

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE MUTUALIDAD

Convocatoria Ordinaria

Se convoca a sesión ordinaria No. 01-26 a celebrarse el lunes 12 de enero de 2026 a las 7:00 p.m. Sesión presencial en las instalaciones del COLPER, Sabana.

Nombre	Cédula	Puesto	Lugar
Wilberth Quesada Céspedes	1-0749-0357	Presidente	COLPER
Mercedes Quesada Madrigal	1-0703-0066	Vocal I	COLPER
Ana Lorena Hernández Moreno	4-0186-0858	Secretaria	COLPER
Dilmar Corella	1-0779-0322	Tesorero	COLPER
Candy Araya Calvo	1-1337-0220	Asistente Administrativa	COLPER
Carlos Fonseca Bustos	1-0814-0904	Jefe Adm Financiero	COLPER

Presidente Wilberth Quesada Céspedes

Buenas noches, compañeras y compañeros. Al ser las 7:15 p.m. de este lunes 12 de enero del 2026 vamos a dar inicio a la sesión 01-26. Sesión que realizamos de manera presencial en las instalaciones del COLPER. Antes de conocer el orden del día, informo contamos con la asistencia de la directora Mercedes Quesada, la directora Ana Hernández, el director Dilmar Corella y el suscrito quien preside Wilberth Quesada, y por parte de la Administración de doña Candy y don Carlos; son quienes estamos presentes en la sesión del día de hoy. Vamos entonces a conocer el orden del día. Le agradezco a la señora Ana que
haga
lectura.

Secretaria Ana Lorena Hernández Moreno

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL FONDO DE MUTUALIDAD

Convocatoria Ordinaria

Se convoca a sesión ordinaria No. 01-26 a celebrarse el lunes 12 de enero de 2026 a las 7:00 p.m. Sesión presencial en las instalaciones del COLPER, Sabana.

ARTÍCULO PRIMERO: *conocimiento del orden del día.*

ARTICULO SEGUNDO: lectura y aprobación de actas.

2.1 Lectura y aprobación del acta sesión extraordinaria No. 04-25 del jueves 08 de mayo de 2025.

Se traslada a la próxima sesión.

2.2 Lectura y aprobación del acta sesión extraordinaria No. 06-25 del jueves 19 de junio de 2025.

Se traslada a la próxima sesión.

2.3 Lectura y aprobación del acta sesión extraordinaria No. 07-25 del jueves 03 de julio de 2025.

Se traslada a la próxima sesión.

2.4 Lectura y aprobación del acta sesión extraordinaria No. 08-25 del jueves 31 de julio de 2025.

Se traslada a la próxima sesión.

2.5 Lectura y aprobación del acta sesión ordinaria No. 37-25 del lunes 29 de septiembre de 2025.

Se traslada a la próxima sesión.

2.6 Lectura y aprobación del acta sesión extraordinaria No. 10-25 del jueves 02 de octubre de 2025.

Se traslada a la próxima sesión.

2.7 Lectura y aprobación del acta sesión ordinaria No. 42-25 del lunes 03 de noviembre de 2025.

Se traslada a la próxima sesión.

2.8 Lectura y aprobación del acta sesión ordinaria No. 43-25 del lunes 10 de noviembre de 2025.

Se traslada a la próxima sesión.

2.9 Lectura y aprobación del acta sesión ordinaria No. 44-25 del lunes 17 de noviembre de 2025.

Se traslada a la próxima sesión.

2.10 Lectura y aprobación del acta sesión ordinaria No. 45-25 del lunes 24 de noviembre de 2025.

Se traslada a la próxima sesión.

2.11 Lectura y aprobación del acta sesión ordinaria No. 46-25 del jueves 04 de diciembre de 2025.

Se traslada a la próxima sesión.

2.12 Lectura y aprobación del acta sesión ordinaria No. 47-25 del lunes 08 de diciembre de 2025.

Se traslada a la próxima sesión.

2.13 Lectura y aprobación del acta sesión ordinaria No. 48-25 del lunes 15 de diciembre de 2025.

Por aprobar.

ARTÍCULO TERCERO: correspondencia

- *Gestión de cobro.*

ARTÍCULO CUARTO: créditos y subsidios.

4.1.1 Créditos

#	Colegiado (a)	Crédito	Monto	Plazo	Interés
1					

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)	Subsidio	Familiar	Monto
1		Fallecimiento Familiar	Madre	€313.655.81
2		Fallecimiento Familiar	Padre	€313.655.81
3		Fallecimiento Familiar	Madre	€313.655.81
4		Fallecimiento Familiar	Padre	€313.655.81
5		Fallecimiento Familiar	Padre	€313.655.81
6		Fallecimiento Familiar	Padre	€313.655.81

8	Adopción	Hijo	€196.034.88
---	----------	------	-------------

4.1.3.1 Solicitud subsidio de retiro de la colegiada, 41 años de colegiada, monto €2.813.861.01

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 Informe consultorio médico con corte a diciembre 2025.

6.2 Inversiones de enero 2026.

6.3 Cálculo de salarios, subsidios y dietas 2026.

6.4 Informe créditos y subsidios con corte a diciembre 2025.

6.5 Presentación de avalúos de Santa Cruz y Puriscal.

Wilberth Quesada Céspedes

Presidente

Presidente Wilberth Quesada Céspedes

Gracias. Voy a someter a votación entonces el orden del día, quienes estén a favor, se sirven manifestarlo levantando la mano. Cuatro votos a favor, aprobado por unanimidad.

Acuerdo 01-01-26. Se aprueba el orden del día. Aprobado por unanimidad, acuerdo en firme.

ARTICULO SEGUNDO: lectura y aprobación de actas.

Presidente Wilberth Quesada Céspedes

Las siguientes actas se trasladan para una próxima sesión: 04-25 del 8 de mayo de 2025, 06-25 del 19 de junio de 2025, 07-25 del 3 de julio del 2025, 08-25 el 31 de julio del 2025, 37-25 del 29 de septiembre del 2025, 10-25 del 2 de octubre del 2025, 42-25 del 3 de noviembre de 2025, 43-25 del 10 de noviembre del 2025 y 44-25 del 17 de noviembre de 2025. Asimismo, la 45-25 del 24 de noviembre del 2025, la 46-25 del 4 de diciembre de 2025, la 47-25 del 8 de diciembre del 2025. Y voy a someter a votación el acta 48-25 del 15 de diciembre de 2025.

Quienes estén a favor de aprobar dicha acta se sirven manifestarlo. Cuatro votos en la mesa a favor. Aprobada el acta 48-25.

Acuerdo 02-01-26. *Se aprueba el acta 48-25 del 15 de diciembre de 2025. Aprobada por unanimidad, acuerdo en firme.*

ARTÍCULO TERCERO: correspondencia

- ***Gestión de cobro:***

Presidente Wilberth Quesada Céspedes

Sobre el particular se autoriza a la Administración para que con fundamento en la solicitud efectuada por la colegiada, se dé respuesta en el sentido de que en virtud de que la deuda que tenía o el atraso que tenía es con el Colegio por cuotas, más no con el Fondo, y dado que pareciera obedecer a un tema del sistema del Colegio que no se le puede responsabilizar a ella, entonces este Consejo está de acuerdo en que se acceda a la entrega del subsidio solicitado por fallecimiento del familiar y, por tanto, se encarga a la Administración para que siendo un caso de aprobación de la Administración, se incluya para la próxima sesión para el conocimiento y recibo de parte de éste órgano colegiado.

ARTÍCULO CUARTO: créditos y subsidios.

4.1.1 Créditos

#	Colegiado (a)	Crédito	Monto	Plazo	Interés
1			¢5.000.000.00	48 meses	9.5%

Presidente Wilberth Quesada Céspedes

La Administración lo expone.

Jefe Administrativo Financiero Carlos Fonseca Bustos

Gracias, don Wilberth. Tenemos el crédito de la colegiada, plazo 48 meses, tasa 9.50%. Crédito de salud sin fiador, por ₡5.000.000 (cinco millones de colones. Es de recomendación positiva por parte de la Administración.

Presidente Wilberth Quesada Céspedes

Gracias, don Carlos. Si hay alguna consulta o duda sobre el crédito, entonces lo vamos a someter a votación el crédito de la colegiada, crédito por ₡5.000.000 (cinco millones de colones) dentro de la línea de salud a una tasa de 9.50% y un plazo de 48 meses. Quienes estén a favor, se sirven levantar la mano. Cuatro votos a favor, aprobado por unanimidad, acuerdo en firme.

***Acuerdo 03-01-26.** Se aprueba el crédito a la colegiada, crédito por de ₡5.000.000 (cinco millones de colones) dentro de la línea de salud a una tasa de 9.50% y un plazo de 48 meses. Aprobado por unanimidad, acuerdo en firme.*

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)	Subsidio	Familiar	Monto
1	Fallecimiento Familiar	Madre	₡313.655.81
2	Fallecimiento Familiar	Padre	₡313.655.81
3	Fallecimiento Familiar	Madre	₡313.655.81
4	Fallecimiento Familiar	Padre	₡313.655.81
5	Fallecimiento Familiar	Padre	₡313.655.81
6	Fallecimiento Familiar	Padre	₡313.655.81
8	Adopción	Hijo	₡196.034.88

Presidente Wilberth Quesada Céspedes

Se toma nota de los subsidios aprobados por la Administración.

4.1.3.1 Solicitud subsidio de retiro de la colegiada, 41 años de colegiada, monto ₡2.813.861.01

Presidente Wilberth Quesada Céspedes

Quienes estén a favor del subsidio de la colegiada, se sirven manifestarlo. Cuatro votos en la mesa a favor, aprobado por unanimidad, acuerdo en firme.

Acuerdo 04-01-26. Se aprueba el subsidio de retiro de la colegiada, 41 años de colegiada, monto ¢2.813.861.01de. Aprobado por unanimidad, acuerdo en firme.

ARTÍCULO QUINTO: iniciativas

5.1 Iniciativas de la Presidencia:

Presidente Wilberth Quesada Céspedes

Yo nada más quiero aprovechar que estamos empezando el año y aunque no estamos todos presentes, para desearles un año muy próspero a todos, compañeras y compañeros, y también a la Administración, a los que no están incluso; esperar que este año tal y como lo conversamos en diciembre, sea un año de prosperidad para todos en lo personal, pero además naturalmente desde el punto de vista del Fondo que tenemos nuestro Plan Anual Operativo debidamente aprobado, podamos cumplir esas metas y que todos trabajemos en conjunto igual como lo hemos venido haciendo.

5.2 Iniciativas de los miembros del Consejo:

Presidente Wilberth Quesada Céspedes

¿Compañeras, compañeros?, no hay, no tenemos.

5.3 Informe de la Fiscalía:

Presidente Wilberth Quesada Céspedes

No está hoy la fiscalía con nosotros. No hay informe.

5.4 Informe de la Tesorería:

Presidente Wilberth Quesada Céspedes

Don Dilmar.

Tesorero Dilmar Corella Corella

Buenas noches. Quería comentarles un poquito sobre, como ustedes saben, se ha llevado a cabo un proceso de intervención en el Colegio en la parte financiera, para el que todos los jueves hay reuniones y se da un seguimiento de lo que se va haciendo. Para información de este Fondo, porque eso afecta también las operaciones del Fondo, quería contarles que

en la última reunión que fue el jueves pasado, entre los detalles falta por revisar algunas cuentas del 2024 que presentan inconsistencias, para dar inicio con la revisión y preparación del periodo 2025. Durante este mes se requiere eso concluido para la declaración conforme a la norma.

Además, paralelamente se iniciará con la preparación de los atestados para la contratación y preparación del profesional que asumirá el cargo del departamento contable, incluida la inducción y que este reciba todo ordenado y con las recomendaciones para la mejora en el manejo de esta área, que como ven estamos a las puertas de auditoría, viene también un estudio actuarial; entonces eso es parte del seguimiento que se está dando.

Jefe Administrativo Financiero Carlos Fonseca Bustos

Desde la Administración hoy íbamos a presentar los estados financieros de septiembre, pero siguen en ajustes contables por lo cual no se pudo hacer la presentación, esperaremos que para próximas sesiones, si se puede la próxima, poder presentar septiembre 2025.

ARTÍCULO SEXTO: asuntos de la Administración

6.1 Informe consultorio médico con corte a diciembre 2025.

Asistente Administrativa Candy Araya Calvo

Buenas noches. Vemos un repunte del mes de diciembre, particularmente, que es el que nos atañe en esta sesión, sería de 42 citas versus 20; y eso implica que al comparar año contra año (2024-2025) es un aumento de 285 citas para un 42.54% de crecimiento.

En resumen tuvimos 81 citas asignadas en especialidades médicas, como verán, distribuidas de la manera que se detalla en el informe. Las ferias de la salud, como ustedes saben, ese fue el costo total de las tres, con una excelente participación de personas, para ₡6.697.905 (seis millones seiscientos noventa y siete mil novecientos cinco colones).

En conclusión, se puede indicar que fue un año bastante exitoso para lo que es el consultorio médico, las especialidades médicas y se le sugiere al Consejo que pueda valorar lo que es una novedad que sería el electrocardiograma, puesto que lo han estado pidiendo bastante, que sería que la doctora lo aplique y se apruebe para valorar que se puedan ir a cardiología con especialidad y sumar ese servicio nuevo este año.

INFORME

Subsidio médico diciembre 2025



DATOS:



42 Pacientes atendidos

33 Mujeres

09 Hombres



27 Personas colegiadas

06 Familiares

09 Colaboradores



COSTO POR CONSULTA: \$24 761,90

DATOS:



03
PACIENTES NUEVOS
2025:
79



23
CITAS PRESENCIALES
2025:
411



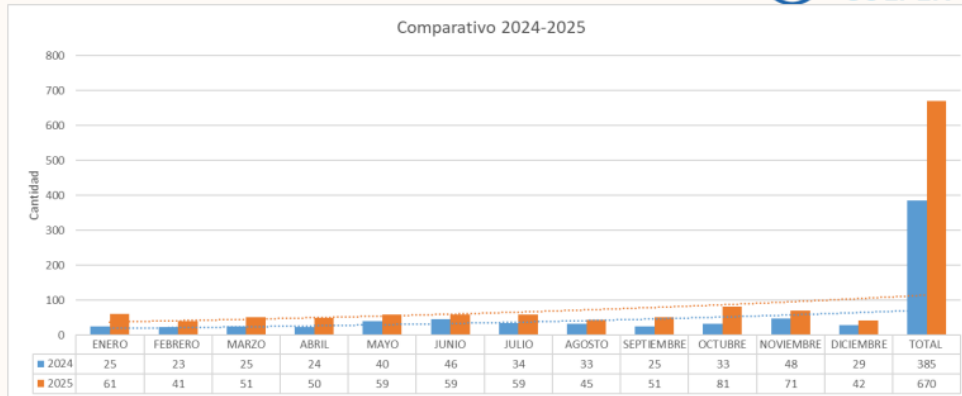
19
TELEMEDICINA
2025:
259

Ginecológico
Cardiológico
ORL
Dermatológico
Musculoesquelético
Chequeo General
Respiratorio
Crónico
Gastrointestinal
Psiquiátrico




Lumbalgia
HTA
Resfrío común
Hta
Revisión de oídos
Dermatitis
HTA





285 citas médicas más que el 2024.

42.54% 

ESPECIALIDADES MÉDICAS

01 Fisioterapia **02** Nutrición

03 Mujeres
01 Hombre

TOTAL: 04 Citas solicitadas

TOTAL CITAS 2025: 81



Cardiología	7
Fisioterapia	23
Ginecología	9
Nutrición	26
Ortopedia	10
Urología	6

COSTO MES DIC : ₡ 49,920.00
INVERSIÓN 2025 : ₡ 3,909,077

FERIAS DE LA SALUD 2025:

- Feria Odontológica:

Del 17 al 19 de febrero: 47 personas.

Costo: ₡1,162,200.

- Feria Dermatológica FotoFinder:

Del 12 al 14 de mayo: 79 personas.

Costo: ₡3,160,000.

- Feria Vibra Rosa-Mamografías:

Del 14 al 16 de octubre: 60 personas.

Costo: ₡2,375.905

COSTO TOTAL:
₡6,697,905.



Presidente Wilberth Quesada Céspedes

Gracias, Candy y felicitaciones a la Administración porque sin duda el año 2025 fue un año muy exitoso desde el punto de vista de la gestión de los servicios de salud por parte del Fondo de Mutualidad, que le permitieron crecer en un 42,5% y el costo finalmente por cita médica también se vio naturalmente disminuido.

Asistente Administrativa Candy Araya Calvo

Es importante aclarar para que lo tomen en cuenta que en realidad es bastante exitoso el mes de diciembre, considerando que tuvimos el feriado el 1 de diciembre y tuvimos 7 días sin tener citas, que son aproximadamente 48 citas menos de las 96 que hay; entonces, sí se puede decir que estuvo lleno, bastante concurrido el consultorio.

Presidente Wilberth Quesada Céspedes

Salió un costo por cita de ₡24.761.90 (veinticuatro mil setecientos sesenta y un mil colones con noventa céntimos), nada más para que conste dentro del acta. Naturalmente con la petición de la Administración sobre el tema del electrocardiograma, lo importante sería traer para la próxima sesión un informe haciendo la solicitud formal donde conste el costo de lo que eso implicaría por unidad y cómo se asumiría, que naturalmente debería ser dentro de los valores que tenemos para especialidades médicas, poder obtener ese presupuesto o del mismo del consultorio médico si aún quedase dentro del mismo; pero sí para poder hacer entonces la respectiva aprobación y que lo valore previo este Consejo.

Compañeros, compañeros, ¿algún comentario sobre el reporte médico o el reporte del consultorio médico? Don Dilmar.

Tesorero Dilmar Corella Corella

Muy completo y más bien muchas gracias por la gestión, el Fondo ha hecho bien las cosas y realmente es parte de la gestión y con números se refleja. Solamente es un comentario.

6.2 Inversiones de enero 2026.

Presidente Wilberth Quesada Céspedes

Vamos a conocer las inversiones de enero del 2026 que trae la Administración y también se hicieron llegar a nuestros portafolios; entonces a la Administración para que por favor presente el informe correspondiente.

Jefe Administrativo Financiero Carlos Fonseca Bustos

Muchas gracias, don Wilberth. Está la distribución, esa primera lámina de lo que son las inversiones, cada uno de los porcentajes y rendimientos que tenemos en estas entidades donde estamos invirtiendo actualmente el dinero. Son entidades de primer orden, rankeadas entre los mejores bancos, cooperativas, privados y públicos.

Tenemos certificados de inversión, colones, dólares, inversiones en diferentes SAFIS, Banco Nacional, INS y Mercado de Valores, en colones y dólares, y con un buen rendimiento. El rendimiento de certificados en colones es de 5.50%, en dólares 5.55%; en promedio 5.41%; tenemos un 43% del portafolio en certificados de inversión. En el portafolio de inversiones en SAFIS tenemos un 43% ,con rendimiento promedio de un 5.27% en colones y de un 9.79% en dólares.

En la lámina de al lado están las inversiones por las entidades según peso y esto adjuntamos lo que es la tasa básica pasiva para que puedan hacer un comparativo del rendimiento que tenemos versus la tasa básica pasiva, que es bastante aceptable tomando en cuenta lo bajo que ha estado el tema de las tasas.

En la siguiente lámina tenemos las tasas que nos cotizaron para estos vencimientos que tenemos y obviamente son tasas bajas. En el lado derecho del cuadro vemos la suficiencia patrimonial que está por encima del 10%, tope que tiene la SUGEF; se trata de entidades reguladas.

En la siguiente lámina vemos los vencimientos que tenemos, teníamos inversiones en Popular a 5.20% a 181 días; en BAC San José por ₡25.000.000 (veinticinco millones) a 3.50%, 181 días, y a la vista tenemos ₡30.000.000 (treinta millones) que vienen de la recuperación del mes de diciembre de las diferentes cuentas que tenemos en las entidades financieras, ese dinero es para inversión, sería una inversión nueva.

La propuesta nuestra es invertir en la Mutual Alajuela a 9 meses a 5.02% y reinvertir los ₡34.000.000 (treinta y cuatro millones) en el BAC al mismo plazo, a 9 meses, tomando en cuenta que es año preelectoral y cómo está la economía, estamos midiendo un poquito eso. Esa sería la propuesta.



Inversiones enero 2026

Distribución del Portafolio

PORTAFOLIO DE INVERSIONES FONDO DE MUTUALIDAD A 31 DICIEMBRE 2025			
Entidad	Monto	Rendimientos	Peso
CERTIFICADOS DEPOSITO PLAZO COLONES			
BANCO POPULAR y DESARROLLO COMUNAL	100 000 000,00	5,33%	7%
BAC CREDOMATIC	57 000 000,00	4,19%	4%
BANCA PROMERICA	100 000 000,00	5,40%	7%
COOPENAE	247 444 330,28	6,73%	16%
GRUPO MUTUAL SA	35 000 000,00	5,86%	2%
TOTAL CERTIFICADOS DEPOSITO PLAZO COLONES	539 444 330,28	5,50%	36%
CERTIFICADOS DEPOSITO PLAZO DOLARES			
BANCA PROMERICA	50 600 000,00	5,15%	3%
COOPENAE	56 932 340,78	5,50%	4%
TOTAL CERTIFICADOS DEPOSITO PLAZO DOLARES	106 932 340,78	5,33%	7%
TOTAL INVERSIONES DE CERTIFICADOS DE INVERSION	646 376 671,06	5,41%	43%
PORTAFOLIO DE FONDOS DE INVERSION COLONES			
		5,46%	
INVERSIONES A LA VISTA BNCR			
SAFI BAC (Fondo Mercado de Dinero Colones)	25 000 000,00	2,54%	2%
SAFI BAC	32 423 773,72	2,80%	2%
SAFI BNCR (Redi Fondo)	73 769 185,74	3,77%	5%
INS VALORESSAFI	187 906 745,90	4,15%	12%
MERCADO DE VALORES FONDO Portafolio Discrecional	155 615 016,57	6,37%	10%
MERCADO DE VALORES FONDO Cerrado C	169 307 366,32	6,81%	11%
TOTAL PORTAFOLIO DE FONDOS DE INVERSION COLONES	644 022 088,25	5,27%	43%
PORTAFOLIO DE FONDOS DE INVERSION DOLARES			
SAFI BNCR FONDO DE INVERSION (SUMA Dolares)	111 311 629,78	7,55%	7%
SAFI BAC FONDO DE INVERSION (POSIBLE Dolares)	109 191 360,26	12,02%	7%
TOTAL PORTAFOLIO DE FONDOS DE INVERSION DOLARES	220 502 990,04	9,79%	15%
TOTAL PORTAFOLIO DE INVERSION	₡ 1 510 901 749,35	6,92%	100%

PORTAFOLIO DE INVERSIONES FONDO DE MUTUALIDAD A DICIEMBRE 2025		
Entidad	Monto	Peso
BANCO POPULAR y DESARROLLO COMUNAL	100 000 000,00	6,62%
BAC CREDOMATIC	57 000 000,00	3,77%
BANCA PROMERICA	150 600 000,00	9,97%
COOPENAE	308 776 671,06	20,11%
GRUPO MUTUAL SA	35 000 000,00	2,32%
INVERSIONES A LA VISTA BNCR	25 000 000,00	1,65%
SAFI BAC	141 615 133,98	9,37%
SAFI INS	187 906 745,90	12,44%
SAFI BNCR	185 080 815,52	12,25%
MERCADO VALORES SAFI	324 922 382,89	21,51%
Total Inversiones	1 510 901 749,35	100,00%

Datos Financieros	
Compra	₡ 498,65
Venta	₡ 501,42
Tasa Básica Pasiva	3,76%



Tasas de interés Inversiones CDP en colones y Dólares

Entidad Financiera	Tasa netas en colones 6 meses	Tasa netas en colones 9 meses	Tasa netas en colones 12 meses	Suficiencia Patrimonial
Banco Público				
Banco Nacional de CR*	2,75%	4,35%	4,50%	14,30%
Banco de Costa Rica*	3,96%	4,44%	4,59%	15,19%
Banco Popular**	3,87%	4,22%	4,38%	21,18%
Cooperativas				
COOPENAE	5,49%	5,95%	6,18%	19,58%
Banco Privado y mutuales				
Bac San Jose	4,13%	4,40%	4,68%	13,25%
Banco Promerica	4,45%	4,85%	5,50%	14,25%
MUCAP*	4,14%	4,57%	4,70%	14,11%
Mutual Alajuela	4,75%	5,02%	5,16%	15,99%

Fuente: Cotizaciones realizadas

*Condiciones de ventanilla

**Creados por ley Especiales



Entidad Financiera	Tasa netas en dólares 6 meses	Tasa netas en dólares 9 meses	Tasa netas en dólares 12 meses	Suficiencia Patrimonial
Sector Público				
Banco Nacional de CR*	2,10%	2,85%	3,15%	14,30%
Banco de Costa Rica*	2,93%	3,70%	3,99%	15,19%
**Banco Popular*	2,52%	3,08%	3,35%	21,18%
Cooperativas				
COOPENAE	4,14%	4,79%	5,12%	19,58%
Bac San Jose	3,12%	3,38%	3,65%	13,25%
Banco Promerica	3,90%	4,30%	4,50%	14,25%
MUCAP*	2,75%	3,15%	3,45%	14,11%
Mutual Alajuela	2,47%	2,98%	3,23%	15,99%

Fuente: Cotizaciones realizadas

*Condiciones de ventanilla

Detalle Portafolio de Inversiones

Entidad	Monto	Tasa	Plazo
Banco Popular	₡ 34 000 000,00	5,20%	181
Bac San Jose	₡ 25 000 000,00	3,50%	181
Vista BNCR	₡ 30 000 000,00	2,54%	Vista
	₡ 89 000 000,00		

Propuesta de inversión

Entidad	Monto	Tasa	Plazo
Mutual Alajuela	₡ 55 000 000,00	5,02%	270
Banco Popular	₡ 34 000 000,00	4,22%	270
	₡ 89 000 000,00		



Muchas Gracias por su atención



Miembros del Consejo

Presidente Wilberth Quesada Céspedes

Gracias. Tal vez si me deja esa última diapositiva nada más para tomar el acuerdo, pero antes mencionar que este año, igual que el anterior, es un año donde la expectativa es todavía de tasas bajas, tasas que como ustedes han visto, han venido disminuyendo. En diciembre la tasa de política monetaria disminuyó por parte del Banco Central y con todo y el año electoral que ya estamos muy próximos a conocer los resultados, por lo menos lo que han vaticinado las principales firmas económicas y el mismo Banco Central, no se esperan grandes cambios, al menos no en el primer semestre o por lo menos los primeros seis, siete, ocho meses. De manera que me parece prudente tener una posición en los plazos recomendados, en ese horizonte, para ver lo que podría pasar después.

Pero de nuevo, es un año de tasas bajas, que ya supimos el resultado de lo que eso significó desde el punto de vista de los ingresos del Fondo en el año 2025. Claro, ahora comparar el 2026 con 2025 va a ser más fácil, porque ya 2025 fue un año de tasas bajas, pero desde el punto de vista de los ingresos reales va a seguir siendo muy parecido.

Vean que solo esa renovación del Banco Popular es prácticamente un punto, es un punto lo que tenemos ahí menos y un punto es un montón en dinero. Por suerte esa posición líquida que nos presenta la Administración para invertir a plazo nos va a permitir mejorar un poquito, me refiero a la de la Mutual Alajuela por el plazo.

Pero bueno, hay que ir pensando en que este año también va a ser un año duro en cuanto a los ingresos que vamos a tener eventualmente por inversiones, no vamos a notar un gran cambio, asumir todos una conducta responsable en cuanto a la inversión, siempre buscando la mejor rentabilidad al menor riesgo posible.

Don Carlos, conforme el PAO, ojalá la Administración pueda agilizar el proceso de la capacitación del rendimiento ajustado por riesgo, porque recordemos que este año las inversiones las tenemos que hacer bajo el criterio de rentabilidad ajustada por riesgo. Entonces, para que podamos tener todos, tanto la Administración como este Consejo, una capacitación a la mayor brevedad posible.

No sé si hay dudas con respecto a la propuesta de inversión que ha efectuado la Administración, si no la hay, entonces la voy a someter a votación, que es la siguiente:

Invertir un monto de ₡55.000.000 (cincuenta y cinco millones de colones) a una eventual tasa de 5,02% y a un plazo de 270 días, y también hacer una inversión en el Banco Popular, que es renovar la que se tiene, a una tasa de 4.22% aproximadamente, a un plazo de 270 días, para un total de ₡89.000.000 (ochenta y nueve millones). Quienes estén a favor se sirven levantar la mano.

Cuatro votos a favor, aprobado por unanimidad, acuerdo en firme para que la Administración proceda con las inversiones aprobadas.

Acuerdo 05-01-26. *Se aprueba la propuesta de inversión presentada por la Administración: invertir un monto de ₡55.000.000 (cincuenta y cinco millones de colones) a una eventual tasa de 5,02% y a un plazo de 270 días, en la Mutual Alajuela, y también hacer una inversión en el Banco Popular, renovar la que se tiene, a una tasa de 4.22% aproximadamente, a un plazo de 270 días, para un total de ₡89.000.000 (ochenta y nueve millones). Aprobado por unanimidad, acuerdo en firme.*

6.3 Cálculo de salarios, subsidios y dietas 2026.

Presidente Wilberth Quesada Céspedes

Vamos a conocer el tema del cálculo de los salarios mínimos y el cambio que esto tiene sobre los subsidios, dietas y otro, para efectos del Fondo. La Administración lo detalla, por favor.

Jefe Administrativo Financiero Carlos Fonseca Bustos

Sí, gracias. Bueno, el salario del licenciado subió a ₡796.921 (setecientos noventa y seis mil novecientos veintiún colones). Tomando en cuenta esto, el porcentaje que pagamos es el mismo, pero los montos sí se elevan al estar referenciados al salario del licenciado.


Entonces, para fallecimiento de familiar pasa a ₡318.768.40 (trescientos dieciocho mil setecientos sesenta y ocho mil colones con cuarenta céntimos), nacimiento a ₡199.230. 25 (ciento noventa y nueve mil doscientos treinta colones con veinticinco céntimos), fallecimiento de colegiado a ₡239.076.30 (doscientos treinta y nueve mil setenta y seis colones con treinta céntimos), subsidio incapacidad temporal, que es un 15%, a ₡119.538.15 (ciento diecinueve mil quinientos treinta y ocho mil colones con quince céntimos) y subsidio incapacidad permanente a ₡517.998.65 (quinientos diecisiete mil novecientos noventa y ocho mil colones con sesenta y cinco céntimos).

Con respecto al programa Social Solidario, también viene referenciado a lo que es el salario de un licenciado y por tanto sufre variaciones con respecto a eso. Y lo que es el subsidio de retiro, al estar referenciado a la inflación, habiendo cerrado negativa en 2025, lo ideal es que este subsidio se mantenga con el mismo monto, rebajarlo sería por lo mínimo y afectaría al colegiado.

Y lo que es la base salarial para el pago de dietas se referencia al salario del Licenciado, por lo que las dietas de los directores quedarían por sesión en ₡19.524.56. (diecinueve mil

quinientos veinticuatro colones con cincuenta y seis céntimos). Ocuparíamos un acuerdo, que queden firme estos montos que están en la lámina.



 FONDO COLPER		
Salario Licenciado	₡796 921	1/1/2026
		Monto
Subsidio Fallecimiento familiar	40%	318 768,40
Subsidio de Nacimiento	25%	199 230,25
Subsidio Fallecimiento Colegiado	30%	239 076,30
Subsidio Incapacidad Temporal	15%	119 538,15
Subsidio Incapacidad Permanente	65%	517 998,65





FONDO COLPER

PROGRAMA SOCIAL SOLIDARIO

Reembolsable	50%	60%	70%	80%	90%	100%	110%
3 meses	398 461	478 153		557 845	637 537	717 229	796 921
6 meses							876 613
9 meses							
12 meses							
No reembolsable - Causas	10%	15%	20%	25%	30%	35%	40%
Desastre Natural - Incendio	79 692	119 538	159 384	199 230	239 076	278 922	318 768
Grado de crisis económica	% Ayuda	Meses					
Ingreso familiar neto		1	2	3	4	5	6
Menos de 50.000	40%	318 768	637 537	956 305	1 275 074	1 593 842	1 912 610
51.000 a 150.000	35%	278 922	557 845	836 767	1 115 689	1 394 612	1 673 534
151.000 a 250.000	30%	239 076	478 153	717 229	956 305	1 195 382	1 434 458
251.000 a 400.000	25%	199 230	398 461	597 691	796 921	996 151	1 195 382
Ayudas especiales	10%	79 692	159 384	239 076	318 768	398 461	478 153

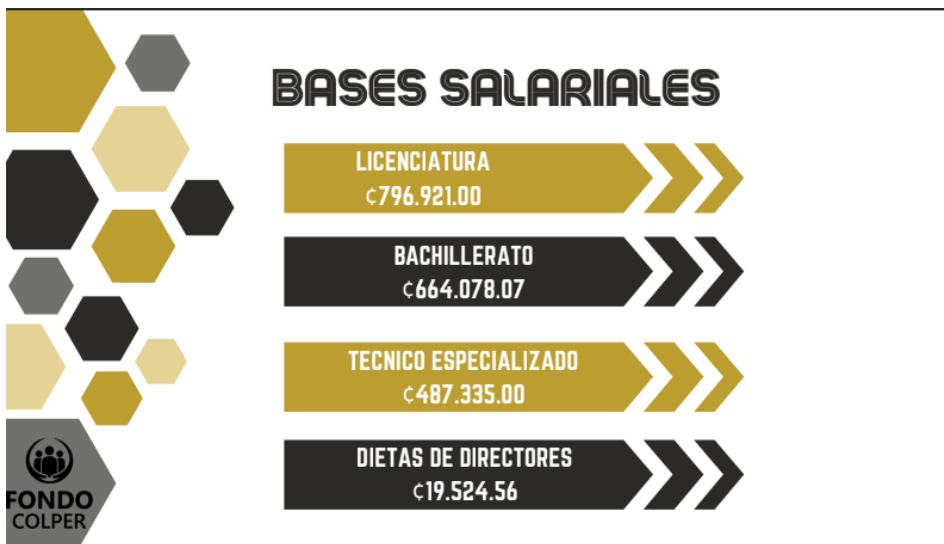


FONDO COLPER

SUBSIDIOS DE RETIRO



Interanual a diciembre -1,227 %	
Se mantiene monto del 2025	
AÑOS DE COLEGIATURA	MONTO
10	\$562 772,20
11	\$619 049,42
12	\$675 326,64
13	\$731 603,86
14	\$787 881,08
15	\$844 158,30
16	\$900 435,52
17	\$956 712,74
18	\$1 012 989,86
19	\$1 069 267,18
20	\$1 125 544,40
21	\$1 238 098,84
22	\$1 350 653,28
23	\$1 463 207,73
24	\$1 575 762,17
25	\$1 688 316,61
26	\$1 800 871,05
27	\$1 913 425,49
28	\$2 025 979,93
29	\$2 138 534,37
30	\$2 813 861,01



Presidente Wilberth Quesada Céspedes

Gracias, don Carlos. ¿Este ajuste, don Carlos, está conforme presupuesto fijo previsto en el presupuesto? Básicamente, aunque cerramos con inflación negativa, ¿cuánto se presupuestó? Porque el Presupuesto bajó el 2026.

Jefe Administrativo Financiero Carlos Fonseca Bustos

Un 5%.

Presidente Wilberth Quesada Céspedes

5% para el pago de subsidios, etcétera, está asumido.

Jefe Administrativo Financiero Carlos Fonseca Bustos

Los subsidios están proyectados conforme los últimos cinco años, la tendencia y el monto, esa proyección y el monto del salario se proyectó con un incremento de un 5%.

Presidente Wilberth Quesada Céspedes

Un poquito menos, del que al final de cuentas se dio, pese a una inflación negativa. Yo no sé si hay consultas o dudas, compañeras, compañeros, sobre la propuesta de modificación en el monto de subsidios, dietas, y otros, según el ajuste salarial de 2026 autorizado por el Ministerio de Trabajo. Entonces vamos a aprobar, si les parece, los montos sugeridos para los subsidios conforme lo ha presentado la Administración para cada uno de los subsidios que ofrecemos y que quedan constando en el acta, así como el tema del ajuste de las dietas de este Consejo de Administración.

Quienes estén a favor, se sirven levantar la mano. Cuatro votos a favor, aprobado por unanimidad, acuerdo en firme, para que a partir de este mes de enero se proceda con dichos ajustes.

***Acuerdo 06-01-26.** Se aprueban los ajustes y los montos sugeridos por la Administración para cada uno de los subsidios que ofrece el Fondo de Mutualidad y cuyos valores quedan constando en el acta; de igual modo el ajuste en el valor de las dietas del Consejo de Administración. Aprobado por unanimidad, acuerdo en firme.*

6.4 Informe créditos y subsidios con corte a diciembre 2025.

Presidente Wilberth Quesada Céspedes

El informe de créditos y subsidios con corte a diciembre del 2025 igual se hizo llegar a nuestras carpetas. La Administración para que en lo sustantivo lo pueda presentar.

Jefe Administrativo Financiero Carlos Fonseca Bustos

En diciembre se colocaron tres créditos por ₡20.349.789 (veinte millones trescientos cuarenta y nueve mil setecientos ochenta y nueve colones), un hipotecario de refundición, un sin fiador por ₡2.000.000 (dos millones de colones) y cancelación de deuda por ₡1.028.278 (un millón veintiocho mil doscientos setenta y ocho mil colones).

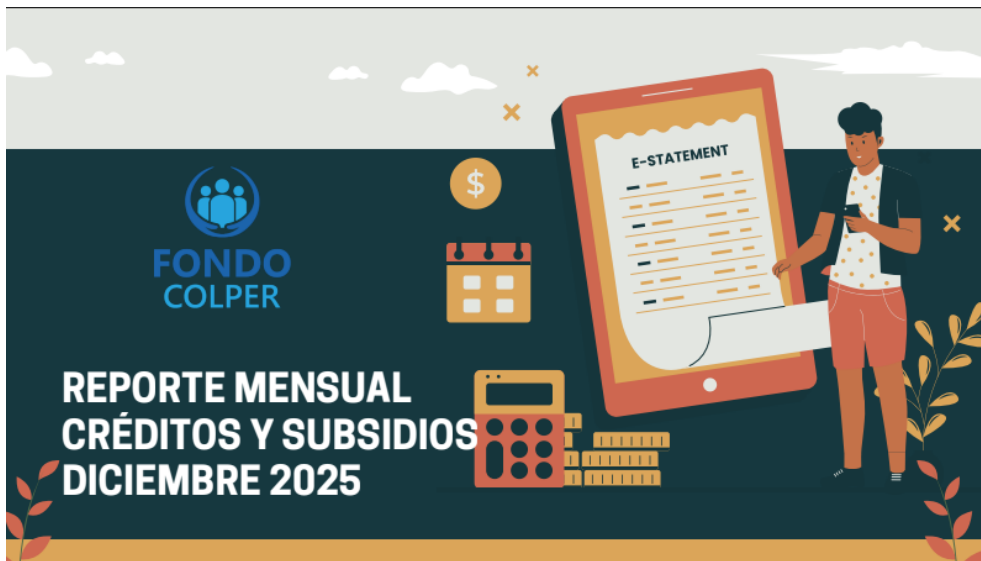
Este es el monto acumulado. Tenemos un cumplimiento de un 149.63%, donde el crédito que más se colocó es el caja chica y después tenemos el crédito sin fiador y ahí tenemos varias líneas que se han ido colocando bien, tal como el crédito hipotecario; el promocional del crédito hipotecario influye en el resultado de la colocación y nos da una buena garantía a nivel de lo que es respaldo de la cartera.

El comparativo interanual son ₡233.131.971.38 (doscientos treinta y tres millones ciento

treinta y un mil novecientos setenta y un colones con treinta y ocho céntimos) más con respecto al año 2024.

Sobre el crédito de la campaña Innova, lamentablemente este crédito no arrancó, se hizo toda la difusión, se hicieron videos, se hicieron reels, se hicieron todo tipo de iniciativas, pero posiblemente por la época que se colocó el crédito, no despertó mucho interés. Todavía tenemos el mes de enero y febrero para el cierre de esta campaña y esperamos colocar algo, ya que las condiciones están buenas, pero no compiten con las tasas cero que es monto bajo, pero estamos todavía con esta campaña.

Del lado de los subsidios, se otorgaron ocho subsidios por ₡8.350.619.47 (ocho millones trescientos cincuenta mil seiscientos diecinueve colones con cuarenta y siete céntimos), 3 de fallecimiento familiar, 1 de fallecimiento de colegiado, 1 de nacimiento y 3 de retiro. Este es el cumplimiento con respecto a este rubro de lo que se entrega de subsidios de un 76.43% con respecto a lo presupuestado y la diferencia entre un año y otro. En el 2024 se entregaron ₡94.510.594.51 (noventa y cuatro millones quinientos diez mil quinientos noventa y cuatro colones con cincuenta y un céntimos), en el 2025 se entregaron ₡120.717.956.38 (ciento veinte millones setecientos diecisiete mil novecientos cincuenta y seis colones con treinta y ocho céntimos) en subsidios; es un dato no menor, ya que parte de la naturaleza del Fondo es ese apoyo solidario. Muchas gracias.





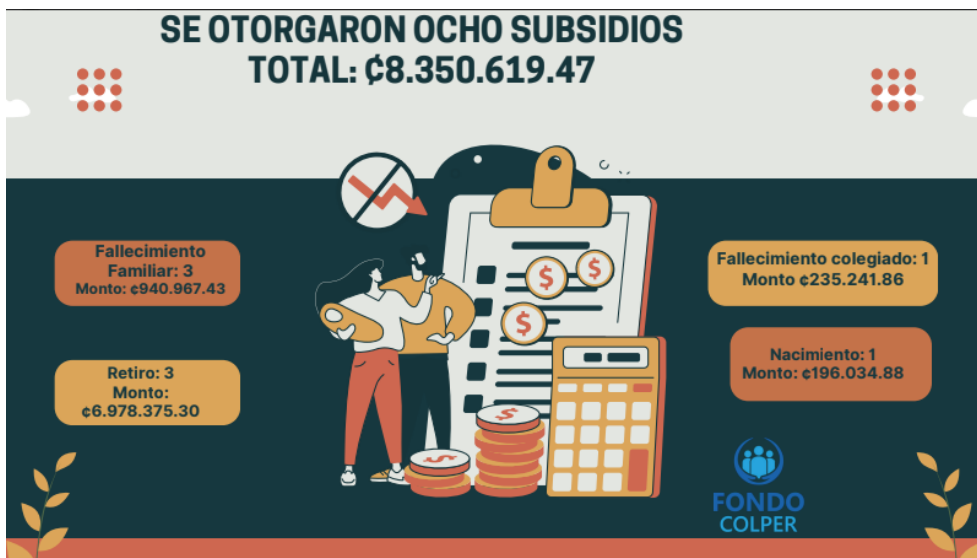
REPORTE ACUMULADO DE ENERO A DICIEMBRE

FONDO COLPER

LINEA	CANTIDAD	MONTO
CRÉDITO HIPOTECARIO	2	€64 000 000,00
CREDITO PERSONAL FIDUCIARIO-PENSIONADOS	1	€1 300 000,00
CREDITO DE SALUD 2	2	€8 000 000,00
CREDITO DE SALUD (ESTETICOS)	1	€1 262 750,00
CREDITO SIN FIADOR	24	€91 282 500,00
CREDITO DE CAJA CHICA	69	€29 730 375,00
CANCELACIÓN DEUDAS-SIN FIADOR	7	€26 277 795,00
RAMT-SIN FIADOR	4	€19 250 500,00
CREDITO SALVADITA	7	€5 622 000,00
REFUNDICIÓN DEUDAS PROMOCIONAL SIN FIADOR	7	€37 491 240,38
REFUNDICIÓN DEUDAS PROMOCIONAL CON FIADOR	1	€5 000 000,00
CRÉDITO HIPOTECARIO PROMOCIONAL	3	€183 046 975,00
CREDITO HIP ARREGLO DE PAGO	1	€17 321 511,00
PERSONAL FIDUCIARIO	1	€4 200 000,00
TOTAL	130	€493 785 646,38

149,63% DE CUMPLIMIENTO DEL PAO





REPORTE ACUMULADO DE ENERO A DICIEMBRE

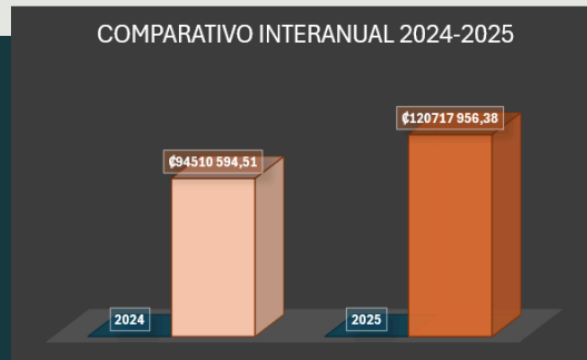


SUBSIDIO	CANTIDAD	MONTO
Subsidio por Fallecimiento de Familiar	67	¢20 993 154,54
Subsidio por fallecimiento del Colegiado	10	¢1 876 488,72
Subsidio por incapacidad temporal	14	¢1 616 739,14
Subsidio por Nacimiento	12	¢2 343 341,74
Subsidio por Retiro	42	¢93 888 232,24
TOTAL	145	¢120 717 956,38
76,43 DE OTROGAMIENTO SEGÚN ESTABLECIDO EN EL PAO		

COMPARATIVO SUBSIDIOS 2024/2025



COMPARATIVO INTERANUAL 2024-2025



MUCHAS GRACIAS



Presidente Wilberth Quesada Céspedes

Gracias, don Carlos. Vamos a ver, sobre este reporte nada más yo quisiera que quede constando de parte mía el tema de la buena gestión que se hizo desde el punto de vista crediticio, como se logró sobrepasar el cumplimiento de la meta, incluso un 50% en exceso, igual que con el tema de los subsidios. Cuando uno observa los reportes financieros y los que se presentan incluso a la asamblea de colegiados, uno podría observar ahí que el Fondo de pronto no cierra con un resultado positivo desde el punto de vista del estado de resultados; sin embargo, cuando observa que se hizo en un periodo complicado de tasas, donde tuvimos tasas a la baja para efectos de las inversiones que hacíamos, donde la competencia del mercado desde el punto de vista crediticio ha sido realmente feroz, y aun así excedimos, repito, en un 50% la meta crediticia, y además, sin afectar a los colegiados y las colegiadas, porque vean que pasamos de 90 y resto de millones en subsidios a 120 y resto de millones, es decir, más de 30 millones básicamente en subsidios. Entonces, cuando uno tiene que hacer defensa de una gestión más allá de los números de un estado financiero, estas son las cosas que hay que rescatar, porque son las que realmente interesan. Es decir, gestionamos más el crédito, se entregaron más subsidios, aunque nos vimos afectados por un tema de tasa desde el punto de vista de las inversiones, y si uno sacase de esa ecuación el tema del gasto, estos componentes, habríamos cerrado con un crecimiento del gasto, básicamente, de casi cero, casi de tasa cero, de no ser por ese comportamiento que ya hemos indicado. Eso lo habíamos adelantado a la asamblea, pero ahora que empezamos a tener ya estos cierres y aún a falta del reporte financiero como tal, nos damos cuenta del buen resultado que eso significó.

Con respecto al crédito Innova, que todavía quedan dos meses más y que sabemos que hay algunos temas ahí que podrían estar complicando la colocación de ese crédito, yo diría que si bien ya está autorizado en febrero, pues hagamos naturalmente el esfuerzo por tratar de colocar sin desgastarnos, y más bien si solicitarle anticipadamente a la Administración que por favor vaya trabajando en esa propuesta de los 2, 3 momentos de campaña crediticia que vamos a tener para este año, de cuáles van a ser las propuestas que están ya un poco plasmadas en el PAO, pero que hay que terminirlas de puntualizar a efectos de que este Consejo lo pueda analizar este mismo mes, a ver si arrancamos de una vez en marzo. No sé compañeros, compañeras, si hay alguna observación, comentario de parte de ustedes con respecto a esto. Bien, damos por recibido entonces el informe reporte mensual y cierre de diciembre de créditos y subsidios del Fondo. Yo nada más aquí le agradecería a don Dilmar Corella para que coordine con la Administración y este informe se pueda presentar en la Junta Directiva, por favor, dado que ya este sí es con cierre de diciembre.

Tesorero Dilmar Corella Corella

Claro, entendido. Yo me pondré de acuerdo con la Administración para ver los detalles.

Jefe Administrativo Financiero Carlos Fonseca Bustos

Tal vez el del consultorio también.

6.5 Presentación de avalúos de Santa Cruz y Puriscal.

Presidente Wilberth Quesada Céspedes

Vamos a conocer como último punto de la agenda la presentación de los avalúos de Santa Cruz y Puriscal, que se hizo llegar a nuestras carpetas, pero lo solicito a la Administración que por favor lo presente.

Jefe Administrativo Financiero Carlos Fonseca Bustos

Arrancamos con el de Santa Cruz, como ustedes saben teníamos dos lotes y lo unificamos en uno, entonces, así es como queda actualmente los dos lotes. Estos son, acá entramos con el tema de los avalúos, ahí teníamos dos fincas, el monto que está al lado derecho de la primera lámina donde dice finca de Santa Cruz, costo de ventas, son esos ₡10.135.569.69 (diez millones ciento treinta y cinco mil quinientos sesenta y nueve colones con sesenta y nueve céntimos) y los ₡10.004.458.35 (diez millones cuatro mil cuatrocientos cincuenta y ocho colones con treinta y cinco céntimos) es el costo en libros que tenía según la deuda, eso se separó según los pesos en su momento.

Tomando en cuenta los intereses, el costo hundido, el mantenimiento y costos de impuestos municipales, actualmente esas propiedades nos han generado un gasto de ₡25.694.464.89 (veinticinco millones seiscientos noventa y cuatro mil cuatrocientos sesenta y cuatro colones con ochenta y nueve céntimos).

Vamos al lado de los avalúos, tenemos dos avalúos hechos para los dos lotes que estaban separados, que en libros tenemos actualmente ₡33.908.946 (treinta y tres millones novecientos ocho mil novecientos cuarenta y seis colones) y ₡34.347.254 (treinta y cuatro millones trescientos cuarenta y siete mil doscientos cincuenta y cuatro colones); esos dos avalúos suman ₡68.250.000 (sesenta y ocho millones doscientos cincuenta mil colones).

El nuevo avalúo que tenemos del año pasado, de noviembre, es de ₡47.230.500 (cuarenta y siete millones doscientos treinta y mil quinientos colones). Hay una diferencia de ₡21.019.700 (veintiún millones diecinueve mil setecientos colones). A esos ₡21.019.700 (veintiún millones diecinueve mil setecientos colones) tenemos que restarle los ₡5.000.000 (cinco millones de colones) que recibimos de seña de trato de un oferente que finalmente no lo compró, no todo es pérdida. Obviamente ustedes ven que las propiedades las recibimos por un monto más bajo, y aun así le sacamos ₡5.000.000 (cinco millones de colones).

Tenemos una revaloración de las propiedades. El anterior, el señor que nos estaba comprando la propiedad, nos estaba comprando en ¢47.000.000 (cuarenta y siete millones), está muy aproximada al monto del avalúo. Aquí el tema es que a esto hay que hacerle un registro contable y hay que bajar el monto de los avalúos.



Lote Santa Cruz

Plano Anterior

Planos Actual

Estimación del precio de venta Santa Cruz				FONDO COLPER			
FINCA EN SANTA CRUZ							
COSTO DE VENTAS							
1-FINCA MATRÍCULA No. 156765-000	422.73 mts2	10 135 569,69		Fechas	Avalúos Anteriores	Valor	Perito
2-FINCA MATRÍCULA No. 153174-000	428.27 mts2	10 004 458,35		12/9/2023	Avalúo 156765-000	33 902 946,00	Juan Cascante
VALOR EN LIBROS		20 140 028,04		12/9/2023	Avalúo 153174-000	34 347 254,00	Juan Cascante
Gastos legales de traspaso		1 000 000,00		Total Avalúos anteriores		68 250 200,00	
Costo hundido (Intereses no ganados activo improductivo)	15,00%			Nuevo Avalúo 2025		47 230 500,00	Carmen Cascante
1/9/2018				Diferencia		- 21 019 700,00	
6/1/2026	2645	22 195 989,24		* Señal de trato recibida		5 000 000,00	
Avalúos		597 884,52					
Mantenimiento		1 518 540,00					
Impuestos Municipales		1 382 051,13					
Total costo de ventas		25 694 464,89					

Este otro es el terreno de Santiago de Puriscal. Ese es como está el lote en la parte de arriba plana, una bajada ahí y otra parte más abajo. Es así como se ve y las dimensiones son las mismas. En buena teoría, en los avalúos que hicieron, para poder hacer algo interesante en ese lote, hay que poner un muro con tensión en la parte de abajo o construir arriba. Este tiene un valor en libros de ₡73.154.540 (setenta y tres millones ciento cincuenta y cuatro mil quinientos cuarenta colones), gastos de traspaso fueron ₡2.236.357.43 (dos millones doscientos treinta y seis mil trescientos cincuenta y siete colones con cuarenta y tres céntimos), los intereses al 15% son ₡105.312.056.54 (ciento cinco millones trescientos doce mil cincuenta y seis colones con cincuenta y cuatro céntimos), uso suelos ₡2.750 (dos mil setecientos cincuenta colones). Además, un estudio técnico que se hizo en ese lote, porque había una cuestión de aguas, por ₡1.570.000 (un millón quinientos setenta mil colones), avalúos por ₡1.033.094.30 (un millón treinta y tres mil noventa y cuatro colones con treinta y céntimos), y mantenimiento ₡5.044.022.75 (cinco millones cuarenta y cuatro mil veintidós colones con setenta y cinco céntimos), impuestos municipales por ₡1.090.420 (un millón noventa mil cuatrocientos veinte colones). Eso nos da un monto de ₡114.052.343.59 (ciento catorce millones cincuenta y dos mil trescientos cuarenta y tres colones con cincuenta y nueve céntimos).

Tenemos un avalúo, el último, es el que está registrado en nuestra contabilidad por ₡81.798.160 (ochenta y un millones setecientos noventa y ocho mil ciento sesenta colones). Tenemos dos avalúos de dos peritos diferentes; la primera, Carmen Cascante, nos hizo un avalúo de ₡31.596.647.50 (treinta y un millones quinientos noventa y seis mil seiscientos cuarenta y siete colones con cincuenta céntimos), y Víctor Azofeifa, que es otra empresa, son parte de los peritos que tenemos bajo nuestra cartera, nos hizo un avalúo por ₡41.152.064 (cuarenta y un millones ciento cincuenta y dos mil sesenta y cuatro colones).

Acá haciendo la matemática un poquito, el costo menos el valor en libros, viendo el último peritaje, el más alto, hay una diferencia de ₡40.897.803.59 (cuarenta millones ochocientos noventa y siete mil ochocientos tres colones con cincuenta y nueve céntimos) en uno con respecto al valor en libros. Y el otro peritaje más bajo ₡41.557.892.50 (cuarenta y un millones quinientos cincuenta y siete mil ochocientos noventa y dos colones con cincuenta céntimos), el más alto, de ₡32.002.476 (treinta y dos millones dos mil cuatrocientos setenta y seis colones). Aquí el asunto es que hay que hacerle un ajuste también en libros. En la sumatoria de ambos ajustes son más o menos ₡71.000.000 (setenta y un millones de colones). Esta propiedad no se ha movido y menos con esos montos de venta, entonces, aquí es importante ver la realidad, hay dos peritajes muy similares, una diferencia de ₡10.000.000 (diez millones), la propiedad está bastante irregular. Si ustedes pudieron haber visto el de Víctor Azofeifa, él pone un estudio de propiedades similares, un poquito más pequeñas en la zona de Puriscal y los montos andan muy parecidos. Entonces creo que hacer otro tercer peritaje no vendría, sería seguir gastando plata y aumentándole el monto de avalúos, Este es el reglamento nuestro de bienes adjudicados, habla de los diferentes porcentajes de venta, tomando en cuenta que mucho de esto ya lo hemos hecho a la hora de hacer la propuesta de cuánto queremos vender esa propiedad, ya estamos en el 20% desde hace rato y me parece que la asamblea autorizó la venta hasta este año. Entonces, habría que hacer algo. Esta es una propuesta dirigida al público en general, ya hablamos con la agencia Yisus que ocupamos tirar esto a todo el mundo, a quien esté interesado. Y esas son algunas de las estrategias para afuera que podríamos hacer con estas propiedades, con los precios que tenemos de avalúo. Inclusive, ofrecérselos a colegiados con cero comisión de desembolso, tasa de interés del 8.5% que es la que tenemos, costo gratis, porque ya lo pagamos, entonces no necesitamos hacerle avalúo y podemos usar el precio según los nuevos avalúos.

También se podría tirar a nuestros colegiados también. Con Yisus ya se habló de la importancia dentro de las campañas que tenemos, una de ellas es la venta de estas propiedades.



LOTE PURISCAL-SANTIAGO DE PURISCAL

FINCA EN PURISCAL
COSTO DE VENTAS

1-FINCA MATRÍCULA No. 1-524921-000	2.108,20 m2	100,00%	
VALOR EN LIBROS			73 154 540,00
Gastos legales de traspaso			2 236 357,43
Costo hundido (intereses no ganados activo improductivo)		15,00%	
1/6/2016			
6/1/2026	3455		105 312 056,54
Uso Suelo			2 750,00
Estudio Técnico			1 570 000,00
Avalúos			1 033 094,30
Mantenimiento			5 044 022,75
Impuestos Municipales			1 090 420,00
Total costo de ventas			114 052 343,59
Costo Total			114 052 343,59

Diferencia en peritajes

Fechas	Avalúos	Valor	Perito
12/9/2023	Avalúo anterior	81 798 160,00	Juan Cascante
14/11/2025	Nuevo Avalúo 2025	31 596 647,50	Carmen Cascante
11/12/2025	Nuevo Avalúo 2025	41 152 064,00	Victor Azofeifa

Detalle	Monto	Diferencia
Costo total	114 052 343,59	
Valor en libros	73 154 540,00	40 897 803,59 Libros -costo total
Peritaje más bajo	31 596 647,50	41 557 892,50 Libros -más bajo
Peritaje más alto	41 152 064,00	32 002 476,00 Libros -más alto



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.



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 páginas 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 público en general
- Hacer envíos a correos de los Colegiados



Propuesta venta de Lotes dirigida a Colegiados y Familiares

Propuesta

Ofrecer lotes con las siguientes condiciones de remate:

- Comisión de desembolso 0%
- Tasa de intereses 8,5% condiciones de hipotecario
- 100% gratis costo de avalúo
- 30 años
- Precio: Establecido según nuevos Avalúos





Presidente Wilberth Quesada Céspedes

A partir de la propuesta que presenta la Administración para la venta de lotes, para que se dirija al público en general, tal vez hacer la observación que en virtud de que el reglamento sí nos autoriza a ir aplicando porcentajes de descuento sobre el valor del avalúo, dado que el avalúo es nuevo, son avalúos recientes y como vimos hay una diferencia de valor importante entre el último avalúo efectuado y estos nuevos, lo que implicaría sumados los dos terrenos asumir esos ₡71.000.000 (setenta y un millón de colones) y registrarlos contra patrimonio, que la Administración hiciese el ajuste en la propuesta para que iniciemos esa venta en los términos que lo establece el avalúo actualmente.

Es decir, hacerla en los términos del último avalúo y fijásemos un plazo breve de un mes para poder ir cumpliendo con las etapas que el mismo reglamento nos faculta y pudiésemos de esa manera tener en términos de tres meses, si no existiese algún comprador de esos lotes, ya el descuento máximo que este Consejo tiene autorizado, que es el del 20%; pero que lo hagamos con esa gradualidad para cumplir lo establecido en el reglamento, reitero, a propósito de tratarse de avalúos recientes.

Y sí emplear naturalmente todas las herramientas posibles y vías posibles con la agencia de comunicación que tenemos, con toda su creatividad y en todos los canales disponibles se puedan promocionar estas ventas. Entonces, con esa observación de hacer ese ajuste, esa sería mi propuesta para el acuerdo. Don Carlos.

Jefe Administrativo Financiero Carlos Fonseca Bustos

Sí, nada más mencionar el monto de venta que va a tener, porque tenemos dos avalúos.

Presidente Wilberth Quesada Céspedes

Básicamente el segundo. Tal vez lo podemos aprobar en dos. El primero sería entonces más bien el de Santa Cruz. Reordeno las ideas. Lo primero es que dado que la estimación del precio de venta del lote de Santa Cruz, según el último avalúo del año anterior es de ₡47.230.500 (cuarenta y siete millones doscientos treinta y mil quinientos colones), con lo que se establecería una diferencia de ₡21.019.700 (veintiún millones diecinueve mil setecientos colones) con respecto al anterior, y se trata de dos lotes que ya fueron debidamente reunidas sus fincas, y tenemos además un monto a favor que se había recibido como señal de trato por una opción de compra que se dio por ₡5.000.000 (cinco millones) en el 2025, que al final de cuentas se ejecutó. Se considera entonces ese valor de los ₡47.230.500 (cuarenta y siete millones doscientos treinta y mil quinientos colones) como punto de partida para esta nueva promoción que se haría de venta de estos lotes y se registre la diferencia indicada de ₡21.019.700 (veintiún millones diecinueve mil setecientos colones) contra a patrimonio en el año 2025.

Quienes estén a favor de esos términos para la promoción de la finca de Santa Cruz que consta en actas, se sirven por favor levantar la mano. Cuatro votos a favor, aprobado por unanimidad, acuerdo en firme.

Acuerdo 07-01-26. Se aprueba acoger la recomendación de la Administración para proceder con la promoción para la venta del lote adjudicado en Santa Cruz de Guanacaste, de modo que el valor de los ₡47.230.500 (cuarenta y siete millones doscientos treinta y mil quinientos colones) sea el monto punto de partida para promocionar su venta. Asimismo, se dispone que se registre la diferencia indicada de ₡21.019.700 (veintiún millones diecinueve mil setecientos colones), contra patrimonio en el periodo 2025. A su vez se instruye a la Administración para que proceda con la promoción de la venta de dicho lote en los porcentajes de descuento y tiempos autorizados por el Reglamento. Aprobado por unanimidad, acuerdo en firme.

Presidente Wilberth Quesada Céspedes

El segundo es la finca de Puriscal, de Santiago de Puriscal, que consta también en actas sus calidades, donde el último avalúo que hemos recibido, el de menor valor es por ₡31.596.647.50 (treinta y un millones quinientos noventa y seis mil seiscientos cuarenta y siete colones con cincuenta céntimos), y el segundo por ₡41.152.064 (cuarenta y un millones ciento cincuenta y dos mil sesenta y cuatro colones), se asuma en virtud de la norma contable el de menor valor, es decir, el de ₡31.596.647.50 (treinta y un millones quinientos noventa y seis mil seiscientos cuarenta y siete colones con cincuenta céntimos), a efectos de que la Administración pueda empezar con la promoción de la venta de dicho lote por ese monto, aplicando de igual modo lo establecido en el reglamento para que en un plazo de un mes pase al siguiente porcentaje hasta llegar así gradualmente al porcentaje

mayor de descuento del 20%, y se registre la diferencia de ₡50.201.513 (cincuenta millones doscientos un mil quinientos trece colones) contra patrimonio en el año 2025. Quienes estén a favor entonces de estas condiciones de promoción y registro del lote de Puriscal en virtud de los nuevos avalúos, se sirven levantar la mano para aprobarlo. Cuatro votos a favor, aprobado por unanimidad, acuerdo en firme.

***Acuerdo 08-01-26.** Se aprueba acoger la recomendación de la Administración para proceder con la promoción para la venta del lote adjudicado en Santiago de Puriscal, de modo que el valor de ₡31.596.647.50 (treinta y un millones quinientos noventa y seis mil seiscientos cuarenta y siete colones con cincuenta céntimos), sea el monto punto de partida para promocionar su venta. Asimismo, se dispone que se registre la diferencia indicada de ₡50.201.513 (cincuenta millones doscientos un mil, quinientos trece colones) contra patrimonio en el año 2025. A su vez se instruye a la Administración para que proceda con la promoción de la venta de dicho lote en los porcentajes de descuento y tiempos autorizados por el Reglamento. Aprobado por unanimidad, acuerdo en firme.*

Presidente Wilberth Quesada Céspedes

Cuando se traiga la gestión que se va a hacer ya de promoción propiamente, podemos ver detalles como incluir el tema del 5% en el caso de los corredores de bienes raíces, etcétera, y ver incluso qué se va a hacer, en qué plataforma se va a anunciar. Ahorita lo que hemos aprobado son los nuevos avalúos y que se registren las diferencias contables contra patrimonio en el 2025, y autorizamos a la Administración para que pueda empezar a promocionar bajo el valor del avalúo conforme reglamento y progrese mes a mes en esos porcentajes establecidos en el reglamento.

No habiendo más asuntos que tratar, quedamos debidamente convocados entonces para la sesión del próximo lunes 19 de enero que sería virtual y a partir de las 6:00 p.m. la previa y a las 7:00 p.m. la convocatoria oficial. Entonces damos por concluida la sesión al ser las 8:36 p.m. Muchas gracias a todas y todos.

Wilberth Quesada Céspedes

Presidente

Ana Hernández Moreno

Secretaria