-24: Se acuerda aprobar subsidio por fallecimiento del colegiado al hijo por un monto de ₡57.448.92 mil colones (cincuenta y siete mil, cuatrocientos cuarenta y ocho con noventa y dos colones). (Acuerdo en firme y por unanimidad).

4.1.3.3 Solicitud de subsidio de fallecimiento de colegiado, carnet, exonerado. Beneficiario #3 hijo, s, monto ₡57.448.92 (cincuenta y siete mil, cuatrocientos cuarenta y ocho con noventa y dos colones).

Acuerdo 06-19-24: Se acuerda aprobar subsidio por fallecimiento del colegiado al hijo por un monto de ₡57.448.92 mil colones (cincuenta y siete mil, cuatrocientos cuarenta y ocho con noventa y dos colones). (Acuerdo en firme y por unanimidad).

4.1.3.4 Solicitud de subsidio de fallecimiento de colegiado, carnet, exonerado. Beneficiario #4 hijo, , monto ¢57.448.92 (cincuenta y siete mil, cuatrocientos cuarenta y ocho con noventa y dos colones).

Acuerdo 07-19-24: *Se acuerda aprobar subsidio por fallecimiento del colegiado al hijo por un monto de ¢57.448.92 mil colones (cincuenta y siete mil, cuatrocientos cuarenta y ocho con noventa y dos colones). (Acuerdo en firme y por unanimidad).*

4.1.3.5 Solicitud de Programa Social Solidario, colegiada, carnet .

ARTÍCULO QUINTO: INICIATIVAS

5.1 Iniciativas de la Presidencia:

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

La primera es contarles que mañana me invitó la doña Auxiliadora y doña Yanancy a una reunión que van a tener, que están programando con los Expresidentes del Colegio, donde dentro de otros temas, así lo entiendo, pues van a tocar este tema de lo de la inversión en COOPESERVIDORES. ellas me pidieron que participara un poco para explicar justamente el caso de las Inversiones del Fondo de Mutualidad a los expresidentes y ahí básicamente me estoy fundamentando una presentación que ya don Carlos nos había hecho para indicarles en su momento cuando se aprobaron y por qué se aprobaron, esa sería la línea general.

El otro tema es, que quería consultarle a la Administración sobre el tema de la contratación, si ya se realizó para el levantamiento de las actas, si ya se firmó el contrato o aún no se ha hecho.

Administrador Fondo de Mutualidad don Carlos Fonseca Bustos:

Si de hecho me contestó un correo que el asesor legal de ella está revisando el contrato que se le envió el día de hoy.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

La revisión del contrato. ¿cuando se lo devuelve don Carlos?

Administrador Fondo de Mutualidad don Carlos Fonseca Bustos:

Yo esperaré que mañana para darle celeridad al asunto.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Ok. Porque sí es importante y poder empezar con esa redacción, ojalá esta misma semana, digamos firmado el contrato y de una vez por todas las horas que tenemos acumuladas,

incluyendo esta sesión. Nos mantiene informados, tal vez usted cuando ya está el contrato nos pasa un mensajito por lo menos por el WhatsApp para tenerlo ya claro que ya fue firmado el contrato.

Administrador Fondo de Mutualidad don Carlos Fonseca Bustos:

Sí señor.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Y otra cosilla que iba a solicitarle a la Administración porque me parece que es algo que ya tenemos que hacer en virtud de la sesión extraordinaria que tuvimos la semana anterior, es, don Carlos, que el próximo lunes, en la próxima sesión ordinaria, ya incluyamos lo del tema del contrato de Metropolitano para tomar decisiones tanto con el tema del comparativo que se iba a presentar, dado en virtud de que ellos dijeron que para este miércoles, es decir, para pasado mañana, tenían la información que se les había solicitado, pues va a tener tiempo ahí por lo menos jueves y viernes de incorporar a esa documentación para la toma de decisión que corresponda el lunes.

Entonces pedirle a la Administración, por favor, dado que ya sí tenemos el tiempo, ahora sí encima por el vencimiento de ese contrato y que hay posibilidades de renovación de acuerdo a lo que a lo que se recomiende. Básicamente esos serían los temas que yo quería comentar.

Vamos entonces con el cinco 2, iniciativa de los miembros del Consejo.

Doña Laura, adelante.

5.2 Iniciativas de los miembros del Consejo:

La Tesorera Laura González Picado:

Quería comentarles que, bueno, como se aprobó primero el contrato de la Junta, yo solicité que por favor se me hiciera llegar para ver cómo había quedado la situación en caso de que nos pasara la misma situación, o sea, qué medidas se toman. Les quiero comentar que en el contrato dice lo siguiente: en el caso de que una de las partes incumpla con su obligación de comunicar con 30 días naturales de anticipación (está subrayado) a la otra otra su determinación de no continuar con los servicios, deberá cancelar a la parte afectada a título de indemnización, el doble del monto mensual del último mes facturado.

Dice, la contratista se compromete a realizar los entregables establecidos en su oferta de conformidad con ella y con el cartel, documentos que consideran parte integral de este contrato. Entonces, para que conozcan ustedes que esa fue la medida que viene a solventar el problema que se nos dio.

Y lo otro, recuerdan que yo les había comentado de la carta para el asunto del timbre, bueno, ya la carta está lista. Yo tuve un problema de salud la semana pasada, entonces no pude correr con eso, pero mañana la voy a entregar.

Es una carta muy respetuosa, tanto desde el punto de vista de solicitud, de cumplir con el compromiso, pero también, tener claro lo que establece la ley, lo que establece el reglamento y la obligación de aquellas personas que son recaudadores del timbre. Mañana yo les haría llegar la carta para que sea de conocimiento también de ustedes qué es lo que va a ir para que lo conozcan.

Y quería pedir dos minutitos.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

De receso.

La Tesorera Laura González Picado:

Sí.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Ok.

Nada más un segundo, en virtud de lo señalado por doña Laura con respecto a lo del tema de la cláusula del contrato que incluyó la Junta Directiva.

Laura, para que puedas compartir esa cláusula a la Administración para que don Carlos se la pase al asesor legal a efecto de que lo considere también, lo evalúe y lo valore si lo incluimos dentro de nuestro contrato, me parecería muy apropiado que se lo puedas compartir.

La Tesorera Laura González Picado:

Si, yo esperaría que sea el mismo contrato, o sea, aunque sean dos personas distintas, las condiciones son las mismas.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Sí, bueno, en general son las mismas, pero es que ustedes incluyeron para efectos de la contratación otros elementos, idoneidad y hay diferentes, ¿cierto?

La Tesorera Laura González Picado:

Sí, creo que si viene una parte de confidencialidad, pero, lo medular precisamente es cómo evitar que no nos pasara la misma situación, cómo evitarla, lo que encontré fue esto.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Perdón, como salvaguarda sí, me parece importante y por eso digo que ojalá que lo puedas compartir para que tenga conocimiento la Administración y también se lo compartan al asesor legal.

Administrador Fondo de Mutualidad don Carlos Fonseca Bustos:

Doña Laura, ¿qué cláusula es? Perdón.

La Tesorera Laura González Picado:

Permítame un momentito don Carlos, ya le voy a dar eso, está en la cláusula sexta de las obligaciones y está en la página número cinco, segundo párrafo.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Pero del contrato de la Junta Directiva.

Administrador Fondo de Mutualidad don Carlos Fonseca Bustos:

Es el mismo. Dice en el caso en que una de las partes incumpla su obligación de comunicar con 30 días naturales de anticipación a la otra, su determinación de no continuar un servicio, debería cancelar a la parte afectada, a título de indignación, el doble del monto mensual del último facturado.

Si es el mismo.

La Tesorera Laura González Picado:

Sí.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Entonces sí estaba incluido.

La Tesorera Laura González Picado:

Sí, yo he estado detrás de ese punto, cómo lo iban a solventar para evitar otra sorpresa.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Listo, muy bien, perfecto, entonces no, ya está incluido ahí.

¿Algún director, directora, con algún otro tema?

No.

Bien, entonces pasamos a asuntos de la Fiscalía. Don Gerardo, adelante.

El Fiscal Gerardo García Murillo:

De momento ninguno don Wilberth, muy amable.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Ok, gracias.

Doña Laura, usted pidió dos minutos de receso

La Tesorera Laura González Picado:

Sí, yo pedí dos minutos de receso.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Entonces nada más, ¿tienes alguna iniciativa desde el punto de vista de la Tesorería para hacer un break?

La Tesorera Laura González Picado:

No.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Entonces en asuntos de la tesorería no hay, decretamos un receso de cinco minutos.

Bien, vamos con asuntos de la administración. Si me ponen la agenda, por favor.

ARTÍCULO SEXTO: ASUNTOS DE LA ADMINISTRACIÓN

6.1 Revisión PO-FM-03 política de subsidios aprobados por la administración

Adelante, don Carlos.



POLITICA PARA LA APROBACION Y TRÁMITE DE LOS SUBSIDIOS POR FALLECIMIENTO Y NACIMIENTO POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN DEL FONDO

De acuerdo con el Artículo No. 2 incisos 1 y 4 del Estatuto, y en atención al acuerdo No. 18-14 de la sesión ordinaria No. 19-14, se aprueba la presente política, con el propósito de hacer más expedito el proceso administrativo para la resolución y pago de los subsidios presentados por los colegiados.

PROPOSITO

Autorizar a la administración del Fondo de Mutualidad, estudiar, analizar, aprobar o rechazar, aquellas solicitudes de subsidio por fallecimiento de parientes en primer grado de consanguinidad y por afinidad de la persona colegiada, así como subsidio por nacimiento, que cumplan a cabalidad con los requisitos exigidos en los artículos 18, inciso a.1 y a.2 y 21 del Estatuto, así como la presentación de la documentación requerida por el Fondo de Mutualidad.

LINEAMIENTOS

- a) La resolución del subsidio se dará de manera inmediata y se autoriza a la Administración del Fondo, al pago correspondiente de acuerdo a su flujo de caja.
- b) Este procedimiento evitará al colegiado la espera en el proceso de trámite lógico, administrativo y operativo, de revisión y aprobación del subsidio en sesión ordinaria del Consejo de Administración y su posterior desembolso.
- c) Las solicitudes de subsidio aprobadas por la Administración del Fondo serán de conocimiento en la siguiente sesión ordinaria del Consejo de Administración.

Administrador Fondo de Mutualidad don Carlos Fonseca Bustos:

Esta es la política que presentamos para lo que es el subsidio de fallecimiento y Política de Aprobación de Trámites de Subsidio, Fallecimiento y Nacimiento por parte de la Administración.

Se acuerdan que se nos hizo la acotación, verdad, con respecto a este subsidio. Esta es la política que nos faculta poder aprobar esos subsidios. Aquí lo único que hay que hacerle un cambio y por eso es que la traigo, es que el artículo al que hace mención ya no es el 18, sino es el 20 y el inciso, si es el uno y es el dos, eso sí no varía.

La Secretaria María Eugenia González Alvarado:

Pero el artículo es el número 20, cuando lo habíamos reformado fue cuando yo hice la propuesta, yo presenté la moción para reformar afinidad, hace mucho tiempo.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

¿Ese artículo es el 20?

Administrador Fondo de Mutualidad don Carlos Fonseca Bustos:

Es el 20, sí. Sería como el único ajuste, en lo demás está acorde; el tiempo es de aprobación inmediata, verdad, es el subsidio como lo habíamos visto, que es el de nacimiento.

La Tesorera Laura González Picado:

Perdón, Don Wilber.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Adelante.

La Tesorera Laura González Picado:

¿Se acuerda que habíamos mencionado si eran políticas o eran requerimientos?

Administrador Fondo de Mutualidad don Carlos Fonseca Bustos:

No, es una política.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Ahí sí es una política, hay casos que sí son políticas. Es que la vez pasada lo que estábamos metiendo era una política dentro de un reglamento de crédito y eso no tenía ni pies ni cabeza, pero esto sí son políticas, porque el estatuto es el que define los subsidios y podemos tener políticas, digamos, al amparo del estatuto, porque eso no es un reglamento, ya el estatuto tiene un reglamento, entonces, al amparo del subsidio que establece el estatuto.

Básicamente aquí lo que debe corregirse es el tema de adaptarlo conforme quedó el artículo 20, verdad, 20 y 21, ahí debe corregirse, verdad, ¿don Carlos? Para incorporar el artículo 20.

Administrador Fondo de Mutualidad don Carlos Fonseca Bustos:

Sí señor.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Naturalmente eso hay que transcribirlo en el acta, verdad, para que quede con la aprobación de esa política y que quede claro que ahí está el artículo 20 como debe leerse. Yo no tengo ninguna observación, es el mismo documento con esa corrección en virtud de la variación que se hizo en el estatuto.

Si hay alguna directora y que tenga algún comentario, solicitud, pregunta. ¿No?

Acuerdo 08-19-24: Se acuerda aprobar la Política de Aprobación de Trámites de Subsidio, Fallecimiento y Nacimiento, haciendo la indicación que debe incluirse correctamente el artículo 20 en lugar del 18 que se cita. (Acuerdo en firme y por unanimidad).

Siguiente punto:

6.2 Revisión PO-FM-10 préstamo de Silla de Ruedas

Adelante, Administración.

Administrador Fondo de Mutualidad don Carlos Fonseca Bustos:

Este préstamo de silla de ruedas, si lo revisamos a cabalidad y la única observación que se le tiene es que en toda la política no tiene una fecha de caducidad, qué quiere decir, digamos, que una persona viene, pide la silla de ruedas y después puede volver a solicitar una renovación o una ampliación del servicio, pero, después viene, la devuelve, pero no dice en qué periodo de tiempo, porque tiene derecho a dos ampliaciones, pero después viene, pasa un mes y puede volver a pedir la silla de ruedas.



POLITICA PARA EL PRÉSTAMO SILLA DE RUEDAS

De acuerdo con el Artículo No. 2 incisos 1 y 4 del Estatuto, y en atención al acuerdo No. 13-20-19 de la sesión ordinaria ordinaria No. 20-19, se aprueba la presente política, con el propósito de hacer más expedito el proceso administrativo para la entrega de silla de ruedas a colegiados.

PROPOSITO

Autorizar a la administración del Fondo de Mutualidad, para la entrega de sillas de ruedas en calidad de préstamo a los Colegiados activos y al día con las obligaciones del Colegio y del Fondo de Mutualidad.

LINEAMIENTOS

- a) El préstamo de sillas de ruedas es un beneficio que otorga el Fondo a El Colegiado para uso exclusivo del Colegiado, conyugue, padre, madre, hijos, hermanos y abuelos.
- b) El Colegiado debe presentar una nota dirigida al Fondo de Mutualidad solicitando el préstamo de la silla de ruedas, indicando si será de uso personal o de alguno de los parientes señalados en el punto a).
- c) El Colegiado debe firmar un documento, en el que se compromete y responsabiliza por el resguardo y buen estado del activo prestado.
- d) El Fondo entregará la silla de ruedas en perfecto estado de funcionamiento de manera inmediata.
- e) Este beneficio queda supeditado a la existencia de sillas de ruedas que mantenga el Fondo de Mutualidad.
- f) El periodo máximo de préstamo será de seis meses, plazo que el Colegiado podrá ampliar por otros seis meses si así lo solicita.
- g) El Colegiado deberá realizar la devolución de la silla de ruedas, en perfecto estado de uso y funcionamiento, asumiendo de su propio peculio la reparación o reposición por el daño, deterioro o pérdida que se le ocasione al activo por cualquier motivo que sea. El monto de reposición será el valor de mercado del activo con las mismas características.
- h) Por este servicio, el Fondo no recibirá ninguna suma de dinero en calidad de depósito en respaldo del activo prestado.

i) Las solicitudes de préstamo aprobadas por la Administración del Fondo serán de conocimiento del Consejo de Administración en la siguiente sesión ordinaria.

**POLÍTICA REVISADA Y APROBADA EN SESIÓN ORDINARIA No. 21 DEL LUNES 31 DE
MAYO DEL 2021.**

La Vocal II Aleyda Solano Torres:

No, perdón, don Carlos, si yo no mal recuerdo, Mercedes y María Eugenia, máximo tres meses, ¿sí o no? Y después de la caducidad, entonces podríamos acordar si un mes más o más tiempo.

Pero yo me acuerdo que habíamos hablado, si no está ahí, no lo puse.

No se puso, pero sí se habló.

Administrador Fondo de Mutualidad don Carlos Fonseca Bustos:

Seis meses, es lo que dice el artículo F.

Máximo el préstamo será de seis meses para el colegiado y lo podría ampliar otros seis meses más.

La Secretaria María Eugenia González Alvarado:

Sí porque hubo gente que la tuvo dos años.

Administrador Fondo de Mutualidad don Carlos Fonseca Bustos:

Entonces aquí el tema es que la pide seis meses, la puede volver a ampliar los seis meses y pasa un mes y puede volver a pedirla. No hay nada que le impida no hacerlo.

No sé si me hago entender.

La Vocal II Aleyda Solano Torres:

Sí, sí, sí, tenés razón.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Pero la pregunta es si debería haber algo, porque digamos, si hay una persona que la necesita año y medio, dos años, si tenemos disponibilidad, porque se la vamos a pedir por un tema de una política, dónde tendría sentido la política.

Administrador Fondo de Mutualidad don Carlos Fonseca Bustos:

Es un tema complicado don Wilberth, como dice usted, porque si le está pidiendo es porque la ocupa, ¿verdad?

La Vocal II Aleyda Solano Torres:

En este, en este caso, recuerdo que se mandaron a reparar dos sillas porque ya tanto tiempo había pasado que devolvieron las dos, es más, las reemplazamos por unas nuevas.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Bueno, ahí dice que la persona tiene que reparar o reponer el daño, cosa que es natural en una silla y de hecho, cuál es el periodo de este tipo de activos, ¿cuál es el periodo de obsolescencia?

Seguro tres, cuatro años.

Administrador Fondo de Mutualidad don Carlos Fonseca Bustos:

Corre dependiendo de la vida que le den, ¿verdad?

Porque él viene, baja el carro, sube el carro, anda por aquí, las llantas se gastan.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

De acuerdo, pero ese activo que usted tiene registrado, ¿en cuánto se deprecia?

La depreciación en línea de qué, ¿tres años?

Administrador Fondo de Mutualidad don Carlos Fonseca Bustos:

Tres años posiblemente.

La Tesorera Laura González Picado:

Perdón, don Wilber, también don Carlos, ¿cuántas unidades tenemos y en cuánto tiempo se reemplazan precisamente si tiene una vida útil de tres años?

Administrador Fondo de Mutualidad don Carlos Fonseca Bustos:

Vamos a ver, tenemos aproximadamente diez unidades, ocho prestadas y tenemos dos en stock. En el año que llevo no he repuesto ninguna, solo llevé una a arreglar una patica, pero por lo demás, se vuelven en buen estado se puede decir.

Hasta el momento no he recibido una silla que tenga que reemplazarla.

La Tesorera Laura González Picado:

¿Pero cuándo fue la última compra?

Administrador Fondo de Mutualidad don Carlos Fonseca Bustos:

Bueno, yo en un año no he comprado ni una sola.

La Tesorera Laura González Picado:

¿Pero no está anotado el récord del activo? el histórico.

La Vocal II Aleyda Solano Torres:

Pero hace cuánto se compraron, digamos, estaba Roger, ¿pero eso fue hace cuánto?

Porque Roger hace un año se fue en el 2022.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Compraron, ¿compraron el 2022?

La Secretaria María Eugenia González Alvarado:

Es que fuimos comprando. Porque cuando empezamos, cuando aprobamos tener sillas de ruedas, que yo estaba en ese tiempo también, empezamos con dos y así tuvimos un tiempo, ya después decidimos adquirir dos más y hasta que vea, ya tenemos esa cantidad.

Administrador Fondo de Mutualidad don Carlos Fonseca Bustos:

Sí, aquí el tema es que tampoco tenemos espacio como para tener o para tener un montón. Entonces yo les consultaba a ellos y me decían sí, que el espacio era como muy limitado para tener un stock grande y así la demanda se diera, porque hasta el momento tampoco he tenido así necesidad de salir a comprar alguna porque no tengo para suplirle a alguien, sería engañarles en un año y todavía tengo digamos dos ahí que se van rotando, van volviendo, se van rotando, entonces siento que hasta el momento es un número mágico que está funcionando.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Yo no le pondría, digamos, ninguna limitación al tema del uso, salvo la ya indicada de seis meses y una ampliación de seis meses. Y si al mes dejó correr el tiempo y la volvió a solicitar

y hay disponible juega de nuevo, incluso lo voy a decir así, por qué no la continuidad durante el tiempo que sea necesario de la persona, siempre y cuando cumpla los requisitos para poder obtener, digamos, ese beneficio.

Si tiene ahí al familiar y el familiar lo necesita dos o tres años, pues dos o tres años, digamos, se la prestamos. El tema es que tengamos las sillas de ruedas naturalmente, que la persona cumpla los requisitos para tener ese beneficio y listo, porque incluso hasta sería injusto, vean qué complicado verdad, que alguien lo solicite y le digan no es que usted ya cumplió los dos periodos, el de ampliación por seis meses, ya usted lleva un año y ahora tiene que dejar pasar un mes para volverla a pedir y entonces qué la va a decir al familiar que está en esa silla de ruedas, qué pena, te vas a tener que quedar un mes en la cama,

La Vocal II Aleyda Solano Torres:

María Eugenia, acuérdesse el caso de aquella que ahora no es ella, sino él, se le pidió la silla porque ya era mucho y ella entonces o él pidió que le diéramos tiempo hasta que compró su silla y nos la devolvió, que por cierto no llegó muy en buenas condiciones.

La Secretaria María Eugenia González Alvarado:

La llevo sin ruedas.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Es que por eso uno lo que podría hacer es establecer ahí sí tal vez un límite, pero no cortarle el plazo verdad, o sea, digamos está bien la ampliación por seis meses más de son casos muy calificados, pero hay personas como ustedes acaban de decir que puede llevar dos años, pero ahí que uno diga bueno ya no debería ser este, pero de verdad que el día de mañana nos lleguen con un caso diciendo y vean es que ustedes le retiraron la silla de ruedas a “fulanito de tal” y fulanito de tal cada vez está peor y no tienen cómo comprarle una silla de ruedas y ustedes lo que dicen es que por lo menos tienen que pasar un mes para que esa persona lo vuelva a solicitar y ¿yo qué hago? ¿Lo acuesto en la cama un mes?

Administrador Fondo de Mutualidad don Carlos Fonseca Bustos:

Entonces don Wilberth lo del mes lo dije yo, verdad, pero perfectamente puede ser un día y en ningún lado está tipificado aquí.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Claro, es por eso, porque no tiene sentido, lo que tendría sentido es que vea lo que dices ahí, el período máximo de préstamo será de seis meses, plazo que el colegiado podrá ampliar por otros seis meses más si así lo solicita. Está bien, entonces eso es un año.

Yo ahí más bien le pondría, digamos que el periodo máximo de préstamo será seis meses, plazo que el colegiado podrá ampliar por otros seis meses o por otros tres semestres más,

verdad, en cumplimiento de cada seis meses, eso sí, hasta llevarlo un año y decir ok, esa persona eso sí, cada seis meses tiene que renovar esa solicitud y se le dará por un máximo de un plazo de dos años, ya después de ese plazo no, ahí sí tendrá que digamos ver cómo financiar esa silla de ruedas.

Pero es que si, como usted lo dice, lo pidió por seis meses más y que devuelve la silla y 24 horas después la vuelve a pedir, no tiene ningún sentido.

Ahora yo diría que sería periodo máximo de préstamo de seis meses, que se podrá ampliar por seis meses más hasta tres veces y ya, eso cumple los 24 meses con la silla. Yo le haría esa corrección, digamos, como para decir de pongámosle un plazo, dos años, me parece que ya podría ser suficiente como para que la persona que ha tenido ese beneficio pues pueda hacer el ahorrito para comprar la silla, si es del caso.

Administrador Fondo de Mutualidad don Carlos Fonseca Bustos:

Hay que tomar en cuenta que después de dos años posiblemente el valor de rescate de la silla sea cero, ¿verdad?

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

También, posiblemente, bueno, con lo que decía, la depreciación posiblemente va a estar, pero bueno, si en general se han devuelto en muy buen estado y como dice doña María Eugenia, empezaron a comprarlas en el 2022, quiere decir que sí han aguantado, han sido bien cuidados.

Entonces yo lo que sugeriría y compañeras, compañeros, es básicamente eso, prorrogarla por otros seis meses y que esto se podrá prorrogar hasta por tres períodos, hasta por tres semestres.

La Vocal II Aleyda Solano Torres:

Ah, no, perdón, en el 22 no se contaron, fue que se renovaron.

La Secretaria María Eugenia González Alvarado:

Se renovaron, eso lo aprobamos como en el 18.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Pero renovaron quiere decir que se hizo compra en el 22 de cinco sillas, no sé.

La Vocal II Aleyda Solano Torres:

Por eso cuando digo se renovaron es porque ya les mencioné que llegaron unas en muy mal estado, entonces don Roger nos dijo, vea, la verdad es que sale más caro el caldo que el frijol, mejor comprar unas nuevas, porque para arreglarlas se iba un montón de plata.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Ok, sí, sí entiendo, pero nada más sería como agregar aquí que estas prórrogas, estas prórrogas se podrán dar hasta por tres semestres consecutivos. Nada más en el punto F me parece, para que lo cerremos en 24 meses y sean dos años.

Sí, ese punto F, don Carlos, para que lo incorpore.

Administrador Fondo de Mutualidad don Carlos Fonseca Bustos:

Pero ahí sería bueno que el colegiado presente una solicitud cada seis meses.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Sí, claro, porque el colegiado podría prorrogar por otros seis meses si así lo solicita, estas prórrogas se autorizarán hasta por tres semestres consecutivos y obviamente tiene que solicitarlo, nada más para que incorpore eso ahí en ese renglón F.

¿Lo tienen editable para hacerlo de una vez?

Administrador Fondo de Mutualidad don Carlos Fonseca Bustos:

Vamos a ver, Adriana, lo tienes en editable ese archivo para que quede ya.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Ahí dice que dicha prórroga será el periodo máximo de seis meses, plazo que la persona colegiada podrá prorrogar por seis meses, dicha prórroga será de aprobación del Consejo.

Yo no creo que el Consejo tenga que estar metido en eso, es un tema administrativo, pero el plazo máximo de préstamo será de seis meses, plazo que la persona colegiada podrá prorrogar por periodos, plazos que la persona colegiada podrá prorrogar por tres semestres de manera consecutiva si así lo solicita a la Administración.

Eso es de la Administración, porque no vamos a estar aprobando prórrogas de sillas de ruedas.

El Fiscal Gerardo García Murillo:

Ahí debe ser, no debe ser el Consejo porque es un activo.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Sí, pero es que no tiene sentido práctico eso. Decime cuál es el sentido práctico.

El Fiscal Gerardo García Murillo:

El sentido práctico es que es una responsabilidad del Consejo vigilar ese tipo de activos.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Pero la administración la aprueba por primera vez. ¿Acaso la aprobamos nosotros?

El Fiscal Gerardo García Murillo:

Sí, pero es que...

La Vocal II Aleyda Solano Torres:

Perdón, se ha informado, me parece, me parece que digamos de lo que la Administración deberá informar.

El Fiscal Gerardo García Murillo:

Sí, pero don Wilber, es que es un activo. Al final es un activo y los activos recaen sobre la responsabilidad del, en este caso del Consejo de Administración, como por ejemplo, los activos del colegio recaen sobre la Junta Directiva.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Vamos a ver. Bueno, nosotros sí es cierto que autorizamos en el programa el préstamo de las sillas. ¿Lo hacemos desde la primera vez, cierto? Es así.

Administrador Fondo de Mutualidad don Carlos Fonseca Bustos:

No, se les lleva de conocimiento.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

O sea, por eso. Entonces la primera lo autoriza la Administración.

Nosotros tenemos el conocimiento de eso y las prórrogas, va a estar presentando cada prórroga al Consejo cuando la primera no fue aprobada por el Consejo y sólo se conoce dónde está...

El Fiscal Gerardo García Murillo:

Es que creo que hay un ahí hay un error que se hizo desde el inicio. Ahora, recuerden que son activos ¿Si el activo se pierde, sobre quién recae la responsabilidad del activo?

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Digamos, es que no hay muchas sillas, pero yo no veo un Consejo y no es este Consejo, sino cualquier Consejo autorizando los usos de la silla. Y además, voy a decirlo así desde el punto de vista burocrático, nosotros nos tendríamos que tomar una semana para una solicitud de una silla para probarla, porque nos reunimos semanalmente.

Y entonces qué le decimos al cristiano que la solicite, que se espere una semana porque sesionamos hasta el otro lunes y ahí hay cinco sillas que no se están utilizando.

El Fiscal Gerardo García Murillo:

Es ahí donde se viene y se presentan varias circunstancias.

Uno, decimos que el máximo es dos años, le decimos al colegiado que la entregue tres prórrogas.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Exactamente de seis meses naturales máximo van a ser dos años.

El Fiscal Gerardo García Murillo:

¿En dos años la devuelve, él todavía la necesita y la silla se guarda en una bodega por un año porque la pidió, me entiendes? Es que creo que esto hay que meterle un poquito más de cariño, porque al final son activos, se deprecian, pero al final son activos.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

De hecho esas dos que tienen ahí que no se han prestado, de ahí están.

El Fiscal Gerardo García Murillo:

Entonces le va a decir alguien que tiene dos años, que ya se le acaba el periodo de préstamo, que la devuelva para tener tres guardadas cuando la persona todavía la requiere.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Claro, pero imagínate que en este momento era peor porque eran seis meses y 6 meses de prórroga. ¿Estamos teniendo un año más pensando en que esa persona lo va a ocupar, verdad? Pero yo incluso si vos me lo preguntas, yo diría hasta tiempo indefinido, hasta que la persona si, se murió a los tres años, cuatro años y la ocupó.

También entiendo que bueno, no son bienes que tenemos ahí un montón y las personas también lo requieran, de ahí debe haber un sentido solidario y democrático en el sentido de que de que todos puedan acceder y no lo acaparen unos pocos.

Por eso pienso que dos años es un periodo razonable, ¿verdad? Pero, a lo que me refiero es si tiene algún sentido práctico, te entiendo Gerardo, el punto de que es un bien, que es un activo, pero me queda ahí como que el Consejo debe estar aprobando el uso de sillas cada seis meses, pero me parece que no, pero no sé qué piensan las compañeras.

La Vocal II Aleyda Solano Torres:

Si mal no recuerdo, y me corrigen mis compañeras, las más jóvenes, las más chiquillas del grupo, se le dio la autonomía a la Administración porque nosotros no podíamos autorizar de lunes a lunes y como todo viene de emergencia, entonces eso sí, digamos, si hoy prestaron la silla a la siguiente reunión nos tienen que informar se le prestó la silla a fulano de tal, tal día y así todas las reseñas. Era para evitar esa situación.

Yo entiendo a Gerardo que estamos hablando de activos, pero en este momento le estamos dando, digamos, la autoridad y autonomía a la Administración. Claro está que la Administración se tiene que hacer responsable, como en el momento cuando don Roger recibió las sillas, nos dijo no, miren, estas sillas sale más caro prepararlas que comprarse otra y decidimos y aprobamos esa compra, como les mencioné anteriormente.

Pero por lo mismo, para no tener mucha burocracia y dejar a la gente esperando, por eso se hizo también.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

A mi me parece que tiene todo un sentido lógico y ahí tal vez lo que podríamos agregar en ese es que la Administración informará al Consejo sobre las las aprobaciones y prórrogas de éstos préstamos de sillas, para incorporarlo ahí en [Inentendible] y eso sí que entonces quede con la obligación de que tiene que informar periódicamente al Consejo.

Eso yo se lo agregaría y tal vez que la Administración deberá informar sobre estas aprobaciones y prórrogas al Consejo o hacer del conocimiento, así como lo estaba redactando.

Sería (la redacción), si así lo solicita la Administración, la que lo hará del conocimiento del Consejo, nada más, ya ahí queda el conocimiento ya con la responsabilidad de información.

Acuerdo 09-19-24: Se acuerda aprobar la Política, PO-FM-10 Préstamo de Silla de Ruedas, presentada por la Administración y con las observaciones planteadas. (Acuerdo en firme y por unanimidad).

Continuamos.

6.3 Propuesta para venta de propiedades de Santa Cruz y Puriscal

A la Administración para que lo presente.

Administrador Fondo de Mutualidad don Carlos Fonseca Bustos:

Bueno, estás son las conocidas fincas de Santa Cruz, les traigo el mapa y la foto para que no la olviden. Un tamaño de 428.27 metros cuadrados y la otra de 422,73 metros cuadrados.

Como pueden ver en las fotos están una al lado de la otra y están bien “chapeaditas”.



FINCA SANTA CRUZ

FINCA EN SANTA CRUZ COSTO DE VENTAS				Estimación del precio de venta Santa Cruz	
1-FINCA MATRÍCULA No. 156765-000					
	422.73 mts2	49,67%			
VALOR EN LIBROS			10 004 458,35		
Gastos legales de traspaso			496 745,01		
Costo hundido (intereses no ganados activo improductivo)	15,00%				
1/9/2018					
27/5/2024	2066		8 612 171,23		
Avalúos			236 042,44		
Mantenimiento			689 270,71		
Impuestos Municipales			609 984,95		
Total costo de ventas			20 648 672,68		
2-FINCA MATRÍCULA No. 153174-000					
	428.27 mts2	50,33%			
VALOR EN LIBROS			10 135 569,59		
Gastos legales de traspaso			503 254,99		
Costo hundido (intereses no ganados activo improductivo)	15,00%				
1/9/2018					
27/5/2024	2066		239 135,85		
Avalúos			698 303,81		
Impuestos Municipales			617 978,98		
Total costo de ventas			12 194 243,32		
Costo Total					
Valor en libros contables		Área	proporción		
20 140 028,04	428,27	50,33%	10 135 569,59		
	422,73	49,67%	10 004 458,35		
Total	851	100%	20 140 028,04		

Valor	
Avalúo anterior	25 575 165,00
Nuevo Avalúo	
Valor de mercado	32 972 540,00
Valor del inmueble vta	35 610 775,20
Diferencia	10 035 610,20



Valor	
Avalúo anterior	25 510 335,00
Nuevo Avalúo	
Valor de mercado	33 405 060,00
Valor del inmueble vta	36 677 464,80
Diferencia	10 167 129,80



Les traigo el recuento más o menos de cómo está el valor en libros de esta deuda de la finca de 422.73 metros cuadrados, el valor en libros fue de ₡10.000.000 millones (diez millones de colones), gastos de traspaso ₡496.000 (cuatrocientos noventa y seis mil colones), los intereses a 2066 días son de ₡8.612.171 millones de colones (ocho millones, seiscientos doce mil con ciento setenta y un colones), ese es el costo de oportunidad, verdad, de no tener la plata colocada.

El mantenimiento acumulado, de ₡689.270.71 mil colones (seiscientos ochenta y nueve mil, doscientos setenta colones con setenta y un céntimos), los avalúos de ₡236.042.44 mil colones (doscientos treinta y seis mil, cuarenta y dos colones con cuarenta y cuatro céntimos), impuestos municipales de ₡609.984.95 mil colones (seiscientos nueve mil colones, novecientos ochenta y cuatro con noventa y cinco céntimos).

El costo de ventas de esta propiedad es de ₡20.648.672.68 millones de colones (veinte millones, seiscientos cuarenta y ocho mil, seiscientos setenta y dos colones con sesenta y ocho céntimos).

La otra propiedad, como la deuda la adquirió o fue absorbida por la primera propiedad, esta no tiene un costo. El valor en libros que tiene es de ₡10.135.569.69 millones de colones (diez millones, ciento treinta y cinco mil, quinientos sesenta y nueve mil colones con sesenta y nueve céntimos), gastos de traspaso ₡503.254.99 mil colones (quinientos tres mil, doscientos cincuenta y cuatro colones con noventa y nueve céntimos), los avalúos ₡239.135.85 mil colones (doscientos treinta y nueve mil, ciento treinta y cinco colones con ochenta y cinco céntimos) mantenimiento ₡698.303.81 mil colones (seiscientos noventa y ocho mil, trescientos tres colones con ochenta y un céntimos).

Impuestos municipales el costo total de ambas es de ₡32.842.916.01 millones de colones (treinta y dos millones, ochocientos cuarenta y dos mil, novecientos dieciséis colones con un céntimo).


Vamos a ver repartiendo el costo contable entre cada una de las fincas, la número uno tiene un costo por el tamaño es un 50.33% (cincuenta punto treinta y tres por ciento) son de ₡10.135.569 millones de colones (diez millones, ciento treinta y cinco mil, quinientos sesenta y nueve mil colones con sesenta y nueve céntimos) . y la otra de ₡10.004.458.35 millones de colones (diez millones, cuatro mil, cuatrocientos cincuenta y ocho colones con treinta y cinco céntimos)

En la parte amarilla, es el costo del avalúo anterior, el valor de mercado de esta es de ₡32.972.940 millones de colones (treinta y dos millones, novecientos setenta y dos mil, novecientos cuarenta colones) y el valor de venta del inmueble es el valor del último avalúo, que es de ₡35.610.775.20 millones de colones (treinta y cinco millones, seiscientos diez mil, setecientos setenta y cinco colones con veinte céntimos).

Esta otra propiedad, el primer avalúo, el avalúo anterior fue de ₡25.910.335 millones de colones (veinticinco millones, novecientos diez mil, trescientos treinta y cinco colones) , valor de mercado de ₡33.405.060.00 millones de colones (treinta y tres millones, cuatrocientos cinco mil, sesenta colones) y el valor del inmueble este es el último avalúo es ₡36.077.464.80 millones de colones (treinta y seis millones, setenta y siete mil, cuatrocientos sesenta y cuatro colones con ochenta céntimos) una diferencia de ₡10.167.129.80 millones de colones (diez millones, ciento sesenta y siete mil, ciento veintinueve colones con ochenta céntimos).

Como ustedes pueden ver el costo total de estas dos propiedades, con la venta de una se cubre la otra, quedaría como ganancia para el Fondo.

[illegible]

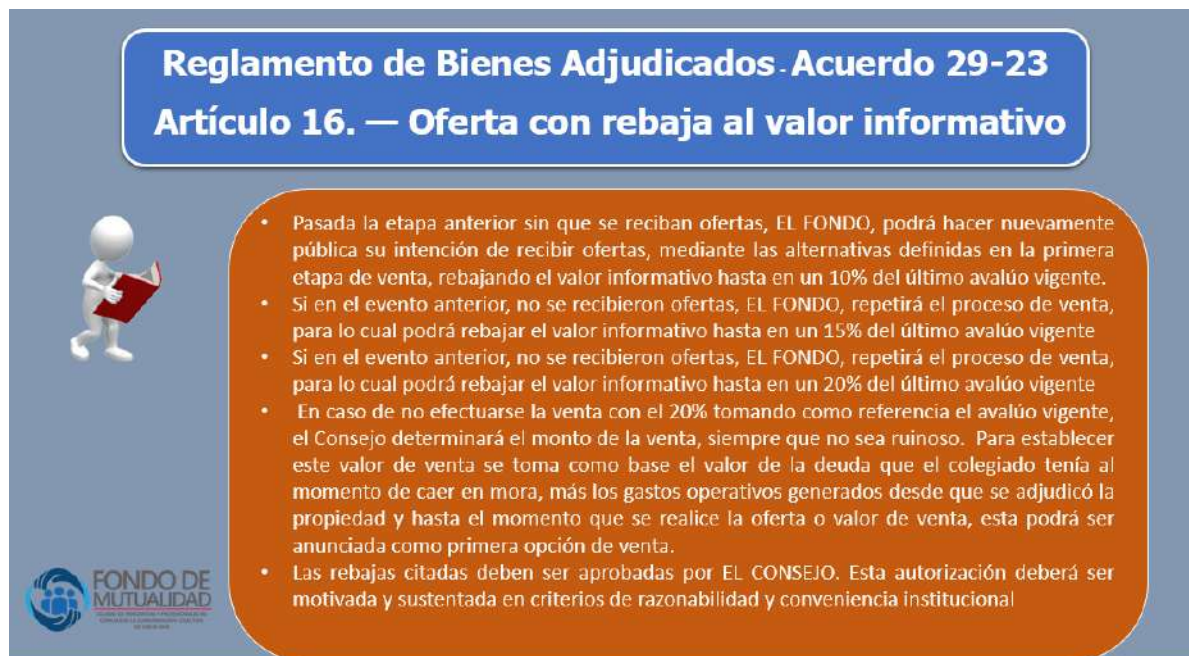
1-FINCA MATRÍCULA No. 1-524921-00														
	2,108,20 m2	100%												
VALOR EN LIBROS				73 154 540,00	<table> <tr> <td></td><td>Valor</td></tr> <tr> <td>Avalúo anterior</td><td>₡ 73 154 540,00</td></tr> <tr> <td>Nuevo Avalúo</td><td>₡ 78 635 860,00</td></tr> <tr> <td>Diferencia</td><td>₡ 5 481 320,00</td></tr> </table>			Valor	Avalúo anterior	₡ 73 154 540,00	Nuevo Avalúo	₡ 78 635 860,00	Diferencia	₡ 5 481 320,00
	Valor													
Avalúo anterior	₡ 73 154 540,00													
Nuevo Avalúo	₡ 78 635 860,00													
Diferencia	₡ 5 481 320,00													
Gastos legales de traspaso			2 236 357,43											
Costo hundido (intereses no ganados activo improductivo)		15%												
	1/6/2016				<table> <tr> <td>Valor en libros</td><td>Valor de Mercado</td></tr> <tr> <td>₡ 73 154 540,00</td><td></td></tr> </table>		Valor en libros	Valor de Mercado	₡ 73 154 540,00					
Valor en libros	Valor de Mercado													
₡ 73 154 540,00														
	27/5/2024	2876	75 390 897,43											
Uso Suelo			2 750,00											
Estudio Técnico			1 570 000,00											
Avalúos			964 551,06											
Mantenimiento			6 137 417,05											
Impuestos Municipales			925 450,00											
Total costo de ventas				84 991 065,54										
Costo Total			₡	84 991 065,54										
Valor en libros contables	Área	proporción	Costo S/Prop.											
73 154 540,00	2108,2	100%	73 154 540,00											
Total	2108,2	100%	73 154 540,00											

28

colones) al año, por lo general se va una o dos veces y tiene un costo de un estudio de aguas que se hizo de ₡2.000.000 millones de colones aproximadamente (dos millones de colones).


El costo total de esta propiedad es de ₡84.991.065.54 millones de colones (ochenta y cuatro millones, novecientos noventa y un mil, sesenta y cinco colones con cincuenta y cuatro céntimos) y el avalúo anterior este fue de ₡73.154.540.00 millones de colones (setenta y tres millones, ciento cincuenta y cuatro mil, quinientos cuarenta colones) el nuevo fue de ₡78.635.860.00 millones de colones (setenta y ocho millones, seiscientos treinta y cinco mil, ochocientos sesenta colones). Aquí hay una diferencia de ₡5.481.320.00 millones de colones (cinco millones, cuatrocientos ochenta y un mil, trescientos veinte colones).

Como podemos ver, los costos que ha acarreado estas propiedades en este caso ha sido más grande que el valor de avalúo; pero para efectos de venta tenemos que venderlo a valor razonable que sería el monto del último avalúo.



Reglamento de Bienes Adjudicados Acuerdo 29-23
Artículo 16. — Oferta con rebaja al valor informativo

- Pasada la etapa anterior sin que se reciban ofertas, EL FONDO, podrá hacer nuevamente pública su intención de recibir ofertas, mediante las alternativas definidas en la primera etapa de venta, rebajando el valor informativo hasta en un 10% del último avalúo vigente.
- Si en el evento anterior, no se recibieron ofertas, EL FONDO, repetirá el proceso de venta, para lo cual podrá rebajar el valor informativo hasta en un 15% del último avalúo vigente.
- Si en el evento anterior, no se recibieron ofertas, EL FONDO, repetirá el proceso de venta, para lo cual podrá rebajar el valor informativo hasta en un 20% del último avalúo vigente.
- En caso de no efectuarse la venta con el 20% tomando como referencia el avalúo vigente, el Consejo determinará el monto de la venta, siempre que no sea ruinoso. Para establecer este valor de venta se toma como base el valor de la deuda que el colegiado tenía al momento de caer en mora, más los gastos operativos generados desde que se adjudicó la propiedad y hasta el momento que se realice la oferta o valor de venta, esta podrá ser anunciada como primera opción de venta.
- Las rebajas citadas deben ser aprobadas por EL CONSEJO. Esta autorización deberá ser motivada y sustentada en criterios de razonabilidad y conveniencia institucional.

 FONDO DE MUTUALIDAD

Tenemos el reglamento de bienes adjudicados que se aprobó el año pasado en la sesión número 29-23 y es sobre la rebaja, hay diferentes tipos de porcentajes que se van asumiendo dependiendo del proceso, esas propiedades han pasado por cada uno de estos procesos y tal vez aquí el más importante es el que dice en caso de no afectarse en la venta con un 20% (veinte por ciento), tomando como referencia el avalúo vigente, el Consejo determinará el monto de venta, siempre que no sea ruinoso.

Para establecer este valor de venta se toma como base en el valor de la deuda que el colegiado tenía al momento de caer en mora, más los gastos operativos generados desde que se adjudicó

la propiedad y hasta el momento que se realice la oferta o valor de venta, esta podrá ser anunciada como primera opción de venta.

Las rebajas citadas deben ser aprobadas por el Consejo de Administración. Esta autorización deberá ser motivada y sustentada en criterios de razonabilidad y conveniencia institucional.

Entonces esta ya tuvo un intento de un interesado, yo le hice la visita, al final él quedó de hacer una oferta, se le dio el precio que teníamos del avalúo y al final no pasó a más.

Propuesta Ventas de Lotes dirigida a Público en General

Propuesta de venta

- Ofrecer propiedades a precio de remate
- Buscar empresas o personas físicas que se dediquen a la venta de propiedades para ofrecerlas a precio de remate
- Publicar en paginas de venta de bienes las propiedades
- Incluir en arte monto de la cuota por millón para colegiados y familiares, con condiciones especiales
- Incluir en sitio Web del fondo y el colper promoción de venta
- Hacer pauta con este precio para que llegue al publico en general
- Hacer envíos a correos de los Colegiados

VENTA DE propiedades

SANTA CRUZ, GUANACASTE

5.575.165
: 422,73 m²

910.335
428,27 m²

información comuníquese al
Mutualidad

FONDO DE MUTUOS
COLEGIO DE PROFESIONISTAS

La propuesta para la venta sería ofrecer los lotes a precio de remate. Esto se podría hacer en el caso de las de Santa Cruz, en la de Puriscal, ahí sí se complica un poquito buscar empresas o personas físicas que se dediquen a la venta de propiedades de remate, publicar estos bienes en las páginas de venta. En el caso, de que ya tenemos el chance de poderlo promocionar entre los colegiados y familiares, que ahí se nos aumenta el espectro de venta e incluir la cuota por millón, también en el sitio web del Fondo la venta de la propiedad, pagar pauta para poder publicar estas propiedades para que llegue al público en general y hacer envíos a correos de los colegiados.

Vamos a ver, estamos tomando en cuenta que anteriormente no habíamos hecho pauta, entonces por ahí puede que tengamos algún algún impacto adicional.

Propuesta venta de Lotes dirigida a Colegiados y Familiares

Propuesta

Ofrecer lotes con las siguientes condiciones de remate:

- Comisión de desembolso 0%
- Gastos de formalización 50%
- Tasa de intereses 8,5% condiciones de hipotecario
- 100% gratis costo de avalúo
- 30 años
- Precio: Establecido por el Consejo de Administración



Las condiciones que yo les vengo a proponer son el crédito hipotecario que tenemos cero 0% (cero por ciento) de comisión, el 50% (cincuenta por ciento) de los gastos de formalización y la tasa de interés al 8.5% (ocho punto cinco por ciento) los primeros cinco años y variable después del plazo 3.5% (tres punto cinco por ciento), el costo del avalúo gratis, porque ya lo tenemos a 30 años y los precios, tenemos que establecerlo según lo que veamos.

Esa es la presentación, muchas gracias.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Gracias don Carlos. Necesitamos un receso, un segundito.

Bien, sobre esta propuesta de venta de propiedades de Santa Cruz y Puriscal, se pospone para la próxima sesión a efectos de que, los Directores puedan hacer sus propias consultas y meditar el valor que deberían tener esas propiedades para efectos de la correspondiente venta y así discutirlo en el seno de este Consejo.

El último punto de la evaluación del contrato de Cero Riesgo.

Adelante, la Administración.

6.4 Evaluación del contrato de Cero Riesgo



Fecha:

PARA: Maritza Hernández
Dirección Ejecutiva

DE: Carlos Fonseca
Departamento Fondo Mutualidad

ASUNTO: Base de Datos consulta personas

Adjunto encontrará el Informe de Evaluación para el servicio que brindan al Fondo referente a las actas semanales del Consejo de Administración.

MATRIZ EVALUACIÓN CONTRATOS

Servicio Brindado: **Base de Datos consulta personas** Colaborador Encargado:

Nombre Proveedor: **Cero Riesgo** Vencimiento del contrato:

Aspecto a Evaluar	Alcance	Nivel de Cumplimiento	Calificación
1. Nivel de desempeño:	Cumplimiento de los términos del contrato, incluyendo la entrega de productos o servicios según fechas establecidas. Además, identificar cualquier problema o discrepancia que requiera ser abordado.	Alto	Excelente
2. Calidad del bien o servicio:	Bien o servicio proporcionado cumple con los lineamientos o estándares esperados por el Colper.	Alto	Bueno
3. Atención al cliente y soporte técnico:	Evaluar la calidad del servicio al cliente y el soporte técnico proporcionado por el proveedor.	Alto	Bueno
4. Valor agregado:	Proveedor brinda información adicional que beneficie a la institución dentro de la prestación del servicio.	Alto	Bueno

5. Precio y términos contractuales:	Analizar el valor y los términos del contrato actual para determinar si son competitivos y beneficiosos.	Alto	Excelente
6. Negociación de términos:	La posibilidad de renegociación de los términos contractuales	Medio	Bueno
7. Capacidad de escalabilidad:	Evaluar la capacidad del proveedor para adaptarse a las necesidades comerciales	Alto	Bueno
8. Compromiso con la sostenibilidad	Analizar y verificar el compromiso del proveedor con la sostenibilidad ambiental y social	N/A	N/A
9. Cumplimiento legal y regulatorio	Verificar si el proveedor cumple con todas las leyes y regulaciones aplicables en su área de operación.	Alto	Bueno
10. Experiencia y capacidad técnica	Valuar la experiencia y la capacidad técnica del proveedor en el campo específico de productos o servicios que ofrece.	Alto	Excelente
11. Gestión de riesgos:	Analizar la capacidad del proveedor para gestionar riesgos relacionados con su negocio, como riesgos operativos, financieros o de seguridad.	Alto	Bueno
Observaciones y recomendaciones: El proveedor cumple las necesidades del Fondo de Mutualidad: compete (estudios crediticios), herramienta con información completa, entendible, trazable, maneja valor agregado al evaluar el servicio brindado y capacitaciones para cuando se ha solicitado para personal. Se recomienda continuar con la empresa Cero Riesgo S.A., sin afectar los precios.			

Para no alargar mucho el asunto, el tema de este contrato de evaluación en las valoraciones que se hacen en cada uno de los ocho puntos, es bastante aceptable, digamos, el servicio y la empresa ha cumplido con los requerimientos que nosotros tenemos con respecto a esto, lo importante son las observaciones y recomendaciones.

El proveedor cumple con las necesidades del Fondo en el área que compete estudios crediticios, la herramienta de información completa, entendible, trazable, manejable, además, posee de valor agregado que se puede brindar el servicio de capacitaciones. Cuando entra alguien nuevo, ellos dan una capacitación sin costo y se ha solicitado para el personal actual.

VENTAJAS:

Precio con referencia a sus similares

Información adicional

Servicios Adicional SMS, Inclusión de deudas FM

Comparativo de Precios

		COSTO UNITARIO	AFILIACION
CERO RIESGO	₡	215,00	ACTUAL
EFX (Equifax)	₡	595,90	GRATIS
	₡	757,50	₡ 47 975,00

Se recomienda continuar con el tema de cero riesgo para no afectar precio, las ventajas son el precio con respecto a la referencia, tenemos a Cero Riesgo que nos cobran ₡215,00 colones (doscientos quince colones) por estudio, Equifax ₡595,90 colones (quinientos noventa y cinco colones con noventa céntimos) por estudio.

Nosotros teníamos el servicio de Equifax, se hizo una valoración y se decidió que eso era un servicio similar a un costo más alto, entonces se eliminó y hay otra empresa, se llama Credos Credits, algo así, y es la gestionadora que tiene un costo de ₡757,50 colones (setecientos cincuenta y siete colones con cincuenta) por estudio, una cuota de afiliación de ₡47.975 mil colones (cuarenta y siete mil, novecientos setenta y cinco colones).

Entonces recomendamos quedarnos con el mismo servicio y renovar el contrato.

Si tienen alguna consulta.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Gracias.

¿Este es el servicio que utiliza la administración para el tema de los créditos, para los estudios del análisis de crédito de las personas, verdad? Cero riesgo tiene su fama en el buen sentido de la palabra en el mercado.

Yo no sabía que realmente Equifax era tan caro, la verdad y bueno, ya en el pasado don Carlos estaba Equifax, se quitó y se dejó solo Cero Riesgo y no han tenido ningún inconveniente por eso.

Administrador Fondo de Mutualidad don Carlos Fonseca Bustos:

No, no tenemos afectación, digamos, como valor agregado ellos podrían incluir alguna persona que caiga amorosa dentro del buró de ellos como parte, de los servicios adicionales.

Tienen también información adicional, se puede hacer servicios también de envío de SMS y ahora inclusión de deudas del Fondo, entre los del valor agregado que puede tener el servicio.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

En la parte de la valoración de los precios, pues básicamente son esos, ₡215,00 colones (doscientos quince colones) por estudio y Equifax ₡595, 90 colones (quinientos noventa y cinco colones con noventa céntimos). que es como la competencia.

Administrador Fondo de Mutualidad don Carlos Fonseca Bustos:

Si digamos, si hay un montón más de buró, pero estos son los más significativos del mercado.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Y ahora, ¿este contrato cuando vence don Carlos?

Administrador Fondo de Mutualidad don Carlos Fonseca Bustos:

El 12 de julio de 2021 (fecha de la firma del contrato).

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Y se ha ido probando anualmente, como se ha dicho.

Administrador Fondo de Mutualidad don Carlos Fonseca Bustos:

Es correcto.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Bueno, todavía tendríamos un chancecito porque vencería el 12 de julio y apenas estamos terminando el mes. Podríamos verlo la otra semana, aunque yo particularmente no tengo, como ninguna observación, si es un proveedor que ha funcionado, que le ha funcionado a la Administración y tiene el precio accesible de mercado.

No veo que haya que hacerle mucho análisis, salvo eventualmente sí ver las condiciones del contrato, pegarle una revisada desde el punto de vista legal, eventualmente ver qué condición o no se puede agregar para efectos de esa renovación y si no se hace, pues de manera automática.

Yo no sé si ese contrato, Carlos, usted lo consiguió, si lo tiene a mano como para que nos lo suministre.

Administrador Fondo de Mutualidad don Carlos Fonseca Bustos:

Si lo vamos a tener ahí en la base de datos de contratos, si no se lo pido a Proveeduría.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

Es como para ver eventualmente qué tipo de elementos, que Laura señaló ahora sobre el otro anterior contrato se podrían incorporar si vale la pena hacerlo o no. Tal vez tener un borrador de esa propuesta, digamos, de contrato, porque ya se tiene el que se firmó en el 2021, pero no sé si a tres años después deberíamos agregarle o quitarle algo que vemos que sea que no tenga ningún sentido.

Incluso estos elementos que usted estaba señalando ahora y que son adicionales que me parece que están muy bien, pero bueno, hay que valorarlos. Siendo así y dado que tenemos chance, pospondría el caso para que usted tal vez revise con la asesoría legal el tema de ese contrato, digamos, qué cosa debería ir y qué elementos podrían o no incorporarse o quitarse dentro de ese contrato, traerlo al Consejo para la valoración y aprobación tomando en consideración que sería bajo la línea de renovar esa contratación en los términos que corresponda y no ponerse a hacer un concurso porque no tiene sentido, siendo que el mejor precio de mercado lo tienen ellos y a ustedes les ha resultado.

Administrador Fondo de Mutualidad don Carlos Fonseca Bustos:

Es correcto.

El Presidente Wilberth Quesada Céspedes:

¿Les parece compañeras? Lo posponemos entonces en esa línea para que la Administración vea el contrato, lo valore con la parte legal y le haga los ajustes que correspondan, una vez efectuados estos ajustes lo traiga a este Consejo para la aprobación.

Acuerdo 010-19-24: se acuerda posponer el conocimiento de contrato de Cero Riesgo a efectos de que la Administración valore con asesoría legal lo que corresponda ajustar a ese contrato con miras a una renovación. (Acuerdo en firme y por unanimidad).

Si no hay más asuntos entonces que tratar, al ser las 21:11 minutos, damos por finalizada la sesión y quedamos convocados para sesión ordinaria presencial para el próximo lunes.

A todos muchas gracias y buenas noches.

Wilberth Quesada Céspedes

María Eugenia González Alvarado

Presidente

Secretaria