

SESIÓN ORDINARIA

No. 0036-2024

Acta de la Sesión Ordinaria número Cero Treinta y Seis dos mil veinticuatro de la Junta de Pensiones y Jubilaciones del Magisterio Nacional, celebrada de manera virtual, mediante la plataforma Microsoft Teams, el jueves veintiuno de marzo de dos mil veinticuatro, a las siete horas, con la siguiente asistencia:

- Lic. Jorge Rodríguez Rodríguez, presidente.
- Prof. Errol Pereira Torres, vicepresidente.
- M.Sc. Erick Vega Salas, M.B.A., secretario.
- M.G.P. Seidy Álvarez Bolaños, vocal 1.
- Prof. Ana Isabel Carvajal Montanaro, vocal 2.
- M.Sc. Hervey Badilla Rojas, vocal 3.
- M.B.A. Oscar Mario Mora Quirós, vocal 4.
- M.B.A. Carlos Arias Alvarado, director ejecutivo.

Ausentes con justificación: no hay.

Ausentes sin justificación: no hay.

Invitados: para la discusión de los artículos sexto y sétimo: la Lcda. Marisol Vargas Arias, jefa del Departamento de Concesión de Derechos. Para el análisis del artículo octavo: la M.Sc. Silvia Barrantes Picado, jefa del Departamento de Crédito y Cobro, el Lic. Johan Ramírez Brenes, encargado de la Unidad de Riesgos y el Lic. Yesi González Méndez, ejecutivo en riesgos.



Para abordar el capítulo noveno: El Máster. Luis Paulino Gutiérrez Sandí, jefe del Departamento de Inversiones y la Lcda. Francini Meléndez Valverde, jefa del Departamento Administrativo.

CAPÍTULO I. AGENDA

El Lic. Jorge Rodríguez Rodríguez, presidente de la Junta Directiva, saluda a las señoras y los señores miembros directivos y somete a votación el siguiente orden del día, el cual es aprobado:

ARTÍCULO PRIMERO:

Lectura y aprobación de la agenda.

ARTÍCULO SEGUNDO:

Correspondencia.

ARTÍCULO TERCERO:

Asuntos de los directivos.

ARTÍCULO CUARTO:

Análisis del acta de Junta Directiva de la sesión ordinaria No. 028-2024; para resolución final del Cuerpo Colegiado.

ARTÍCULO QUINTO:

Entrega y análisis de la propuesta de programación de sesiones y comisiones correspondiente a abril de 2024; para resolución final de la Junta Directiva.

ARTÍCULO SEXTO:

Asuntos de Concesión de Derechos.

ARTÍCULO SÉTIMO:

Entrega y análisis del acta de la sesión ordinaria No. 07-2024 de la Comisión de Concesión de Derechos; para resolución final de la Junta Directiva.



ARTÍCULO OCTAVO:

Entrega y análisis del oficio DE-0136-03-2024 y sus adjuntos DCC-CRÉDITO-0048-03-2024 y DE-UR-25-03-2024: resultados Feria de Vivienda 2023 y propuesta de condiciones especiales para la línea de vivienda 2024; para resolución final de la Junta Directiva.

ARTÍCULO NOVENO:

Entrega y análisis del oficio DE-0155-03-2024: remisión del acuerdo adoptado en el comité conjunto de Riesgos e Inversiones del 19 de marzo de 2024- invitación a cotizar No. 01-2024 "Contratación de servicio de intermediación bursátil (puestos de Bolsa)"; para resolución final de la Junta Directiva.

ARTÍCULO DÉCIMO:

Mociones.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:

Asuntos varios.

CAPÍTULO II. CORRESPONDENCIA

ARTÍCULO II: Correspondencia.

El **M.Sc. Erick Vega Salas, M.B.A.** indica que no hay correspondencia para analizar en la presente sesión.

CAPÍTULO III. ASUNTOS DE LOS DIRECTIVOS

ARTÍCULO III: Asuntos de los Directivos.

El **M.Sc. Hervey Badilla Rojas** comenta: ayer fui informado extraoficialmente de una reunión que hay hoy de la Junta Directiva de la Operadora de Pensiones Vida Plena OPC y, en mi condición de Fiscal, cargo que rige a partir de hoy, quisiera consultarles sobre el tema que se va a abordar en esta

reunión. En mi condición de fiscal voy a asistir a dicha reunión, que creo que es en la tarde, para al menos conoce el objetivo de dicha reunión. Así quiero dejarlo expresado.

El **Lic. Jorge Rodríguez Rodríguez** agrega: muchas gracias don Hervey y bueno, ayer casi que de manera inmediata se comunicó el acuerdo del nombramiento del M.Sc. Hervey Badilla Rojas como fiscal de la Operadora y hoy la secretaria de la Junta Directiva de Vida Plena le estará haciendo llegar la documentación que corresponde para la reunión extraordinaria que menciona, sino aquí estamos atentos y se la podemos reenviar.

El **M.Sc. Hervey Badilla Rojas** refiere: perfecto, muchas gracias.

CAPÍTULO IV. ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

ARTÍCULO IV: Análisis del acta de la sesión ordinaria No. 028-2024; para resolución final por parte de la Junta Directiva.

El **Lic. Jorge Rodríguez Rodríguez** somete a votación el acta de la sesión ordinaria No. 028-2024, la cual es aprobada con seis votos, sin modificaciones.

El **M.B.A. Oscar Mario Mora Quirós** se abstiene de votar el acta debido a que, en el momento de la realización de dicha sesión, no formaba parte de este Cuerpo Colegiado.

CAPÍTULO V. RESOLUTIVOS

ARTÍCULO V: Entrega y análisis de la propuesta de programación de sesiones y comisiones correspondiente a abril de 2024; para resolución final de la Junta Directiva.



El **Lic. Jorge Rodríguez Rodríguez** presenta la propuesta de programación de sesiones y comisiones para abril de 2024. Se agrega como **anexo 1** de esta acta la programación propuesta y la aprobada.

Indica: el 01 de marzo hay sesión a las 08:00 a.m., el 02 de marzo a las 10:30 a.m. y Foro a la 01:30 p.m., el 03 de marzo tendremos comisión de Concesión de Derechos a las 10:30 a.m. y sesión a la 01:30 p.m., el 04 de marzo sesión a las 08:00 a.m. y Jurídicos a las 10:30 a.m., el 05 de marzo sesión a las 07:00 a.m. y Mesa de Trabajo del RCC a las 09:30 a.m.

El **Prof. Errol Pereira Torres** consulta: ¿hubo alguna solicitud para que las sesiones de los miércoles se realicen en horas de la tarde?

El **Lic. Jorge Rodríguez Rodríguez** responde: sí señor, ya hay una solicitud en ese sentido.

El **M.Sc. Hervey Badilla Rojas** agrega: analizando ayer el borrador de programación para abril, debo indicar que yo no hice ninguna solicitud pero sí me quedó observando horarios no tan tradicionales, consulto si esto responde a solicitudes pues en algunas fechas no hice solicitudes pues supuse que seguíamos en el rol de sesionar en la mañana, pero hay varias a medio día o en la tarde, ante esto, quiero saber si es por solicitudes, igual yo me acogería, haría un esfuerzo para colaborar como siempre se hace.

El **Lic. Jorge Rodríguez Rodríguez** aclara: efectivamente, siempre hacemos un esfuerzo para contemplar todas las solicitudes que se reciben al momento de preparar la programación de sesiones. Abril tiene una situación especial por cuanto hay dos semanas en las que no vamos a sesionar, esto hace difícil que podamos atender todas las solicitudes. En el caso de los miércoles el M.B.A. Oscar Mario Mora Quirós nos solicitó que se sesione después de la 01:00 p.m.



En abril son las asambleas de las filiales básicas de la ANDE, entonces, hice un par de solicitudes para poder estar en algunas asambleas y al menos poder dar el saludo y luego integrarme a la sesión, y solo para dos solicité porque sería imposible atenderlas todas.

El **M.B.A. Oscar Mario Mora Quirós** manifiesta: yo había hecho la solicitud para que se consideraran los miércoles en la mañana porque como recordarán esta semana estaba en Caja de ANDE con una planificación de cierre de brechas, es un tipo de diplomado, con varios módulos y es de la Universidad Nacional, entonces, ya llevamos más de la mitad, entonces, solicité que me permitieran terminarlo y se lleva los miércoles de 8:00 a.m. a 11:00 a.m. u 12 medio día, y es presencial en Caja de ANDE, por esto, solicito la consideración en este sentido y disculpas.

El **Prof. Errol Pereira Torres** agrega: no sé cuánto le faltará a don Oscar en esa capacitación, pero sí en lo sucesivo tratemos de mantener la costumbre de sesionar en la mañana, porque cuando se sesiona tipo 10:30 a.m. o 01:30 p.m. ya se tiene cortada la mañana y cortada la tarde y si se hay que atender alguna otra situación propia del cargo y que también, como aquí se ha dicho tantas veces, alguna atención a algún órgano del gremio que se representa se dificulta. Yo comprendo la situación que presenta el M.B.A. Oscar Mario Mora Quirós, pero podemos considerar lo que indico para el próximo mes.

El **Lic. Jorge Rodríguez Rodríguez** continúa con la exposición: durante la semana del 8 al 12 de abril tendremos la capacitación presencial en México sobre gestión de inversiones en el mercado de valores internacional en coordinación con la empresa internacional Frankling Templeton, lo cual también amerita días de ida y regreso.





El 15 de abril es feriado, el 16 tendremos comisiones de Concesión de Derechos a las 08:00 a.m., Comité de TI a las 10:30 a.m. y Foro a la 01:30 p.m., el 17 de abril sesión a la 01:30 p.m., el 18 de abril es la presentación del informe a gremios a las 09:30 a.m. a 01:30 p.m. y el 19 de abril tenemos sesión a las 08:00 a.m. y Comité Conjunto de Riesgos e Inversiones a las 10:30 a.m.

La **Prof. Ana Isabel Carvajal Montanaro** comenta: el 16 de abril solicité no sesionar en la mañana, así se presenta, pero hay comisión de Concesión de Derechos y yo soy miembro, somos solo tres y yo no estaría, por eso me preocupa ante la falta de quorum.

El **Lic. Jorge Rodríguez Rodríguez** sugiere: tal vez algún compañero la pueda sustituir ese día en la Comisión.

El **M.Sc. Hervey Badilla Rojas** expresa: yo me ofrezco a cubrir a doña Ana, con todo gusto.

El **M.B.A. Oscar Mario Mora Quirós** consulta: me pueden contar por favor cómo es esa presentación del informe a gremios que es presencial, supongo que es en JUPEMA y se invita a las juntas directivas de los gremios, ¿es correcto?

El **Lic. Jorge Rodríguez Rodríguez** contesta: sí señor, es una actividad donde se rinde un informe a los diferentes gremios y generalmente se invita a las juntas directivas.

El **M.B.A. Carlos Arias Alvarado** pregunta: sobre las reuniones del Foro, ¿habrá dos en abril el 02 y el 16?

El **Lic. Jorge Rodríguez Rodríguez** responde: sí, es que la del 02 de abril es la de la reunión de marzo que no se hizo y la del 16 es la formal de abril que ya estaba programada.

Pasamos a la semana del 22 de abril, ese día tenemos sesión a las 03:30 p.m., una vez finalizadas las reuniones que tenemos en Vida Plena y la Corporación, el 23 tendremos sesión a las 08:00 a.m., comité de Auditoría a las 10:30 a.m., Concesión de Derechos a las 10:30 a.m., Comisión de Infraestructura a la 01:30 p.m.; el 24 habrá reunión de la Comisión de Economía Social Solidaria a las 08:00 a.m., Comité de Riesgos a las 10:00 a.m. y la sesión a la 01:30 p.m., el 25 la ordinaria será a las 08:00 a.m., Prestaciones Sociales a las 10:30 a.m., Comité de Inversiones a la 01:30 a.m., el 26 tendremos sesión a las 07:00 a.m.

El **Prof. Errol Pereira Torres** consulta: ¿sería posible trasladar Economía Social para la tarde?

El **Lic. Jorge Rodríguez Rodríguez** responde: sería cuestión de que los que conformamos la comisión estemos de acuerdo, de mi parte no tengo problema.

El **Prof. Errol Pereira Torres** sugiere: podría ser a las 03:30 p.m.

La **M.G.P. Seidy Álvarez Bolaños** responde: yo tampoco tendría problema.

El **Lic. Jorge Rodríguez Rodríguez** indica: entonces la trasladamos a esa hora. Expuesta la propuesta de programación de sesiones y comisiones correspondiente a abril de 2024, el Cuerpo Colegiado adopta en firme y de manera unánime con siete votos, el siguiente acuerdo:

ACUERDO 1

Conocida la propuesta de programación de sesiones y comisiones correspondiente a abril de 2024, la Junta Directiva acuerda: Aprobarla con las modificaciones realizadas.

Acuerdo unánime y en firme con siete votos.

ARTÍCULO VI: Asuntos de Concesión de Derechos.

Se le autoriza la participación virtual a la Lcda. Marisol Vargas Arias, a quien se le brinda una cordial bienvenida.

Inciso a) La **Lcda. Marisol Vargas Arias** informa: el miércoles 20 de marzo se realizó la reunión No. 005-2024 de la Comisión de Concesión de Derechos, en la cual fueron analizados los informes Nos. 046, 047, 048, 049, 050 y 051-2024 del Régimen Transitorio de Reparto (RTR), para un total de 102 expedientes tramitados, de los cuales 94 se proponen aprobados y 8 denegados. **Anexo No. 2** de esta acta.

Seguidamente, presenta el detalle de los informes:

❖ En el informe No. 046-2024 se presentan 6 casos aprobados, desglosados de la siguiente manera:

- Ordinarias: 02
- Sucesión: 01
- Revisión: 02
- Recurso: 01

En el informe No. 047-2024 se presentan 88 casos aprobados, correspondientes a expedientes digitales, desglosados de la siguiente manera:

- Ordinaria 22:
 - ✓ 2248 01
 - ✓ 7531 21
- Sucesión 14
- Revisión 43:
 - ✓ 2248 01



✓ 7531 42

- Recurso 01
 - Acrecimiento 01
 - Deudas periodos vencidos 04
 - Deudas periodos vencidos aguinaldo 02
 - Incentivo adicional de postergación 01
- ❖ En el informe No. 048-2024 se presentan 1 caso denegado correspondiente a trámite de revisión de pensión por vejez.
 - ❖ En el informe No. 049-2024 se incorpora 1 caso denegado correspondiente a trámite por reconocimiento de anualidades.
 - ❖ En el informe No. 050-2024 se incluyen 2 casos denegados correspondientes a trámites de pensión por vejez.
 - ❖ En el informe No. 051-2024 se presentan 4 casos denegados correspondientes a trámites de revisión de pensión por vejez.

Analizados los informes, el Cuerpo Colegiado por unanimidad adopta en firme con siete votos los siguientes acuerdos:

ACUERDO 2

Analizados los informes Nos. 046 y 047-2024 de la Comisión de Concesión de Derechos, que contienen un total de 94 casos aprobados de trámites de pensión por el Régimen Transitorio de Reparto, la Junta Directiva acuerda: Aprobarlos. Acuerdo unánime y en firme con siete votos.

ACUERDO 3

Conocido el informe No. 048-2024 de la Comisión de Concesión de Derechos, que contiene 1 caso denegado de trámite de revisión de pensión por vejez, al amparo del



Régimen Transitorio de Reparto, la Junta Directiva acuerda:
Aprobar la denegatoria. **Acuerdo unánime y en firme con siete votos.**

ACUERDO 4

Deliberado el informe No. 049-2024 de la Comisión de Concesión de Derechos, que contiene 1 caso denegado de trámite de reconocimiento de anualidades, al amparo del Régimen Transitorio de Reparto, la Junta Directiva acuerda:
Aprobar la denegatoria. **Acuerdo unánime y en firme con siete votos.**

ACUERDO 5

Expuesto el informe No. 050-2024 de la Comisión de Concesión de Derechos, que contiene 2 casos denegados de trámites de pensión por vejez, al amparo del Régimen Transitorio de Reparto, la Junta Directiva acuerda: Aprobar las denegatorias. **Acuerdo unánime y en firme con siete votos.**

ACUERDO 6

Deliberado el informe No. 051-2024 de la Comisión de Concesión de Derechos, que contiene 4 casos denegados de trámites de revisión de pensión por vejez, al amparo del Régimen Transitorio de Reparto, la Junta Directiva acuerda:
Aprobar las denegatorias. **Acuerdo unánime y en firme con siete votos.**

Inciso b) La **Lcda. Marisol Vargas Arias** comunica: en la Comisión de Concesión de Derechos fueron analizados los informes Nos. 035, 036, 038 y 039-2024 del Régimen de Capitalización Colectiva (RCC), para un total de



63 expedientes tramitados; 57 se proponen aprobados y 6 denegados. Este informe forma parte del **anexo No. 2** de esta acta.

A continuación, se muestra el detalle:

- ❖ En el informe No. 035-2024 se presentan 57 casos aprobados, desglosados de la siguiente manera:

Retiro por invalidez	06
Revisión pensión por invalidez	03
Retiro por vejez	31
Revisión retiro por vejez	16
Pensión por sobrevivencia	01

- ❖ En el informe No. 036-2024 se incluyen 4 casos denegados correspondientes a trámites de pensión por invalidez.
- ❖ En el informe No. 038-2024 se presenta 1 caso denegado correspondiente a trámite de revisión (retiro por vejez).
- ❖ En el informe No. 039-2024 se incorpora 1 caso denegado correspondiente a trámite por sobrevivencia.

Discutidos los informes, las señoras y señores miembros de la Junta Directiva por unanimidad adoptan en firme con siete votos los siguientes acuerdos:

ACUERDO 7

Estudiado el informe No. 035-2024 de la Comisión de Concesión de Derechos, que contiene 57 casos aprobados de trámites de pensión al amparo del Régimen de Capitalización Colectiva, la Junta Directiva acuerda: Aprobarlo. Acuerdo unánime y en firme con siete votos.



ACUERDO 8

Analizado el informe No. 036-2024 de la Comisión de Concesión de Derechos, que contiene 4 casos denegados de trámites de pensión por invalidez, al amparo del Régimen de Capitalización Colectiva, la Junta Directiva acuerda: Aprobar las denegatorias debido a que la Comisión Calificadora del Estado de la Invalidez de la Caja Costarricense de Seguro Social, indica que no cumplen con los requisitos establecidos en la Ley. **Acuerdo unánime y en firme con siete votos.**

ACUERDO 9

Conocido el informe No. 038-2024 de la Comisión de Concesión de Derechos, que contiene 1 caso denegado de trámite de revisión (retiro por vejez), al amparo del Régimen de Capitalización Colectiva, la Junta Directiva acuerda: Aprobar la denegatoria. **Acuerdo unánime y en firme con siete votos.**

ACUERDO 10

Estudiado el informe No. 039-2024 de la Comisión de Concesión de Derechos, que contiene 1 caso denegado de trámite de pensión por sobrevivencia al amparo del Régimen de Capitalización Colectiva, la Junta Directiva acuerda: Aprobar la denegatoria. **Acuerdo unánime y en firme con siete votos.**

Inciso c) La **Lcda. Marisol Vargas Arias** presenta el informe de casos con montos superiores a ₡2.000.000,00: en la Comisión se conocieron 6 casos que superan los ₡2.000.000,00: 3 solicitudes de pensión por ₡3.123.995, ₡2.250.676



y ¢3.070.707; así como y 3 solicitudes de revisión: una por ¢2.244.912, otra por ¢4.098.896 y la última por ¢4.310.491.

Inciso d) El **Lic. Jorge Rodríguez Rodríguez** entrega el informe de recursos de apelación tramitados por el Departamento Legal con corte al 20 de marzo de 2024; para conocimiento de la Junta Directiva.

El Cuerpo Colegiado toma nota de la información brindada.

Inciso e) El **Lic. Jorge Rodríguez Rodríguez** entrega del informe de trámites de pensión pendientes de resolver por la Dirección Nacional de Pensiones, con corte al 20 de marzo de 2024; para conocimiento de la Junta Directiva. El Cuerpo Colegiado toma nota de la información brindada.

ARTÍCULO VII: Entrega y análisis del acta de la sesión ordinaria No. 07-2024 de la Comisión de Concesión de Derechos; para resolución final de la Junta Directiva.

La **Lcda. Marisol Vargas Arias** expone el acta de la sesión ordinaria No.07-2024 de la Comisión de Concesión de Derechos, adjunta como **anexo No. 3** de esta acta.

El **Prof. Errol Pereira Torres** en cuanto al tema abordado en asuntos varios en donde se toca el tema del traslado de los funcionarios de la Dirección Nacional de Pensiones que estaban destacados en oficinas de JUPEMA y se trasladarán a las oficinas del Ministerio de Trabajo y de Seguridad Social, tal vez el tema ahí es contractual con los funcionarios, a pesar de que se menciona que ellos tienen teletrabajo la mayor parte de la semana, habrá algún detalle a cuidar de parte de ellos que no vaya a generar algún



problema en cuanto a contrato al haberlos cambiado de instalaciones, me parece importante ponerle atención.

La **Lcda. Marisol Vargas Arias** aclara: se trata de una colaboradora, es propiamente destacada en el Departamento de Plataforma de Servicios, es únicamente una y se habló de que únicamente un día va a estar prestando servicios de manera presencial en las instalaciones del Ministerio de Trabajo y de Seguridad Social.

Discutida el acta, el Órgano Colegiado por unanimidad adopta el siguiente acuerdo:

ACUERDO 11

Conocida el acta de la sesión ordinaria No. 007-2024 de la Comisión de Concesión de Derechos, la Junta Directiva acuerda: Aprobarla. Los informes que contiene fueron analizados y aprobados en firme con siete votos durante la sesión ordinaria No. 032-2024, de la siguiente manera: ACUERDO 3 / Analizados los informes Nos. 040 y 041-2024 de la Comisión de Concesión de Derechos, que contienen un total de 120 casos aprobados de trámites de pensión por el Régimen Transitorio de Reparto, la Junta Directiva acuerda: Aprobarlos. / ACUERDO 4 / Conocido el informe No. 042-2024 de la Comisión de Concesión de Derechos, que contiene 1 caso denegado de trámite de pensión por vejez, al amparo del Régimen Transitorio de Reparto, la Junta Directiva acuerda: Aprobar la denegatoria. / ACUERDO 5 / Deliberado el informe No. 043-2024 de la Comisión de Concesión de Derechos, que contiene 1 caso denegado de trámite de

pensión por sucesión, al amparo del Régimen Transitorio de Reparto, la Junta Directiva acuerda: Aprobar la denegatoria. / ACUERDO 6 / Expuesto el informe No. 044-2024 de la Comisión de Concesión de Derechos, que contiene 2 casos denegados de trámites de revisión de pensión por vejez, al amparo del Régimen Transitorio de Reparto, la Junta Directiva acuerda: Aprobar las denegatorias. / ACUERDO 7 / Deliberado el informe No. 045-2024 de la Comisión de Concesión de Derechos, que contiene 2 casos denegados de recursos de revocatoria, al amparo del Régimen Transitorio de Reparto, la Junta Directiva acuerda: Aprobar las denegatorias. / ACUERDO 8 / Estudiado el informe No. 029-2024 de la Comisión de Concesión de Derechos, que contiene 46 casos aprobados de trámites de pensión al amparo del Régimen de Capitalización Colectiva, la Junta Directiva acuerda: Aprobarlo. / ACUERDO 9 / Analizado el informe No. 037-2024 de la Comisión de Concesión de Derechos, que contiene 3 casos aprobados por prioridad médica al amparo del Régimen de Capitalización Colectiva, la Junta Directiva acuerda: Aprobarlos. / ACUERDO 10 / Analizado el informe No. 030-2024 de la Comisión de Concesión de Derechos, que contiene 4 casos denegados de trámites de pensión por invalidez, al amparo del Régimen de Capitalización Colectiva, la Junta Directiva acuerda: Aprobar las denegatorias debido a que la Comisión Calificadora del Estado de la Invalidez de la Caja Costarricense de Seguro

Social, indica que no cumplen con los requisitos establecidos en la Ley. / ACUERDO 11 / Conocido el informe No. 031-2024 de la Comisión de Concesión de Derechos, que contiene 1 caso denegado de trámite recurso de reconsideración (pensión por invalidez), al amparo del Régimen de Capitalización Colectiva, la Junta Directiva acuerda: Aprobar la denegatoria. / ACUERDO 12 / Estudiado el informe No. 032-2024 de la Comisión de Concesión de Derechos, que contiene 1 caso denegado de trámite recurso de reconsideración (pensión por vejez), al amparo del Régimen de Capitalización Colectiva, la Junta Directiva acuerda: Aprobar la denegatoria. / ACUERDO 13 / Analizado el informe No. 033-2024 de la Comisión de Concesión de Derechos, que contiene 2 casos denegados de trámites de pensión por sobrevivencia, al amparo del Régimen de Capitalización Colectiva, la Junta Directiva acuerda: Aprobar las denegatorias. / ACUERDO 14 / Expuesto el informe No. 034-2024 de la Comisión de Concesión de Derechos, que contiene 1 caso denegado de trámite de recurso de reconsideración (pensión por sobrevivencia), al amparo del Régimen de Capitalización Colectiva, la Junta Directiva acuerda: Aprobar la denegatoria. **Acuerdo unánime y en firme con siete votos.**

Se le agradece la participación a la Lcda. Marisol Vargas Arias, quien abandona la sesión virtual.

ARTÍCULO VIII: Entrega y análisis del oficio DE-0136-03-2024 y sus adjuntos DCC-CRÉDITO-0048-03-2024 y DE-UR-25-03-2024: resultados Feria de Vivienda 2023 y propuesta de condiciones especiales para la línea de vivienda 2024; para resolución final de la Junta Directiva.

Se autoriza la participación de la M.Sc. Silvia Barrantes Picado, el Lic. Johan Ramírez Brenes y el Lic. Yesi González Méndez, quienes se incorporan a la sesión virtual.

La **M.Sc. Silvia Barrantes Picado** expone el oficio DE-0136-03-2024 y su adjunto el DCC-CRÉDITO-0048-03-2024 que contienen el informe de los resultados Feria de Vivienda 2023 y propuesta de condiciones especiales para la línea de vivienda 2024. **Anexo 4 de esta acta.**

Externa: en este informe incluimos dato de cómo fue la feria del año 2023 y la propuesta para la feria de vivienda para este 2024.

Iniciamos recordando las condiciones crediticias que fueron aprobadas para la feria del año 2023:

- Implementarla durante el periodo de mayo a octubre 2023.
- Tasa de interés de 8.5% durante los primeros 5 años, 9.5% durante los 5 siguientes años, posteriormente Tasa Básica Pasiva o inflación del Banco Central (la más alta de ambas) + Diferencial Ganancia Actuarial. Esto a partir del año 11. En este caso para el año anterior buscamos que durante un buen periodo, se tuviera una tasa sin muchas variaciones.
- En las solicitudes cuyo plan de inversión es construcción, otorgar un plazo de 3 meses adicionales: noviembre, diciembre y enero, para

concluir la presentación de los documentos necesarios del plan de inversión y de esta forma dar inicio con el trámite.

- Exoneración del pago del avalúo de una propiedad ofrecida como garantía.
- Exoneración del pago de honorarios y timbres (impuestos) de la constitución de hipoteca.
- Exoneración del cobro por concepto de gastos administrativos.

Como resultados de esto, tuvimos muy buena colocación, se colocaron un total de 103 solicitudes de crédito a pesar de las condiciones que se han venido dando, vamos a ver que la parte de construcción ha ido mejorando en algunos costos con respecto a años anteriores y las condiciones que ofreció esta feria fueron bastante claras, generó mucho interés en la membresía. Se colocó un total de ₡3.806.490.000.

En el cuadro No. 1, incluido en el folio 3 del informe, se puede ver la colocación por línea, en este sentido, la línea de crédito Salvatón fue la más requerida, esta es la línea de consumo y por decirlo de alguna manera es nuestra línea estrella que brinda un monto bastante alto para gastos discrecionales; sin embargo, la línea de vivienda fue la segunda más solicitada con los 103 casos que les indicaba, lo cual representó un 8.82% del total colocado en el 2023 que fue de ₡43.179.495.915.

En el gráfico 1 visible en el folio 3, mostramos un comparativo que va desde el año 2015 (que fue cuando se presentó la propuesta para la primera feria) al 2023. Aquí se puede ver cuánto se ha colocado en cada periodo, se puede ver que el año 2023 fue el tercer mejor año en colocación, los años 2015 y 2017 tuvieron colocaciones superiores, pero, para los últimos cinco

años el año 2023 fue la mejor colocación que hemos tenido en este producto, sobre todo por las condiciones favorables que se presentaron.

En el cuadro No. 2 (folio No. 4) podemos ver el detalle de la colocación por condición laboral (activos y jubilados), aquí se observa que 41 solicitantes de créditos y que se les aprobaron correspondían a activos, mientras que 62 de los solicitantes a quienes se les aprobó eran pensionados, esto da una relación de 40% versus 60%. El monto aprobado también se detalla, para los activos fue de ¢1.188.390.000 y para los jubilados ¢2.618.100.000.

En el gráfico 2 (folio 5), se observa la condición laboral de los solicitantes, pero para las ferias anteriores y hasta el 2023, aquí en realidad no podemos decir que para todos los años el jubilado ha sido el que más ha solicitado, porque hay años en que la relación ha sido muy parecida y otros en que los activos han solicitado más créditos y, para el año 2023 topamos con la razón de una mayor solicitud de créditos para los jubilados.

Cabe indicar que en la parte de los requisitos y la presentación de estos, todo se mantiene, no hay una diferenciación, la única diferencia es que a los activos se les solicita la regularidad en el Magisterio, ya que muchos están como interinos y se pueden retirar.

En el cuadro No. 3 (folio 5), se observan los créditos que fueron concedidos por plan de inversión durante el año 2023. Esta línea de vivienda tiene que ver mucho sobre todo con la parte de adquisición de propiedades o cancelación de créditos que fueron por adquisición de propiedades, entonces, tiene distintos planes de inversión que se pueden financiar con esta línea. En este caso, la cancelación de hipoteca para este año tuvo un 50% prácticamente, esto es muy importante en el sentido de que es sobre todo un traslado de deuda que hace la persona cuando ve mejores

condiciones y que puede ayudarles inclusive en la parte financiera porque lógicamente cuando se hace un traslado de deudas es porque hay mejores condiciones especialmente en la cuota mensual. Tenemos también otros tipos de inversión como la compra de vivienda, 25 de esas personas compraron vivienda, compra de lote (16 personas), construcción y lote propio (8 personas) y, compra de lote y construcción (3 personas), así están desglosadas las 103 operaciones aprobadas.

En el cuadro No. 4 que corre a folio 6, vemos la distribución por plan de inversión que fue lo que más gustó en años anteriores y que es lo que se está dando. Resalto que la cancelación de hipoteca fue bastante fuerte para este periodo 2023; ampliaciones y remodelaciones es la línea menos utilizada, generalmente para esto utiliza montos más bajos que no necesariamente requieren la hipoteca de la propiedad. Compra de lote es una de las más utilizadas, compra de vivienda y construcción en lote propio también son de las líneas históricamente más solicitada.

El análisis de resultados obtenidos en la promoción de vivienda 2023, mencionamos que la meta que se estableció era una aprobación de 34 solicitudes, precisamente porque en ese momento se analizó el histórico que se venía dando en solicitudes hipotecarias y era inferior a ese monto, entonces, lo que tratamos fue de sacar mejores condiciones y poner una meta más alta, y como podemos ver, la meta se superó y se formalizaron 103 créditos.

Nosotros estuvimos brindando algunas facilidades, recordemos que esto se asume con el Fondo Especial Administrativo (FEA) y también, tuvimos algunas limitaciones en lo que fue las campañas, en el sentido de que el presupuesto no necesariamente habilitaba campañas fuera en el tema de

vivienda, nos movimos sobre todo por redes sociales, correos de grupos de personas filtrado de la base de datos, lo cual nos permitía identificar posibles clientes, medios digitales, mensajes telefónicos que fueron remitos durante todo el periodo de la feria y especialmente lo que les indicaba, el hecho de tener condiciones atractivas movieron el Boca en Boca en el Magisterio, esto nos permitió sobrepasar la meta establecida.

Antes de hacer una propuesta para cada año para las distintas líneas, se realiza un estudio de mercado para ver qué están ofreciendo otras entidades, no solamente a nivel de Magisterio, sino de bancos, entonces, en el cuadro 5 (folios del 8 al 11) podemos ver los resultados del Benchmark, mostramos el comparativo de lo que ofrecen otras entidades en cuando a vivienda y las diferentes líneas que poseen. El comparativo habla de nosotros con un 12% de interés, pero lo que se está indicando no son las condiciones que se van a ofrecer, sino las que estaban sin periodo de feria. Podemos ver el caso de Caja de ANDE que como ustedes saben tiene varias líneas hipotecarias con un 9% de interés, ellos sí cobran la comisión por gastos de formalización que la tienen en un 10% y de esa comisión pagan los gastos de los notarios, de los peritos y pues es alta la comisión.

Otros que son hipotecarios de Caja de ANDE que son al 10%, al 10.96%, luego también tenemos a COOPEANDE No. 1 que en este caso es escalonada con periodos cortos, empieza en un 8.50% a partir de los dos primeros años, tercer y cuarto año es tasa básica más un 2.5% y a partir del quinto año es tasa básica más un 4%, sí cobra comisión, pero también tienen un escalonamiento. COOPENAE pasa también con un 1% de comisión, un 13% de tasa, tiene un crédito mixto y el crédito meramente de vivienda está en un 11.5% los primeros tres años. Aquí también es importante valorar los

periodos, que la gente los revisa mucho, sobre todo luego de que ha constatado como años anteriores que las tasas han subido mucho, entonces, las personas valoran los periodos de tasa fija, antes no se les daba tanta importancia porque las variaciones eran muy pequeñas, pero con las situaciones que ha sufrido la economía, ahora la gente se fija más en este aspecto.

COOPEMEP ofrece una tasa del 10.50% los tres primeros años, luego tasa básica más 5%, comisión de un 3%. COOPESERVIDORES ofrece una tasa nominal de un 8% y una comisión de un 0.60% del monto otorgado. COOPECAJA un 10.95% de tasa de interés; la Sociedad de Seguros de Vida del Magisterio Nacional ofrece un 9% fija los cinco primeros años y luego revisan y como verán en el cuadro hay más entidades financieras analizadas.

Este estudio es sobre todo para ir valorando qué condiciones vamos a ofrecer. También presentados en el informe algunos ejemplos de la promoción que hacen algunas instituciones financieras para mover sus líneas de vivienda (folio 11).

En el gráfico No. 3 (folio 12) vamos el total de variaciones porcentuales en el índice total de precios al consumidor, se observan las condiciones de la economía y la variación interanual.

En el cuadro No. 6 (folio 13), vemos el índice de precios de insumos para la construcción y vemos que tuvimos un alto costo, sobre todo con el conflicto de Ucrania y esto ya ha venido generando el acceso a lo que es la vivienda y construcción.

Por otro lado, hicimos una encuesta de satisfacción del año 2023, es decir, se entrevistó a gente que se les brindó crédito y se les consultó sobre lo que

fue el proceso, el trámite, la percepción sobre el trámite, el servicio y pusimos una escala de 1 a 5 para calificar, donde la mayoría de las evaluaciones fueron mayores a 4, lo que nos indica que la afiliación estuvo satisfecha.

En cuanto a la morosidad, tenemos los datos al cierre de enero de 2024, estamos en un 3.22%, sobre todo ubicada en la mora de 1 a 30 días, con un 1.81% y para los 620 casos que se tienen, lo que tenemos en mora es un total de 7 casos, donde algunos ya están en cobro judicial, pero la mayoría (96.78%), correspondiente a 599 casos, están al día. Hasta el momento no hemos tenido que hacer el proceso de lo que es una adjudicación del administrar una propiedad, puede ser por tener un programa de vieja data, creo que este año cumplimos 11 años.

El cuadro No. 9 muestra el rendimiento de la cartera (folio 17), aquí se resalta que esta cartera que es de ¢18.663.000.000 tiene para este periodo una tasa real de un 13.56%, es decir, cumple y brinda la tasa actuarial requerida, ya por una buena cantidad de meses.

Sobre el tema de la coordinación con otras dependencias (folio 18), quiero mencionar que para todo lo que es feria, nosotros coordinamos con Plataforma de Servicios la capacitación del personal que atiende público, siempre lo hacemos antes de entrar en feria, se hace un repaso de la línea, de los requisitos, para refrescar y se atienden consultas. También, con los notarios y peritos se coordina, de hecho, están en proceso de contratación, de hecho, el tema se vio hace poco en esta Junta Directiva. Además, también tenemos la coordinación con el Departamento de Comunicación y Mercadeo para todo lo que son los medios a través de los cuales se hará la promoción de la línea.

Como conclusiones tenemos:





1. Las condiciones ofrecidas para el periodo 2023 fueron altamente competitivas en comparación con otras instituciones, manteniéndose entre las más favorables del mercado.
2. El uso del término "Promoción de Vivienda" se revela como crucial para posicionar nuestro producto crediticio como una línea especial, con las condiciones más ventajosas. Esta denominación ha sido empleada con éxito desde la campaña del año anterior.
3. La línea de vivienda demuestra un sólido rendimiento, y, en términos de las estimaciones, presenta costos bajos debido a la mitigación de los gastos resultantes de la garantía ofrecida.
4. Esta línea no solo contribuye a la diversificación de la cartera, sino que también ofrece una solución habitacional para los cotizantes de este régimen.
5. Según los datos presentados anteriormente, la estabilidad de la tasa de interés emerge como el factor más influyente en la alta demanda de solicitudes, marcando una diferencia significativa respecto a las condiciones ofrecidas en el 2022.
6. Es esencial desarrollar un plan de acciones coordinadas para la comunicación de estas facilidades. La colaboración con el Departamento de Comunicación y Mercadeo resulta crucial para elegir los canales más efectivos, entre los que se pueden mencionar: los comunicados durante las charlas y actividades programadas; también la utilización eficiente del presupuesto para la promoción, en medios como pantallas en salas, plataformas digitales y publicaciones de gremios magisteriales.





7. Se propone maximizar la difusión de la información a los afiliados y prospectos, esto mediante medios digitales como: Facebook, mensajes SMS, correos electrónicos y prospección selectiva basada en filtros de la base de datos. Esto permitirá direccionar esfuerzos a los afiliados que posean mayor probabilidad de acceder a este tipo de créditos.
8. La segmentación del mercado se revela como un elemento crucial para determinar la forma más efectiva de comunicar las facilidades ofrecidas. Este enfoque asegurará que toda la información sea recibida de manera efectiva por la afiliación, contribuyendo así al cumplimiento cabal de las metas propuestas.
9. La aplicación de las condiciones de la promoción de crédito de vivienda para el 2024, está direccionada a todos los afiliados que presenten la solicitud de crédito bajo esta modalidad y dentro del periodo aprobado, independientemente del monto y plazo solicitado por el interesado.
10. El sábado 23 de marzo de 2024 está programada una capacitación de refrescamiento con el personal del Departamento de Plataforma de Servicios. Durante esta sesión, se abordarán las validaciones y el análisis que se llevan a cabo para la precalificación de un crédito de vivienda.

Para las condiciones propuestas para la promoción de vivienda 2024, se analizaron las condiciones del mercado, la línea del año anterior y todo lo que hemos visto durante la exposición de este informe. Se tiene como meta de colocación 68 casos, \$2.200.000.000, tasa de interés en este caso lo que hacemos es que para los segundos cinco años se subió de un 9.5% a un



10.5%, entonces pasamos de una tasa fija durante los primeros cinco años, los siguientes cinco años un 10% y posteriormente variable.

En cuanto a las exoneraciones, las vamos a mantener, se coordinó con el Departamento Financiero Contable el presupuesto para esto ya que se pagan desde el FEA, se hace exoneración del evalúo y también de los gastos con la inscripción de la hipoteca. Que es una gran ayuda para la afiliación pues son costos bastante altos para asumir en este tipo de líneas. Sobre la rentabilidad, se espera supere el 5.87% (tasa de rendimiento actuarial).

En tasa piso, no se determina, lo que se hace es que la tasa fija se mantiene bajo la tasa que fue pactada en el momento, posteriormente nosotros lo que nos garantizamos es el rendimiento actuarial, entonces, sería la tasa básica pasiva o el índice de precios al consumidor más el rendimiento actuarial para garantizar que va a entrar ese porcentaje, que la cartera va a rendir ese porcentaje.

No establecemos un monto mínimo, porque tomando en cuenta que son créditos hipotecarios, la misma gente solicita montos considerables porque saben que deben poner a responder una propiedad.

El monto máximo sí está citado en el reglamento que es un monto de ₡100.000.000.

Como plazo máximo tenemos 30 años y las pólizas aceptadas son la de vida que cubre a la persona en caso de fallecimiento y pólizas de incendio que cubre casos de desastre.

Pagos anticipados, esto es que la persona venga y cancele antes de cierto periodo, en este caso hay una comisión del 2% del monto que se pague si esto se cancela antes del primer año.



La fecha propuesta, se recomienda que inicie el 01 de abril hasta el 30 de setiembre. Sería luego de Semana Santa, ya hemos coordinado con el Departamento de Comunicación y Mercadeo, pues la idea era presentar la propuesta esta semana para tener algunos días para capacitación y dejar listos los temas a nivel de sistema, así como los diseños de promoción.

El **M.Sc. Hervey Badilla Rojas** consulta: no hay posibilidad de incrementar el monto máximo que tenemos de ¢100.000.000 y ponerlo tal vez en ¢120.000.000, digo esto por la experiencia que hemos tenido incluso aquí mismo en JUPEMA porque ya una persona, y eso por la calidad del solicitante que pueda llegar; si llega y solicita un poco más ya no podría participar justamente por el monto tope existente. Lo digo porque dentro del tema que ustedes tal vez han podido manejar, no sé si se puede y si el riesgo lo permite. Considero que si lo dejamos abierto a ¢120.000.000 podemos abrir la posibilidad a otras personas que tienen una capacidad para llegar a obtener un préstamo por esa cantidad por esta línea.

La **M.Sc. Silvia Barrantes Picado** aclara: recordemos que para esta línea aceptamos hasta un 80% del valor del inmueble, esto significa que si se presta hasta ¢100.000.000 ese monto es el 80% de un inmueble, lo cual significa que estamos entrando con una propiedad por ahí de unos ¢120.000.000-¢125.000.000, en este caso yo solicitaría el criterio de riesgos. La única situación que veo, financieramente no hay problema, se cuenta con los recursos para prestar; segundo, el promedio de las solicitudes de crédito que tenemos es de alrededor de ¢50.000.000, sí hay casos en los que se solicita un monto mayor, pero son pocos casos y, el riesgo único que le veo es en cuando se tiene que ir a un remate de una propiedad, es un proceso que lo vi mucho con bancos y ellos lo mencionaban, nos decían que las

propiedades de un alto valor tienen el problema de que son muy atractivas, pero económicamente poco accesibles, por lo que se les debe estar poniendo descuentos, esto para tomarlo en cuenta en caso de que se materializara el riesgo.

Recordemos que nosotros sacamos la línea de refundición de deudas, la línea integral y dijimos: "saquemos una línea hipotecaria y que incluya todo, pero para que incluya todo tenemos que subirle un poquito más", bueno, la sacamos por $\text{¢}120.000.000$ pero qué hicimos en este caso, se da el 70% de lo que es la propiedad, ahí mitigamos el riesgo diciendo que se acepta hasta el 70% del valor de la propiedad; sin embargo, eso limita, porque cuando digamos que se iba a aceptar un 70% no solo es para los de altas propiedades, es para todo, porque se ofrece en general; sin embargo, lo otro es crédito de consumo, por eso lo bajamos al 70%.

El **M.Sc. Hervey Badilla Rojas** señala: mucha gracias doña Silvia, me satisface su aclaración y es válida también porque en estos momentos debemos prever esa morosidad y me parece que ahí está cubierta y estamos llegando a esa población; era una sugerencia, pero acepto la aclaración y estoy de acuerdo.

El **M.Sc. Erick Vega Salas, M.B.A.** agrega: las condiciones expuestas son muy atractivas para el gremio, sí hay que destacar que a estas tasas de interés hay que sumarle el monto de contingencia, eso tengo entendido, entonces, es importante que en el momento en que se hace la propaganda vaya incluida esa información para que obviamente los agremiados no nos vayan a acusar por propaganda engañosa y temas por el estilo, con lo que se vería comprometida la parte reputacional de JUPEMA.

Aun así, siento que las tasas de interés son muy competitivas con el mercado, creo que por eso el éxito de este crédito de vivienda y como pueden ver tiene un doble propósito, cumplimos con la tasa actuarial y lo otro es un servicio social para los agremiados, entonces, definitivamente es un éxito este servicio.

El **Prof. Errol Pereira Torres** añade: me parece que ha sido exitoso el trabajo con esta línea de crédito de vivienda y en este sentido lo que se ha potenciado en el año 2023 como promoción de vivienda, las estrategias hay que estarlas revisando constantemente y frente al Benchmark de crédito. Qué importante que podamos salvar el tema de la comisión, que no deja de ser pesado en muchos casos cuando los agremiados tienen que asumir esos gatos. Es importante seguir potenciando el mercadeo a nivel de los activos del Magisterio, hay que centrar mayores esfuerzos, es una recomendación que considero importante y sé que se ha analizado y ha estado en cierto balance pero hay que seguir potenciando el que la afiliación activa sea un gran porcentaje que adquiera estos créditos, esto a través del uso de las redes sociales, de los mismos gremios para que en las instituciones educativas se genera esta divulgación sobre las posibilidades que brinda JUPEMA para los compañeros que están asumiendo la parte laboral de su profesión, que ya tienen responsabilidades familiares, que sepan que pueden contar con JUPEMA para efectos de adquirir su vivienda. Pregunto: la meta de colocación es de ¢2.200.000.000, ¿verdad doña Silvia?, es que el documento dice ¢2.200.000.

La **M.Sc. Silvia Barrantes Picado** responde: exacto, ¢2.200.000.000.

El **Lic. Jorge Rodríguez Rodríguez** pregunta: para mí esta línea de crédito es de suma importancia por lo que reviste a nivel familiar verdad, es dotar a la

familia de una vivienda y, sin duda alguna, por los montos se trata de una colocación importante, ahora bien, como se hace con precio de feria o de promoción como lo estamos llamando este año, tiene una fecha de inicio y otra de finalización con esas condiciones, las condiciones ordinarias utilizadas para el crédito de vivienda son muy diferentes y no tan ventajosas como estas, entonces, si nos ubicamos en la posición de un afiliado el día de hoy se le presenta la oportunidad de adquirir su casa, encontró la oportunidad que necesitaba, ante esto, si está dentro de las fechas de la promoción todo está perfecto, pero sino, muy probablemente se vaya a otra institución para que le financie su crédito, pienso que eso nos pone en desventaja. Si estas condiciones nos permiten una rentabilidad adecuada, si esta línea de crédito en su emisión de promoción es rentable, por qué no podemos aplicar esas condiciones durante todo el año, es decir, que no sea solo en promoción, sino que sean nuestras condiciones para los créditos de vivienda, porque siento que hay meses en que la captación de clientes para esta línea sería muy baja comparada con otros meses. ¿Existe esa posibilidad? O bien, ¿por qué no se hace?, sería una gran oportunidad para la afiliación y para alcanzar nuestros objetivos de colocación.

La **M.Sc. Silvia Barrantes Picado** responde: primero, usted tiene razón, es atractivo tener las condiciones todo el año, pero para la misma gente le resulta más atractivo cuando usted le dice que le está dando una condición especial con respecto a la que ya está establecida, es hasta una situación mental del consumidor y lo vemos a veces cuando se sacan promociones en otros lugares, cuando ni siquiera se da un gran descuento pero la misma parte de mercadeo hace que lo encuentren más atractivo porque me están dando un periodo con condiciones especiales para mí. Luego está la parte

financiera, qué significa esto, bueno, nosotros calculamos tomando en cuenta que la Junta va a tener costos de perito, de notario como parte de la construcción de la hipoteca y también va a tener un costo que no le entra que es la parte de comisiones; nosotros calculamos un aproximado durante ese tiempo para prepara el presupuesto, de hecho, entramos en un periodo en el que mes a mes vamos midiendo el presupuesto para ir viendo que sea suficiente, si vemos que ya estamos tocando el monto presupuestado, yo empiezo a hablar con el Departamento Financiero y les digo que falta tanto tiempo para que finalice la feria y me va a faltar tanta cantidad de dinero, necesito que la consigamos, en ese momento empezamos a revisar presupuesto institucional para ver cómo andan todos los departamentos, entonces, también hay una medición de presupuesto que nosotros estamos pagándole a la persona, que en este caso la Junta está tomando el monto del Fondo Especial Administrativo para decirle a la persona: “yo le pago el perito”, que son montos que pueden ser desde los ¢400.000 y del notario es más porque lleva timbres y otro tipo de impuestos en el Registro por la parte de la inscripción que es aun más caro, puede ser el doble. Para poder establecer estas condiciones de manera fija, debemos tener un presupuesto mucho más fuerte e inclusive hacer el mismo ejercicio en la parte de mediciones. Otro tema importante, recordemos que la feria es por un periodo de seis meses, que comparados con el mercado es mucha la diferencia porque otras instituciones las hacen por dos o tres meses, en algún momento la Junta Directiva solicitó que se hiciera por un periodo más extenso para que la gente tenga más tiempo, de hecho tratamos de incluir las vacaciones de quince días por si las personas tienen que hacer otros

trámites, por eso se extendió a los seis meses, pero generalmente el mercado utiliza periodos más cortos por eso las condiciones especiales.

Por otro lado, en la propuesta de acuerdo que presentamos indica que se extiende por tres meses más, o sea los seis meses más tres más, para la gente que tenga construcción, de hecho, recientemente aprobamos varios créditos que a pesar de que la feria se cerró hace algunos meses atrás, porque teníamos procesos de construcción que se están aprobando ahora en enero-febrero que son resultado de la feria de vivienda que finalizó en octubre de 2023.

El **Lic. Jorge Rodríguez Rodríguez** agrega: tal vez más adelante podamos sacarle más análisis a este tema, pues sí se hace mucha carga para la parte administrativa asumir estos gastos administrativos para otorgar el crédito, entonces, podemos valora condiciones diferentes. Lo que me preocupa a mí son las condiciones normales de los otros tres meses que quedarían sin cobijarse pues tal vez con esas no somos tan competitivos, pero sí lo somos con los ofrecidos en feria o promoción.

El **M.B.A. Carlos Arias Alvarado** añade: un detalle que es importante es que recordemos que acá JUPEMA hace un gran esfuerzo y un aporte a la afiliación que solicita este tipo de créditos porque recordemos que no se cobra avalúo, no se cobran honorarios, ni gastos administrativos y eso representan un costo alto para JUPEMA, entonces, acá en primera instancia destacar que JUPEMA hace un aporte a la dotación de vivienda y la necesidad que tiene mucha gente de la afiliación, pero representa un costo que es asumido por JUPEMA entonces, es un elemento que se toma en cuenta. La M.Sc. Silvia Barrantes Picado ha sido muy clara en el hecho de que también es una estrategia nuestra al hacerlo como feria y no continuo



porque en ese tiempo es donde la gente lo ve como una “oferta especial”; hay muchas valoraciones que se hacen para tenerlo tal y como se tiene.

El **Lic. Johan Ramírez Brenes** expone el oficio DE-UR-25-03-2024 Análisis de riesgo para línea de crédito Promoción de Vivienda 2024 del RCC, el cual se agrega como parte del **anexo 4** de esta acta.

Señala: la Unidad de Riesgos, dentro de la madurez de los procesos de riesgos, cuando hay una nueva línea de crédito se hace el análisis de riesgos que consiste en estimar de forma anticipada la posibilidad en que un deudor incumpla sus obligaciones crediticias, ese es el objetivo del análisis, porque todo se debe ajustar en función de la declaración del apetito de riesgos, hay que recordar que dentro del apetito tenemos dos indicadores relacionados directamente con créditos que son el de cartera al día, el de mora mayor a 90 días y el de las estimaciones, entonces, vean que todas las decisiones debemos tomarlas en función de la declaración de apetito de riesgo. Ahora el M.Sc. Hervey Badilla Rojas nos decía, y por qué no \neq 120.000.000, bueno eso es parte de la estrategia que se toma en función de la declaratoria del apetito de riesgos a la que yo quiero llegar, porque se podría prestar hasta ese monto pero a la hora en que cae en mora el crédito ahí es donde golpea, eso es importante y es parte de la retroalimentación que hacemos en todos estos análisis, así como también determinar si la decisión expone al Régimen de Capitalización Colectiva a un mayor o menor riesgo, teniendo bien claro que el objetivo es ayudar a nuestra membresía para este objetivo que es brindarles una opción de vivienda.

El análisis se basó en cinco puntos que son: las condiciones del producto que ya fueron expuestas por la M.Sc. Barrantes Picado; un análisis descriptivo de la línea, un análisis descriptivo de la feria y un análisis de flujo de ingresos



esperado, es decir, ¿qué espero yo con esto?, bueno ya se fijó una meta, ¿cuánto voy a recibir de ingreso?, por último, se brindan las conclusiones.

Entre las condiciones indicamos que es una línea temporal que se viene colocando desde el año 2015 y el objetivo es satisfacer las necesidades de financiamiento de vivienda con condiciones bastante favorables, vimos toda la competencia, cuáles son las condiciones que ofrece cada una de ellas, entonces, cómo está JUPEMA en toda esta gestión.

Los cambios relacionados del año 2024 al 2023 con la línea, ya fueron abordadas también por la M.Sc. Barrantes Picado, básicamente es un cambio en la tasa de interés lo cual nos lleva a: ya valoré cómo fue todo en el 2023, cómo fue la colocación que tuve, ahora bien, cómo voy a salir en este año 2024 con esta nueva propuesta.

El **Lic. Yesi González Méndez** continúa con la exposición de la presentación a partir de la diapositiva 6 "Segmento de créditos de vivienda" y señala: aquí brevemente hacemos una comparación de los créditos de consumo versus las líneas de vivienda que incluyen créditos de feria y los créditos que no se otorgan en condiciones de feria, aquí vemos que si analizamos un poco las concentraciones de estos dos segmentos vemos que las líneas de vivienda han venido bajando su participación, lo vemos desde el año 2021 donde se pasó de un 6.6% de concentración de cartera al año 2023 hasta un 5.3%; sin embargo en el periodo 2023 con las buenas colocaciones que se hicieron y por ahí otros créditos, se promocionó un poco más y se ha venido recuperando hasta alcanzar en febrero de 2024 un 5.8% de concentración. Estos créditos de vivienda son levemente más atractivos para el segmento de pensionados, respecto al segmento del MEP y también para lo que es el segmento de universidades y centros educativos privados.

En la diapositiva No. 7, vemos una comparación de los indicadores de morosidad de estos dos segmentos donde a nivel del indicador de mora legal se observa que el segmento de vivienda tiene un comportamiento más bajo, a nivel del indicador de mora mayor a 90 días, sí se ve un incremento en el nivel de riesgo a partir del año 2022, un poco afectado por cuestiones de salario mínimo inembargable y otras cosas que han hecho que algunos créditos hayan entrado en morosidad y por ahí aumente el nivel del indicador para el sector de vivienda; sin embargo se mantiene en un nivel similar al segmento de consumo por lo que la exposición no ha incrementado de forma drástica.

En la diapositiva No. 8 hacemos un zoom más grande, porque comparamos lo que es la línea de vivienda contra las líneas de feria de vivienda, vemos que desde el año 2015 las líneas feria de vivienda dominan la colocación de créditos, salvo el año 2015 donde tuvo un 60.5% de las colocaciones, el resto de los años prácticamente se ha ubicado por encima del 80%-90%. A nivel general un 86.9% de las colocaciones de créditos de vivienda desde el año 2015 se han dado en condiciones de feria, más bien lo raro es dar un crédito que no sea en feria.

La diapositiva No. 9 nos muestra, al igual que en el caso anterior, comparamos los indicadores de morosidad para determinar si tienen una mayor o menor exposición de riesgo de crédito, aquí nada más resalto que es una comparación de créditos colocados a partir del año 2015, tanto para créditos de feria que existen desde esa fecha, como créditos de vivienda y consumo; aquí sí se observa más fácilmente que los créditos en feria de vivienda han tenido un buen comportamiento a nivel de morosidad y

muestran los niveles de morosidad más bajos, tanto a nivel de mora legal como de mora mayor a 90 días.

En la diapositiva 10 se muestra un pequeño análisis de lo que son los flujos de ingresos, aquí tomamos un crédito y bajo el supuesto de que se otorga un crédito y se mantiene constante en sus pagos y nunca entra en morosidad, por un monto de un poco más de $\text{¢}32.000.000$ con un plazo de 30 años y calculamos cuánto serían los ingresos esperados para la línea actual que se propone versus la línea del año 2023, la diferencia es poca, a línea actual da un flujo de ingresos levemente más alto porque básicamente son los mismos productos, lo que cambia es un poquito la tasa de interés en el segundo periodo de tasa fija; sin embargo, si comparamos eso con lo logrado el año pasado, versus la meta que se está proponiendo para este año, sí se esperaría para este año un menor flujo de ingresos por un efecto de menor volumen, lo cual es algo que se puede considerar.

Como conclusiones generales tenemos:

1. La cartera de vivienda sirve como una herramienta para diversificar el nivel de riesgo de crédito; lo cual es algo positivo por lo que resulta conveniente promocionarlo con productos de este tipo.
2. Las colocaciones de vivienda en condiciones de feria marcan el ritmo de colocaciones de vivienda a nivel general desde el año 2015, como les decía anteriormente que lo raro es que se coloque un crédito fuera de estas líneas.
3. Se determina que las líneas de feria de vivienda no aumentan la exposición al riesgo al crédito, más bien muestran los niveles de riesgo más bajos.



4. Se determina de que el producto propuesto arroja un mayor nivel de ingresos respecto a la línea del año anterior, es leve, pero es mayor.
5. Dado lo anterior, pero considerando la meta propuesta, se esperarían menores ingresos por efecto de volumen, respecto al resultado del año anterior, lo que tal vez puede llevar a valorar un poco más la meta que se está proponiendo dado que las condiciones del producto son básicamente las mismas y las condiciones del mercado, según lo que se muestra en el análisis y del Departamento de Crédito y Cobro, se mantienen.
6. Por último, al observar las condiciones del producto propuesto se observa la ausencia de los siguientes elementos estratégicos y operativos:
 - a. Valoración del grado de madurez, alcance y de documentación que se tiene con respecto al proceso de adjudicación de bienes (Departamento Legal y Administrativo).
 - b. Dado que se cuenta con un presupuesto de costos asumido por JUPEMA para avalúos y gastos legales; no se logra identificar si existen condiciones o requisitos para acceder a ellas.
 - c. Estrategia, respecto a metas por grupos de edad, centros de trabajo, nivel de ingreso de deudores.
 - d. A nivel de Riesgo Operativo, no se menciona si se desarrollará un plan de capacitación para el personal.



- e. Sustento técnico y/o fundamentado para definición de la meta, y valoración del Departamento de Plataforma de Servicios.
- f. A nivel de Riesgo Legal, no se menciona si se valoró la capacidad de sobrellevar el proceso de formalización de crédito, pues en la propuesta no se indica ninguna opinión u observación del Departamento Legal.

La **M.Sc. Silvia Barrantes Picado** añade: nosotros tenemos todo un reglamento, todo un procedimiento y un instructivo para esta línea porque también es importante también ver que no es una línea nueva, lo que son nuevas son las condiciones, no es una línea nueva en el sentido de que ya el personal de JUPEMA conoce qué es un crédito hipotecario, lo tramitamos continuamente, esta Junta Directiva conoce los informes del Comité de Crédito de forma trimestral, es decir, es un proceso continuo que se mantiene durante todo el año, tanto en la línea de vivienda como en la línea de gastos personales. El proceso es igual, lo que cambian son las condiciones, nosotros por un tema de coordinación, de claridad, de atender consultas, no solo ahora, continuamente tenemos la coordinación con el Departamento de Plataforma de Servicios para decirles: bueno, si hay dudas indíquenos. De hecho, tenemos una revisión de todos los casos de créditos donde es insumo para decir: "bueno, en esto se está fallando, llamemos al personal porque hemos notado que en este punto hay dudas". Entonces, quiero aclarar esta parte operativa, en todas las sucursales se reciben solicitudes de crédito durante todo el año.

Otro aspecto importante a recordar, es el tema de los peritos y los notarios, esto se hace con contrataciones de profesionales externos, no es un proceso



de la inscripción de la hipoteca y el análisis de la propiedad que se ofrece en garantía se hace con notarios externos que van de acuerdo a la contratación que hace algunos meses vimos en este Cuerpo Colegiado para la renovación de los contratos, donde por zona hay profesionales a los cuales les decimos: "bueno, necesito que me analice esta propiedad, si puede ser sujeta a garantía", no es un trámite que lleve nuestro departamento legal.

La parte de las propiedades de garantía, que es el proceso de adjudicación, yo les indicaba que no hay un histórico hasta el momento, la realidad de la cartera de vivienda ha sido una morosidad que, si bien se ha dado, más bien ha sido bastante baja, si se llegara a adjudicar en algún momento una propiedad, que no solamente sería por la línea de vivienda, en sede judicial en cualquier línea, aunque no sea garantía, se puede solicitar, el notario de hecho así lo hace. No hay histórico porque no se ha adjudicado ninguna propiedad, a pesar de que hay casos en proceso, pero son trámites extensos en cobro judicial.

Analizado el tema, la Junta Directiva de manera unánime y en firme con siete votos, adopta el siguiente acuerdo:

ACUERDO 12

Analizados los oficios DE-0136-01-2024 de la Dirección Ejecutiva y sus anexos, el oficio DCC-CRÉDITO-0048-03-2024 del Departamento de Crédito y Cobro y el DE-UR-25-03-2024 de la Unidad de Riesgos, que abordan el informe de los resultados de la línea especial para la Promoción de Vivienda en el 2023 y la propuesta de las condiciones para esta línea en el periodo 2024, la Junta Directiva acuerda:

1. Dar por recibido el informe de los resultados presentados e implementar, durante el periodo de abril a setiembre de 2024, las siguientes condiciones que regirán en la colocación por la Línea de Vivienda en 2024:
 - a. Tasa de interés del 8.5% durante los primeros 5 años, 10% durante los 5 siguientes años, posteriormente Tasa Básica Pasiva o inflación del Banco Central (la más alta de ambas) + Diferencial Ganancia Actuarial.
 - b. En las solicitudes cuyo plan de inversión sea "construcción", se otorgará un plazo adicional de 3 meses (setiembre, octubre y noviembre) para la presentación de los documentos necesarios del plan de inversión, permitiendo así dar inicio al trámite.
 - c. Exoneración del pago del avalúo de una propiedad ofrecida como garantía.
 - d. Exoneración del pago de honorarios y timbres (impuestos) de la propiedad que se va a hipoteca.
 - e. Exoneración de los gastos administrativos.

Estas condiciones tienen como objetivo facilitar y agilizar el proceso para los solicitantes, promoviendo un acceso más flexible y favorable a la Promoción de Crédito de Vivienda 2024.

2. Se instruye a la Administración para que realice los trámites correspondientes a fin de que el Departamento de Comunicación y Mercadeo inicie las acciones respectivas para garantizar la difusión adecuada de estas condiciones



a la membresía. **Acuerdo unánime y en firme con siete votos.**

Se agradece la participación de la MSc. Silvia Barrantes Picado y del Lic. Yesi González Méndez, quienes abandonan la sesión virtual.

ARTÍCULO NOVENO: Entrega y análisis del oficio DE-0155-03-2024: remisión del acuerdo adoptado en el comité conjunto de Riesgos e Inversiones del 19 de marzo de 2024-invitación a cotizar No. 01-2024 “Contratación de servicio de intermediación bursátil (puestos de Bolsa)”; para resolución final de la Junta Directiva.

Se autoriza la participación virtual del Máster. Luis Paulino Gutiérrez Sandí y la Lcda. Francini Meléndez Valverde, a quienes se les brinda una cordial bienvenida. Se mantiene en la sesión el Lic. Johan Ramírez Brenes.

La **Lcda. Francini Meléndez Valverde** expone el oficio DE-0155-03-2024: remisión del acuerdo adoptado en el comité conjunto de Riesgos e Inversiones del 19 de marzo de 2024-invitación a cotizar No. 01-2024 “Contratación de servicio de intermediación bursátil (puestos de Bolsa); documentos adjuntos como **anexo 5** de esta acta.

Externa: para esta invitación la solicitud se recibe por parte del Departamento de Inversiones y la Unidad de Riesgos para contratar los servicios de intermediación bursátil para la compra y venta de títulos valores y todo lo que este proceso conlleva con los recursos financieros que administra la Junta, tanto del Régimen de Capitalización Colectiva (RCC) como del Fondo Especial de Administración (FEA). Esta contratación tiene

un periodo de dos años que inicia el 01 de abril de 2024 y finaliza el 31 de marzo de 2026.

Se realizó la invitación a 14 proveedores, de los cuales recibimos 12 ofertas; las ofertas cerraron el 23 de febrero a las 02:00 p.m., participaron:

1. Acobo Puesto de Bolsa, S.A.
2. Bac San José, Puesto de Bolsa, S.A.
3. BCR Valores, Puesto de Bolsa S.A.
4. BCT Valores, Puesto de Bolsa S.A.
5. BN Valores, Puesto de Bolsa S.A.
6. Improsa Valores, Puesto de Bolsa, S.A.
7. INS Valores, Puesto de Bolsa S.A.
8. Inversiones Sama, Puesto de Bolsa S.A.
9. Lafise Valores, Puesto de Bolsa, S.A.
10. Mutual Valores, Puesto de Bolsa S.A.
11. Popular Valores, Puesto de Bolsa S.A.
12. Prival Securities (Costa Rica), Puesto de Bolsa, S.A.

Las ofertas recibidas tienen la revisión que realiza tanto el Departamento de Inversiones como la Unidad de Riesgos y por parte del Departamento Administrativa.

También mostramos los resultados de la revisión de las ofertas, donde se detallan todos los aspectos de cada puesto de Bolsa, presentación de documentación y declaraciones juradas, así como los estados financieros de cada puesto de Bolsa (que deben ser auditados) y los cumplimientos que define la Ley de Mercados Financieros y la normativa de la Superintendencia General de Valores (SUGEVAL).

De la evaluación realizada, hay tres calificaciones mayores, que son de los proveedores que tienen mayor calificación: BCT Valores Puesto de Bolsa, BCR Puestos de Bolsa y BN Puestos de Bolsa. Luego de la evaluación realizada, se obtiene una calificación y una recomendación final que fue presentada en el Comité de Inversiones y en el Comité de Riesgos, porque en la invitación se define que ellos deben dar un aval para poder luego elevarlo a la Junta Directiva.

Lo que se está recomendando es elevar a conocimiento del Comité de Inversiones y del Comité de Riesgo, el resultado de la evaluación de las ofertas de la Invitación a cotizar N°01-2024 para la Contratación de Puestos de Bolsa para la prestación de servicio de intermediación bursátil a nivel nacional e internacional, por medio del cual se determina que las mayores calificaciones las obtienen los siguientes oferentes: 82% BCT Valores Puesto de Bolsa S.A., 72% BCR Valores Puesto de Bolsa S.A. y 71% BN Valores Puesto de Bolsa S.A., los cuales cumplen con los requerimientos técnicos de acuerdo con la aplicación de los criterios de evaluación planteados.

Es importante que una vez que esta Junta Directiva, si tiene a bien aprobarnos esta recomendación, nosotros tenemos que hacer un proceso de hacer una consulta a los puestos de Bolsa que se estarían escogiendo para ver si están de acuerdo en igualar la comisión definida para todos los puestos de Bolsa, es decir, toda la comisión va a ser igual a la comisión de BCT Valores que es la que propuso la mejor comisión para JUPEMA. Si se diera el eventual caso en que uno de estos puestos no estuviera de acuerdo, continuaríamos haciendo la consulta al que sigue en mejor calificación. También es importante mencionar que esto se comunicó en la invitación, por lo que, es de conocimiento de los proveedores.

Este tema fue conocido por el Comité de Inversiones y el Comité de Riesgos del 19 de marzo y ambos estuvieron de acuerdo en avalar la recomendación para adjudicar el servicio de intermediación bursátil a los puestos de bolsa: BCR Valores, BN Valores y BCT Valores y trasladarlo a este Cuerpo Colegiado para su análisis y resolución final.

Finalizada la discusión del tema, la Junta Directiva de manera unánime y en firme con siete votos, adoptó el siguiente acuerdo:

ACUERDO 13

Analizada la evaluación de la invitación a cotizar No. 01-2024 “Contratación de Puestos de Bolsa para la prestación de servicio de intermediación bursátil a nivel nacional, Centroamérica y El Caribe”, (Oficios DE-0155-03-2024, DA-0141-03-2024 e INV-045-03-2024), la Junta Directiva acuerda:

- 1. Acoger la recomendación de la Administración y aprobar los siguientes puestos de bolsa para que brinden el servicio de intermediación bursátil a JUPEMA:**
 - a. BN Valores Puesto de Bolsa S.A.**
 - b. BCR Valores Puesto de Bolsa S.A.**
 - c. BCT Valores Puesto de Bolsa S.A.**
- 2. El periodo de contratación rige desde el 1 de abril 2024 hasta el 31 de marzo 2026.**
- 3. La aprobación anterior queda sujeta a que los puestos de bolsa indicados muestren su conformidad en reducir la comisión del servicio a la ofertada por BCT Valores Puesto de Bolsa, siendo esta la más baja. En caso contrario, se consultará su disposición al siguiente puesto de bolsa con la siguiente mejor calificación; por tanto, se instruye a la**



Administración a realizar las consultas correspondientes. Acuerdo unánime y en firme con siete votos.

El **Máster. Luis Paulino Gutiérrez Sandí** comenta: la comisión más baja es de 0.0019%, lo cual es menos de la mitad de lo que nos cobran hoy en día; nosotros enviamos la comunicación a los puestos de Bolsa que ustedes acababan de aprobar y regresando de Semana Santa les tendríamos noticias del tema.

Se agradece la participación del Máster. Luis Paulino Gutiérrez Sandí, la Lcda. Francini Meléndez Valverde y el Lic. Johan Ramírez Brenes, quienes abandonan la sesión virtual.

CAPÍTULO VI. MOCIONES

ARTÍCULO VIII: Mociones.

Las señoras y señores miembros de la Junta Directiva no presentan mociones en el desarrollo de esta sesión.

CAPÍTULO VII. ASUNTOS VARIOS

ARTÍCULO IX: Asuntos Varios.

Inciso a) El **M.B.A. Oscar Mario Mora Quirós** consulta: en esta sesión se habló de la participación de algunos miembros de esta Junta Directiva en una reunión de la Operadora de Pensiones Vida Plena OPC, que se realizará hoy en horas de la tarde, ayer les pedí que, si me podían brindar algún informe, no sé si tanto el Lic. Jorge Rodríguez Rodríguez o el Prof. Errol Pereira Torres, como miembros de la Junta Directiva de la Operadora, nos podrían informar cuál es el tema de la urgencia de esta reunión.

El **Lic. Jorge Rodríguez Rodríguez** señala: ayer se trató de responder, no sé por qué la Administración no ha procedido a remitir un informe sobre el tema de la Superintendencia de Pensiones, hoy ese tema se va a abordar en una reunión extraordinaria de la Operadora y también el proceso que se está llevando a cabo con la sucesión de la gerencia de Vida Plena, son esos dos temas. Al M.Sc. Hervey Badilla Rojas deben enviarle la convocatoria y ahí están los temas que se van a tratar, en este momento no tengo a mano la agenda.

El **Prof. Errol Pereira Torres** externa: sí esos son los temas.

Inciso b) El **Prof. Errol Pereira Torres** señala: me están llamando de urgencia para participar en una reunión de una comisión de mi organización (APSE) y, a efectos de poder atenderla, justifico mi ausencia en la comisión de Prestaciones Sociales que se reúne al finalizar esta sesión.

La Junta Directiva toma nota de la justificación del Prof. Pereira Torres.

El señor presidente finaliza la sesión al ser las nueve horas con nueve minutos.

LIC. JORGE RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ

M.SC. ERICK VEGA SALAS, M.B.A.

PRESIDENTE

SECRETARIO

ÍNDICE DE ANEXOS

No. Anexo	Detalle	Numeración del libro
Anexo No. 1	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Propuesta de programación de sesiones y comisiones para abril de 2024. ❖ Programación aprobada de sesiones y comisiones para abril de 2024 (2 páginas). 	Folios del 51 al 52
Anexo No. 2	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Informes Nos. 046, 047, 048, 049, 050 y 051-2024 del Régimen Transitorio de Reparto (RTR) y presentación. ❖ informes Nos. 035, 036, 038 y 039-2024 del Régimen de Capitalización Colectiva (RCC). ❖ Informe de casos aprobados por montos mayores a los dos millones de colones. ❖ Informe de casos pendientes de resolver por la Dirección Nacional de Pensiones con corte al 20 de marzo de 2024. ❖ Informe de recursos de apelación tramitados por el Departamento 	Folios del 53 al 796

	Legal con corte al 20 de marzo de 2024. (744 páginas).	
Anexo No. 3	❖ Acta de la sesión ordinaria No.07-2024 de la Comisión de Concesión de Derechos (46 páginas).	Folios del 797 al 842
Anexo No. 4	❖ Oficios DE-0136-03-2024 de la Dirección Ejecutiva y sus adjuntos el DCC-CRÉDITO-0048-03-2024 del Departamento de Crédito y Cobro y el DE-UR-25-03-2024 de la Unidad de Riesgos: informe de los resultados Feria de Vivienda 2023 y propuesta de condiciones especiales para la línea de vivienda 2024. (49 páginas).	Folios del 843 al 891
Anexo No. 5	❖ Oficio DE-0155-03-2024 de la Dirección Ejecutiva: invitación a cotizar No. 01-2024 "Contratación de servicio de intermediación bursátil (puestos de Bolsa). ❖ Oficio INV-0045-03-2024 del Departamento de inversiones: remisión acuerdo del Comité de Riesgos e Inversiones. ❖ DA-0141-03-2024 del Departamento Administrativo-remisión invitación a Cotizar No. 01-2024.	Folios del 892 al 959

	<ul style="list-style-type: none"> ❖ DA-0141-03-2024 Anexo 1. Resolución recomendación invitación a cotizar No. 01-2024. ❖ DA-0141-03-2024 Anexo 2. Cuadro general invitación a cotizar No. 01-2024. ❖ DA-0141-03-2024 Anexo 3. Oficio INV-0044-33-2024. Recomendación técnica invitación a cotizar No. 01-2024. ❖ DA-0141-03-2024 Anexo 4. Resultados evaluación Puesto de Bolsa (Estados financieros y comisión). ❖ DA-0141-03-2024 Anexo 5. Resultados evaluación Puesto de Bolsa (Riesgos). ❖ DA-0141-03-2024 Anexo 6. Cuadro de calificaciones invitación 01-2024 Inversiones y Riesgos. ❖ DA-0141-03-2024 Anexo 7. Prestación Puestos de Bolsa. (68 páginas). 	
Anexo No. 6	❖ Control de asistencia. (1 página).	Folio 960