

SESIÓN ORDINARIA No. 060-2021

Acta de la Sesión Ordinaria número Cero Sesenta guion dos mil veintiuno de la Junta de Pensiones y Jubilaciones del Magisterio Nacional, celebrada de manera virtual el jueves veintisiete de mayo de dos mil veintiuno, a las ocho horas con once minutos, con la siguiente asistencia:

- Prof. Greivin Barrantes Víquez, presidente.
- Lic. Israel Pacheco Barahona, vicepresidente.
- Prof. Ana Isabel Carvajal Montanaro, secretaria.
- M.Sc. Hervey Badilla Rojas, vocal 1.
- M.Sc. Edgardo Morales Romero, vocal 2.
- M.Sc. Carlos Retana López, vocal 3.
- Prof. Errol Pereira Torres, vocal 4.
- M.B.A. Carlos Arias Alvarado, director ejecutivo.

Ausentes con justificación: no hay.

Ausentes sin justificación: no hay.

Invitados: para abarcar el artículo sétimo el M.Sc. Econ. Luis Paulino Gutiérrez Sandí, jefe del Departamento de Inversiones; la Lcda. Stefanny Quesada Navarro, encargada senior de la Unidad Integral de Riesgos; el Lic. Manuel Marengo Fernández, miembro externo del Comité de Inversiones; la Sra. Nidia Solano Brenes, miembro externo del Comité de Riesgos; los personeros de Grupo Financiero Acobo: el M.Sc. Diego Soto Solera, vicepresidente

ejecutivo; el Bach. Ricardo Contreras Reyes, gestor de puesto de bolsa; el Lic. Óscar Soto Madrigal, director administrativo y el Lic. Esteban Pérez Jiménez, analista senior. Para estudiar el artículo octavo la Lcda. Kattia Rojas Leiva, directora de la División Financiera Administrativa y el Bach. José Mora Villalobos, encargado de la Unidad de Crédito.

CAPÍTULO I. AGENDA

El Prof. Greivin Barrantes Víquez, 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:

Entrega y análisis de la propuesta de programación de sesiones y comisiones correspondiente a junio de 2021; para resolución final del Cuerpo Colegiado.

ARTÍCULO QUINTO:

Análisis del acta de Junta Directiva de la sesión ordinaria No. 054-2021; para resolución final por parte del Cuerpo Colegiado.

ARTÍCULO SEXTO:

Entrega del acta de Junta Directiva de la sesión ordinaria No. 055-2021; para posterior resolución por parte del Cuerpo Colegiado.

ARTÍCULO SÉTIMO:

Presentación Fondo Inmobiliario Vista, perteneciente a Vista SAFI.

ARTÍCULO OCTAVO:

Entrega y análisis del oficio DE-0316-05-2021: solicitud de ampliación del plazo para la Feria de Vivienda 2021; para resolución final de la Junta Directiva.

ARTÍCULO NOVENO:

Entrega y análisis del acta de la sesión ordinaria No. 002-2021 del Comité de Auditoría; para resolución final de la Junta Directiva.

ARTÍCULO DÉCIMO:

Mociones.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:

Asuntos Varios.

CAPÍTULO II. CORRESPONDENCIA

ARTÍCULO II: Correspondencia.

La **Prof. Ana Isabel Carvajal Montanaro** lee la siguiente correspondencia, la cual se agrega como **anexo No. 1** de esta acta.

Solicitud realizada por la Sra. Olga Martha Calderón López, cédula 9-086-462 para que se le permita obtener un crédito para refundición de deudas sin que se le aplique la Ley de Usura, esto a fin de llevar una vida más tranquila con su jubilación.

El Cuerpo Colegiado traslada esta nota a la Dirección Ejecutiva para que analice el caso y responda a la interesada con instrucciones de la Junta Directiva, en el plazo de 5 días hábiles.

El **Lic. Israel Pacheco Barahona** refiere: una vez más se demuestra lo que hemos mencionado sobre las necesidades de la población y las solicitudes que hemos realizado a la Administración para que nos presenten un informe

sobre estas situaciones que nos están dando, uno quisiera que la Junta les dé una solución pero lo que se ha tratado es de buscar las mejores formas, pero es importante darle seguimiento porque esta solicitud se está presentando en Junta Directiva, entonces, muy respetuosamente se le debe brindar la respuesta de parte de la Junta.

El **Prof. Greivin Barrantes Víquez** menciona: hemos tratado de ayudar a mucha gente y don Carlos Arias no me deja mentir, tengo casos que he consultado y cuando se analizan junto con el criterio técnico el problema que se tiene es la Ley de Usura, creo que esto es importante y ahora con la Comisión de Economía Social Solidaria esto es uno de los puntos que tendríamos que ver muy detenidamente, conozco que algo realizó Caja de ANDE que está permitiendo que aquellas personas que no llegan a los ¢200.000,00 tomaron una decisión en la que están permitiendo una ayuda, porque de verdad que mucha gente la está pasando muy mal.

CAPÍTULO III. ASUNTOS DE LOS DIRECTIVOS

ARTÍCULO III: Asuntos de los directivos.

El **Prof. Greivin Barrantes Víquez** entrega los documentos denominados: "Programa Formación desarrollo de infraestructura pública 12 Semanas", "Propuestas programa formación Desarrollo de infraestructura pública", "Programa de formación Desarrollo de infraestructura pública aprobado", agregados como **anexo No. 2** de esta acta.

Señala: la Administración sugiere 3 opciones, la primera sería iniciar en junio, el 11, 18 y 28, pero para el 28 de junio ya no vamos a estar acá y ese es el conveniente que veo de iniciar en ese mes. La segunda opción es iniciar en

julio después de que regresemos de la capacitación al exterior; la tercera opción es iniciar en agosto.

Consulto a los directores cuál opción les parece mejor.

El **M.Sc. Carlos Retana López** señala: en la primera opción se indica viernes 28 de junio, pero se debe corregir por viernes 25 de junio, entonces, no tendríamos ningún problema con respecto a las fechas de viaje. Por otra parte, el viernes 10 de setiembre estoy viajando a Houston y el viernes 17 de setiembre me estoy graduando de Babson College que es de las mejores escuelas de negocio del mundo, entonces, las últimas 2 opciones, esos 2 días me chocan, les ruego tomar en consideración hacerlo en la primera opción considerando que la fecha correcta es 25 de junio, entonces, no hay ningún choque con nuestra capacitación en España.

La **Prof. Ana Isabel Carvajal Montanaro** indica: opino por iniciar en julio.

El **M.Sc. Edgardo Morales Romero** apunta: descarto la opción de junio porque de hecho en la Operadora de Pensiones Vida Plena tenemos una reunión el 25 de junio en la mañana. Después, para mí hay una situación con las opciones 2 y 3 porque soy presidente de la Junta de Crédito en San Pedro y estamos sesionando los jueves a las 5:00 p.m. entonces, estos jueves me está chocando porque terminamos hasta las 6:00 p.m., entonces, para mí la opción más viable es la número 3; sin embargo, quiero hacer la aclaración que en octubre don Errol y yo cerramos la sesión presencial virtual con el curso del Centro Interamericano de Estudios de Seguridad Social (CIESS), entonces, hay un viernes de octubre que tendríamos inconveniente en la mañana. Tomando en cuenta lo que decía don Carlos Retana, tal vez esos días de setiembre se puedan acomodar. En mi caso me inclino a la opción No. 3.

El **Prof. Errol Pereira Torres** menciona: en mi caso preferiblemente la opción No. 3 dado que en las 2 primeras existen 3 jueves en el horario de 1:00 p.m. a 6:00 p.m. que me quedaría incómodo por el otro compromiso laboral y en este sentido ese horario me impide completar en buena forma el curso y también por lo que mencionaba don Edgardo del curso del CIESS, por lo que sería la tercera opción que me queda acorde.

El **Prof. Greivin Barrantes Víquez** señala: don Carlos Retana indicó que en junio.

El **M.Sc. Carlos Retana López** indica: sí, la opción No. 1. Por otro lado consulto si es posible hacer una mezcla de opciones atendiendo las necesidades de todos, porque no creo que es el fin del mundo, creo que podemos acomodarnos, me parece que la idea es que todos llevemos el curso y que de alguna forma no choque con las actividades y los compromisos de todos los compañeros.

El **M.Sc. Hervey Badilla Rojas** menciona: por mi condición había dicho que no tenía tiempo este año, pero sacando un tiempo, creo que julio me sirve.

El **Lic. Israel Pacheco Barahona** comenta: la opción No. 2 en julio.

El **Prof. Greivin Barrantes Víquez** indica: mi elección sería para iniciar en julio. Según lo señalado por los directores 4 estamos de acuerdo en iniciar en julio, 2 en agosto y 1 en junio, al respecto solicito a la Administración que analice la posibilidad de lo que acaba de hablar don Carlos Retana, que no me parece una idea descabellada en el sentido de que utilicemos julio y agosto, sería como en la última semana de julio y la otra podría ser en agosto, pero si tomamos en cuenta los votos la segunda opción es la que tuvo mayor cantidad de aceptación, pero para tomar en cuenta esa opción podríamos

tener una mezcla entre julio y agosto donde prácticamente a todos nos quedaría bien.

El **M.Sc. Edgardo Morales Romero** menciona: yo no tendría problema en iniciar en julio, pero no podría participar los jueves, tal vez podamos sesionar en la tarde martes o miércoles, pero el jueves se me complica porque tengo otro compromiso en la tarde, por lo que no tendría problema en iniciar en julio, pero se podría valorar realizarlo martes o miércoles.

El **Prof. Greivin Barrantes Víquez** señala: no sé si la Administración tomó esto en cuenta o no, pero el jueves 29 de julio es el último jueves y ese día se realiza los comités de Riesgos e Inversiones, que se realizan en la última semana de cada mes, por eso estaba indicando la posibilidad de buscar una mezcla entre julio y agosto para que así nadie tenga problemas en ese sentido, me llama la atención.

El **Prof. Errol Pereira Torres** indica: a partir del 12 de julio el problema que tengo es que inicie después de la 1:00 p.m., en mi caso es que finalice máximo a las 4:00 p.m.

El **M.Sc. Carlos Retana López** menciona: en virtud de lo indicado por don Errol, sugiero que se pueda realizar en julio los miércoles de 11:00 a.m. a 4:00 p.m. para que él no tenga ningún problema de contraposición horaria. Les rogaría que se cambien estos días del 10 y 17 de setiembre que son los que estoy pidiendo, para que se puedan realizar en octubre y así cerraríamos en octubre.

El **Prof. Greivin Barrantes Víquez** indica: en virtud de que se realizarían los miércoles de 11:00 a.m. a 4:00 p.m. se programarán las sesiones al menos a las 7:30 a.m. para tener un receso y que no queden esos días muy pesados.

Tomando en cuenta las sugerencias de los directores se presenta la siguiente propuesta: iniciar en julio los miércoles 14, 21 y 28 desde las 11:00 a.m. hasta las 4:00 p.m.

En agosto los viernes 6, 13, 20 y 27 y 28 desde las 7:00 a.m. hasta las 12:00 p.m.

En setiembre los viernes 3 y 24 desde las 7:00 a.m. hasta las 12:00 p.m.

En octubre los viernes 1, 8 y 22 desde las 7:00 a.m. hasta las 12:00 p.m.

Es importante que se tomen en cuenta estos días, ya que también se tendrán que acomodar las sesiones y comisiones de Junta Directiva por lo que se estarían atendiendo estos asuntos prácticamente en toda la semana.

Analizado el tema, la Junta Directiva por unanimidad acuerda:

ACUERDO No. 1

“La Junta Directiva de la Junta de Pensiones y Jubilaciones del Magisterio Nacional, acuerda:

- 1. Aprobar la propuesta para dar inicio al Programa de formación: “Desarrollo de infraestructura pública, esquemas de gestión y estructuración de financiamiento”, a partir de julio de 2021.*
- 2. Se instruye a la Administración a fin de que realice los trámites correspondientes para la inscripción de todos los directivos.”*

ACUERDO FIRME.

CAPÍTULO IV. PROGRAMACIÓN SESIONES Y COMISIONES JUNTA DIRECTIVA

ARTÍCULO IV: Entrega y análisis de la propuesta de programación de sesiones y comisiones correspondiente a junio de 2021; para resolución final del Cuerpo Colegiado.

El **Prof. Greivin Barrantes Víquez** presenta la propuesta de programación de sesiones y comisiones de la Junta Directiva correspondiente a junio de 2021. Se agrega la propuesta y la programación aprobada como **anexo No. 3** de esta acta.

Señala: para este mes realizaron sus solicitudes y hasta donde fue posible se les tomaron en cuenta.

La propuesta es la siguiente: el martes 1 de junio se realizaría la Comisión de Concesión de Derechos a las 10:00 a.m. y la sesión ordinaria No. 061-2021 a la 1:00 p.m.

El miércoles 2 de junio la sesión ordinaria No. 062-2021 a las 8:00 a.m. y la Comisión de Asuntos Jurídicos y Sociales a las 11:15 a.m.

El jueves 3 de junio la sesión ordinaria No. 063-2021 iniciaría a las 7:00 a.m.

El **M.Sc. Edgardo Morales Romero** indica: solicité que el 3 de junio se sesiones a las 7:00 a.m. porque ese día viajaré a Estados Unidos a vacunarme y tengo que estar a las 10:00 a.m. en el aeropuerto.

El **Prof. Errol Pereira Torres** solicita: de mi parte solicito que la Comisión de Concesión de Derechos del martes 1 de junio se realice a las 11:00 a.m.

El **Prof. Greivin Barrantes Víquez** continúa: de acuerdo, se modifica la hora.

El lunes 7 de junio se tienen programadas comisiones de la Corporación de Servicios Múltiples del Magisterio Nacional y Junta Directiva y comisiones de la Operadora de Pensiones Vida Plena.

El martes 8 de junio se realizará la Comisión de Concesión de Derechos a las 11:15 a.m. y la sesión ordinaria No. 064-2021 de la 1:00 p.m. Para este día doña Ana había solicitado que no se sesionara en la tarde, por lo que se tendría que trasladar esta sesión para el viernes 11 de junio a las 8:00 a.m.

El **Prof. Ana Isabel Carvajal Montanaro** señala: el compromiso mío es con la Filial de mi organización.

El **Lic. Israel Pacheco Barahona** menciona: solicito que la Comisión de Concesión de Derechos del martes 8 de junio se traslade para la tarde.

El **Prof. Greivin Barrantes Víquez** continúa: de acuerdo con los cambios. El miércoles 9 de junio la sesión ordinaria No. 065-2021 a las 8:00 a.m.

El jueves 10 de junio la sesión ordinaria No. 066-2021 a las 8:00 a.m.

En virtud del cambio realizado, el viernes se estaría sesionando a partir de las 8:00 a.m.

El lunes 14 de junio se atenderán comisiones de la Operadora de Pensiones Vida Plena y el Concejo y comisiones de la Corporación de Servicios Múltiples.

El martes 15 de junio la sesión ordinaria a la 1:30 p.m., la Comisión de Concesión de Derechos a las 11:15 a.m. y el Foro de Presidentes y Secretarios Generales del Magisterio Nacional a la 1:00 p.m., este día se nos dificultará asistir a la reunión del Foro.

El miércoles 16 de junio la sesión ordinaria a las 8:00 a.m.

El jueves 17 de junio la sesión ordinaria a las 8:00 a.m., ese día se recibirá una charla a las 9:00 a.m. y se realizará la Comisión de Economía Social Solidaria a las 11:15 a.m., sería la primera sesión de esta Comisión.

El **M.Sc. Edgardo Morales Romero** consulta: ¿alguien solicitó el viernes 18 en la mañana?, de lo contrario, solicito que la sesión del martes 15 se traslade para el viernes 18 de junio para poder participar en la reunión del Foro, porque tengo entendido que en una sesión anterior también coincidimos una sesión con el Foro y creo que no estaban muy contentos de que nosotros estuviéramos sesionando paralelamente y no estuviéramos participando del

Foro, entonces, si nadie tiene inconveniente el viernes 18 en la mañana, prefiero pasar la sesión del martes al viernes para que participemos del Foro de Presidentes.

El **Lic. Israel Pacheco Barahona** señala: estoy de acuerdo, yo lo pensé, pero no quise externarlo, pero analizando lo que indica don Edgardo sería lo más conveniente.

El **Prof. Greivin Barrantes Víquez** menciona: la sugerencia sería trasladar la sesión de ese martes 15 de junio para las 8:00 a.m.

El lunes 21 de junio se atenderán las comisiones y la Junta Directiva de la Operadora de Pensiones Vida Plena y las comisiones de la Corporación de Servicios Múltiples del Magisterio.

El martes 22 de junio la sesión ordinaria a las 8:00 a.m., la Comisión de Concesión de Derechos a las 11:15 a.m. y el Comité de Auditoría a la 1:30 p.m.

El miércoles 23 de junio la sesión ordinaria a las 8:00 a.m., la Comisión de Prestaciones Sociales a las 11:15 a.m. y el Comité Editorial La Pizarra a la 1:30 p.m.

El jueves 24 de junio la sesión ordinaria a las 8:00 a.m., la Comisión de Infraestructura a las 11:15 a.m. y los comités de Riesgos e Inversiones a la 1:30 p.m.

El viernes 25 de junio Vida Plena a las 9:00 a.m.

El lunes 28 de junio se atenderá el Consejo de la Corporación de Servicios Múltiples.

El **M.B.A. Carlos Arias Alvarado** menciona: es probable que el 21 y 22 de junio vaya a vacunarme al exterior, entonces, sería que me den vacaciones y ausentarme de esas sesiones.

El **Prof. Greivin Barrantes Víquez** indica: en eso no hay problema, tendría que coordinar con el Lic. José Antonio Segura Meoño, director de la División de Pensiones o la Lcda. Kattia Rojas Leiva, para que lo sustituyan.

La **Prof. Ana Isabel Carvajal Montanaro** menciona: agradezco la disposición de modificar el día que solicité.

El **M.Sc. Carlos Retana López** señala: agradezco al equipo por la propuesta y sé la disposición de don Greivin para tomar en cuenta las solicitudes, sé que es difícil cumplir con el requerimiento de todos, pero les agradezco a ustedes y a todos los compañeros porque aquí siempre hemos tratado de acomodarnos para que todo el mundo pueda atender sus requerimientos y sus obligaciones que son varias y también por supuesto lo más importante que es esta Junta Directiva.

Sobre el particular, el Cuerpo Colegiado por unanimidad acuerda:

ACUERDO No. 2

“Analizada la propuesta de programación de sesiones y comisiones correspondiente a junio de 2021, la Junta Directiva acuerda: Aprobarla con las observaciones señaladas.”

ACUERDO FIRME.

CAPÍTULO V. ENTREGA Y ANÁLISIS DE ACTAS DE JUNTA DIRECTIVA

ARTÍCULO V: Análisis del acta de Junta Directiva de la sesión ordinaria No. 054-2021; para resolución final por parte del Cuerpo Colegiado.

El **Prof. Greivin Barrantes Víquez** somete a conocimiento y resolución el acta de Junta Directiva correspondiente a la sesión ordinaria No. 054-2021, la cual es aprobada sin observaciones.

ARTÍCULO VI: Entrega del acta de Junta Directiva de la sesión ordinaria No. 055-2021; para posterior resolución por parte del Cuerpo Colegiado.

La **Lcda. Ana Lucía Calderón Calvo** coordinadora de la Unidad Secretarial de Junta Directiva, envía por medio del correo electrónico a los representantes del Colegio de Licenciados y Profesores en Letras, Filosofía, Ciencias y Artes (Colypro), de la Asociación Nacional de Educadores (ANDE), de la Asociación de Profesores de Segunda Enseñanza (APSE Sindicato), de las Organizaciones Labores de las Instituciones Estatales de Educación Superior (Olies), del Sindicato de Trabajadoras y Trabajadores de la Educación Costarricense (SEC), de la Asociación de Funcionarios Universitarios Pensionados (AFUP), de la Asociación de Educadores Pensionados (ADEP) y al director ejecutivo, el borrador del acta de Junta Directiva de la sesión ordinaria No. 055-2021 para posterior análisis y aprobación.

El **Prof. Greivin Barrantes Víquez** señala que se agendará para su análisis el 01 de junio de 2021. **SE TOMA NOTA.**

CAPÍTULO VI. RESOLUTIVOS

ARTÍCULO VII: Presentación Fondo Inmobiliario Vista, perteneciente a Vista SAFI.

Con autorización de la Presidencia, se autoriza la participación virtual del M.Sc. Econ. Luis Paulino Gutiérrez Sandí, de la Lcda. Stefanny Quesada Navarro, del Lic. Manuel Marengo Fernández, de la Sra. Nidia Solano Brenes, del M.Sc. Diego Soto Solera, del Bach. Ricardo Contreras Reyes, del Lic. Óscar

Soto Madrigal y del Lic. Esteban Pérez Jiménez, a quienes se les brinda una cordial bienvenida.

El **M.Sc. Econ. Luis Paulino Gutiérrez Sandí** señala: gracias al personal de Vista por acompañarnos en la presentación de este día sobre el Fondo Inmobiliario y así atender la solicitud de la Junta Directiva. Tal como se solicitó en los comités de Riesgos e Inversiones se ha llamado a cada uno de los fondos inmobiliarios en los que tenemos inversiones, entre ellos Vista, para que realicen la exposición tal como lo mencionaba sobre la situación del Fondo y las perspectivas que tienen hacia futuro, sobre todo en estos tiempos de pandemia que se han visto tan impactados por la coyuntura económica.

El **Lic. Esteban Pérez Jiménez** expone la presentación titulada "Presentación FII Vista- JUPEMA - abril 2021" agregada como **anexo No. 4** de esta acta.

Señala: iniciaremos con los puntos de indicadores del Fondo, las partes de los ingresos del sector y la gestión administrativa a raíz de la pandemia.

Como aspectos generales de indicadores del fondo, actualmente el valor en libros que tenemos es de US\$272 millones, para un activo neto de US\$238 millones. El nivel de pasivos que tiene el Fondo es de 12,41%, de los cuales 9,68% corresponde a préstamos bancarios, la diferencia que existe son depósitos de garantía, las participaciones emitidas hasta el momento 45.251, el valor en libros de la participación actualmente está en 5.274 y nuestra distribución de rendimientos que es mensual. El cálculo del rendimiento, el rendimiento líquido se encuentra en 3,49%, el rendimiento total en 2,91% y si nos remontamos al rendimiento histórico del Fondo desde el 2001 vemos que el rendimiento del líquido ha sido del 8,42% con un rendimiento por valoración de 0,27% con lo que conformamos el rendimiento total de 8,69%.

El Fondo en 7.305 días ha dado un rendimiento pactado en el orden de los US\$8.422,38. La ocupación actual del Fondo se encuentra en 77%, actualmente contamos con 53 inmuebles, de los cuales hay casi 197.000 metros cuadrados arrendables de los cuales se encuentran 150.835 metros cuadrados arrendados y estos edificios cuentan con 233.444 metros cuadrados de construcción.

El **M.Sc. Diego Soto Solera** agrega: en lo que ha sido el periodo de pandemia, de marzo de 2020 a marzo de 2021, inclusive estos meses que estamos viviendo, hemos crecido en ocupación, hemos ido recuperando terreno, tuvimos unas salidas importantes como BN Vital y BN Safi nos desocuparon el edificio Cartagena y con el Banco Popular también tuvimos unas salidas que nos retrocedieron un poco, pero si ustedes analizan la ocupación hemos tenido un efecto positivo, tuvimos una baja importante en agosto, que fueron unas salidas de casi 10.000 metros cuadrados que se dieron entre julio y agosto, pero en setiembre logramos colocar casi 33.000 metros cuadrados y ahí es donde ven el brinco de nuevo a 79%, estábamos ya rozando 80%, volvemos a tener unas leves salidas de setiembre a diciembre, pero en diciembre se concreta la salida de las subsidiarias del Banco Nacional y las del Banco Popular; sin embargo, sostenemos las salidas y empezamos a subir para llegar a 76%. Es muy importante en la perspectiva del Fondo de este 79,36%, todavía estamos en periodos de gracia, porque fueron muchos metros cuadrados que se alquilaron, por ejemplo, solo 1 inquilino se llevó 17.000 metros cuadrados, hubo que hacer una readecuación a las bodegas y después darle un periodo de gracia una vez entregadas, entonces, estos ingresos todavía no los estamos viendo en su totalidad.

El **Lic. Esteban Pérez Jiménez** continúa: respecto al comportamiento del ingreso efectivamente vemos una disminución del ingreso a raíz de la pandemia, iniciando en marzo y ajustándose en abril, actualmente en la situación donde nos encontramos en este último cuatrimestre del año, el rendimiento se ha estabilizado bastante, como les mencionaba anteriormente Diego hubo varios nuevos ingresos que se generaron en setiembre que tienen periodos de gracia todavía vigentes y posiblemente vamos a comenzar a ver el aumento de ingresos a partir del segundo semestre de este año, ya cuando estos periodos de gracia vencen, entonces, si nos mantenemos en las mismas condiciones posiblemente vamos a comenzar a ver un aumento y un cambio de tendencia en el rendimiento.

En cuanto al pago por participación nos hemos estandarizado entre los US\$13 o US\$14 para este último cuatrimestre y previendo este ingreso del segundo semestre vemos una posibilidad de aumento para el Fondo, dado que en el 2020 se colocaron más de 40.000 metros cuadrados y esto fue una gran labor de la Administración, a pesar de que vivíamos en épocas de pandemia y tiempos de crisis donde colocar inmuebles ha sido más complicado que en otros momentos, pero esperamos que a partir del segundo semestre comencemos a ver un repunte en el nivel de ingresos.

Respecto a la distribución del Fondo y la distribución por portafolio, actualmente el portafolio del Fondo se encuentra en 53% oficinas, 40% bodegas y 7% comercio. Como sabemos, por la pandemia la parte comercial tal vez ha sido el sector donde más ha afectado directamente, realmente los cierres sanitarios y otros aspectos que se han tomado a raíz de la crisis sanitaria han perjudicado más la parte comercial, la parte de

bodegas se ha mantenido un poco más resistente a la situación actual y las oficinas, a pesar de que hay una mayor disponibilidad en oficinas también ha sido una ventaja para nosotros para enfrentar el tema de pandemia. Respecto a los precios esta parte nos ha permitido ser un poco más agresivos en el tema de colocación y son precios bastante competitivos en comparación a la industria lo que ha permitido también esa colocación de 40.000 metros cuadrados que se colocaron en el 2020. Pasamos a las actividades económicas de nuestros inquilinos, la distribución se realiza mensualmente indicando en dónde se encuentran los ingresos o adónde se encuentra distribuido los sectores de nuestros inquilinos: 31% se encuentra dentro del ámbito de administración pública y el plan de seguridad social, seguido por la enseñanza y actividades de salud humana con 20%, actividades profesionales 13,3%, comercio 11,9%, industria manufacturera 7,7%, transporte y almacenamiento 5,3%, actividades financieras 3,2% y las otras que son un poco menos relevantes. En la parte de comercio tenemos un inquilino como es almacenes El Rey y el supermercado Mega Super que a raíz de la pandemia han sido clientes que más bien se han mantenido, inclusive, han crecido sus ventas, a raíz de eso creo que estamos bastante fortalecidos en la distribución por ingreso de nuestros inquilinos.

Pasando al tema que nos solicitaban más que todo, de la gestión administrativa a raíz de las medidas que se tomaron a partir de la situación de la pandemia, entonces, les mencionamos 3 puntos generales. El primer punto fue una identificación de la afectación que tenía el Fondo y las necesidades de nuestros inquilinos, cuando inició la pandemia en marzo de 2020 existía mucha incertidumbre sobre el tiempo que iba a durar, sobre las medidas que podía tomar el Gobierno y la afectación de la parte sanitaria

que podía generar en la parte económica. Esto fue clave y verdaderamente nos permitió acercarnos más a nuestros clientes y entender sus necesidades. Igualmente a raíz de esto el Comité Inmobiliario estableció lineamientos para analizar el impacto de los ingresos de nuestros inquilinos y ajustar proporcionalmente dependiendo de su afectación, esto porque administramos fondos de terceros y teníamos que poder justificar ante nuestros inversionistas cualquier ajuste que se diera en esta medida y se pidieran las declaraciones del IVA para entender el comportamiento de los ingresos de nuestros inquilinos, ver qué afectación real habían tenido, cómo se les afectaba y a raíz de esto se tomaron varios parámetros para establecer, dependiendo de la afectación que hubieran tenido de ingresos se podía hacer un ajuste proporcional a su afectación, entonces, en esta medida se hizo de la manera más proporcional posible. Igualmente se tomó un control eficiente del gasto y de las inversiones en edificios de cartera del fondo inmobiliario, esto a raíz de mantener una mejor relación con nuestros proveedores en traer soluciones alternativas y también la parte de inversión a edificios que como ustedes conocen en la parte inmobiliaria requiere varias inversiones cada vez cuando un inquilino va a entrar o deterioro normal de los edificios, también se ha enfocado en priorizar verdaderamente en qué inversiones permiten también ayudar al Fondo sin dejar de lado la calidad del servicio o mantener el buen estado de nuestros edificios.

En la parte de estrategia el primer punto corresponde a la retención de nuestros inquilinos, se han realizado renegociaciones, estas están en cualquier momento en el sector inmobiliario año con año y esto fue parte de la estrategia para mantenerlos, también el servicio al cliente, la atención prácticamente uno con uno y obviamente atender las necesidades que

estaban pasando por la situación de pandemia fue algo clave para poder retener la mayor cantidad de inquilinos. Como segundo punto fue la colocación de inmuebles con disponibilidad inmediata, esta estrategia resultó en que el año pasado pudiéramos colocar esos 40.000 metros cuadrados que les mencionábamos y obviamente ayudó bastante a mantener y mejorar con una tendencia hacia el alza en nuestra ocupación a pesar de la situación de pandemia. La priorización de inversiones requeridas de los inmuebles, esto se enfocó en que hay inversiones que se realizan con cierta periodicidad y se han priorizado las necesidades que tenga cada uno de sus inmuebles, igualmente enfocadas también con la posibilidad de colocación que muchas veces nuestros inquilinos cuando se colocan requieren algún tipo de remodelación o readecuación de las áreas que están alquilando y por esto se han enfocado también en esta parte. cuadrados de construcción.

El **M.Sc. Diego Soto Solera** menciona: lo que ha sucedido con el tema inmobiliario o con el servicio del alquiler de edificios o de inmuebles ha cambiado de forma importante, desde que iniciamos con la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas y la gente y los inquilinos estaban previendo el IVA y qué iba a quedar para efectos de impuestos empezamos a ver un cambio importante en la conducta de los inquilinos y una es que cada cierre dura más, antes se tardaba como máximo 3 meses negociando un local, ahora podemos ver hasta 6 meses en negociaciones y además los periodos de gracia se aplazan. El servicio como tal no es simple y llanamente o lo que necesitan los inquilinos no es simple y llanamente que alquilen los metros cuadrados y ellos resuelven, es más bien que les resolvamos cómo se pasan al edificio en los metros cuadrados que necesitan. Lo que estamos

viendo ahora es qué está sucediendo y la gran pregunta es si el teletrabajo será el predominante o no, ahora estamos viendo una tendencia de que conforme se va avanzando en vacunación, tanto a nivel internacional como a nivel nacional estamos viendo un regreso a las oficinas, hemos ido midiendo la salud de nuestros inquilinos y esto es lo que nos va arrojando, para que ustedes tengan una idea, la tendencia que se está dando es que antes se ocupaba 1 persona por cada 8 metros cuadrados en oficinas, estamos viendo a 1 persona por cada 15 metros cuadrados en oficinas, entonces, efectivamente posiblemente hayan menos personas dentro de los inmuebles, pero se va a ocupar más espacio para poder alcanzar a los estándares de distanciamiento laboral dentro de los propios inmuebles. Esto también va a conllevar un acompañamiento de los futuros inquilinos y a los que ya tenemos cuando quieran ampliarse para nosotros resolverles esa relación.

El **Lic. Esteban Pérez Jiménez** continúa: seguimos en el panorama que vivimos en el tema de cantidad de solicitudes por el tema de pandemia y arreglos que se realizaron. Al inicio alcanzamos hasta 75 solicitudes, prácticamente en los 3 primeros meses llegamos a este número, hubo algunas que inclusive fueron posteriores, pero verdaderamente la incertidumbre que generaba en el mercado inicialmente hizo que varios de nuestros inquilinos hicieran solicitudes de arreglo y entender de qué manera el Fondo también estaba comprometido con ayudarles a la situación de la pandemia. A raíz de los lineamientos que establece el Comité entendimos que muchos de nuestros inquilinos sentían más bien un tema de inseguridad e inestabilidad de qué es lo que podía suceder y por eso estaban salvaguardando la parte de flujo de caja, entonces, al analizar cuánto se habían afectado sus ventas y de qué

manera podemos ayudarles proporcionalmente llegamos a realizar 41 arreglos con inquilinos, que esto representa el 55% de las solicitudes, las demás, muchos retiraron su solicitud, no continuaron debido a que no tuvieron una afectación por la pandemia y vigentes que se encuentran actualmente en 2021 se encuentran 4, que representa 5% de las solicitudes; la diferencia se ha dado en su gran mayoría muchos han retornado al pago general, una pequeña parte ha hecho un reajuste en sus rentas y otra menor, que han sido los menos, algunos inquilinos bastante pequeños no pudieron continuar con sus operaciones y cerraron y eso hizo que devolvieran los espacios que estaban alquilando.

En cuanto a los resultados, verdaderamente hemos tenido un fortalecimiento en la comunicación con el inquilino y el servicio al cliente, hemos podido evaluar individualmente los requerimientos y hemos llegado con arreglos, estas 2 son parte de la estrategia que era mantener la mayor cantidad de inquilinos posibles en el Fondo a pesar de la pandemia, esto ha aumentado la ocupación, tenemos una tendencia al alza y hemos tenido una reducción de salidas, hay ciertas salidas que en algunos casos no correspondían a un tema de la pandemia, sino a un tema estratégico y lastimosamente igualmente hemos tenido algunas salidas, pero recordando que en el 2020 se colocaron más de 40.000 metros cuadrados y obviamente fue una gran labor de la Administración lograr esta cantidad de metros cuadrados y esperamos que este año no sea diferente, esperamos seguir mejorando en el tema de ocupación y seguir trabajando en esta misma línea. En cuanto a la continuidad de las operaciones entendemos que ha cambiado el panorama actual en el tema de medidas sanitarias, el distanciamiento y el teletrabajo y hemos entendido las necesidades que han tenido nuestros

inquilinos y también nosotros como administradores del Fondo para mantener esta continuidad de las operaciones sin tener ningún tipo de afectación.

Respecto a las fortalezas que consideramos del Fondo y que han permitido hacerle frente al tema de la pandemia primero es la diversificación de la cartera por inmueble, que no solamente están las oficinas ni la parte comercial ni la parte de logística, sino también cómo se encuentran distribuidas en varios inmuebles y también en los ingresos de la cartera de nuestros inquilinos, esto ha permitido hacerle frente a la situación de la pandemia, igualmente no hay una concentración por inquilino que haya afectado directamente al Fondo y esto ha sido una gran fortaleza que nos ha permitido hacerle frente a esta situación. Como les mencioné antes, la baja concentración en el sector comercial, alrededor de 7%, esto fue un sector que ha sido de los más afectados y posiblemente va a durar un poco más su recuperación y esto ha permitido que el Fondo no esté tan expuesto a este tipo de sector, igual como les mencionaba en la parte comercial hay muchos que más bien han tenido una ventaja como son supermercados que tienen otro giro de negocio y que más bien a raíz de la pandemia, inclusive, han mejorado sus ventas. En cuanto a la estrategia que ha sido la colocación ha sido también a raíz de los precios por metro cuadrado que son competitivos en comparación a la industria y obviamente el Fondo se encuentra con un bajo nivel de apalancamiento que era del 9,70% versus la industria que se encuentra en promedio en 24% de apalancamiento y que algunos alcanzan por encima del 30% de apalancamiento; esto ha sido una gran ventaja en estos momentos donde hemos visto cierta incertidumbre sobre cómo hacerle frente al tema de apalancamiento y hacerle frente a

temas de reajuste de renta y situaciones que estamos viviendo a raíz de la pandemia.

El **Lic. Manuel Marengo Fernández** indica: en la industria de las pensiones que nos movemos nosotros obviamente el factor fundamental, siempre hay un binomio de rendimiento y riesgo que uno tiene que ir administrando, pero ahorita me interesa enfocarme y mi pregunta va orientada sobre todo al tema de rendimiento, que eso es parte de los activos que invertimos nosotros con ustedes. Me surge la siguiente preocupación y quisiera ver cómo lo están viendo ustedes y qué podemos esperar a futuro. El rendimiento del portafolio de ustedes líquido es de 34,9% los últimos 12 meses, digamos desde el 2000 no interesan tanto porque las condiciones han cambiado y quiero ver hacia el presente y no ver hacia el pasado, el arrendamiento total es de 2,91%, me parece que ese número lo que muestra es que los activos están sufriendo minusvalías en su valoración y cómo se correlaciona eso con esta información que ustedes están brindando, tienen precios muy competitivos, obviamente tienen precios menores a la industria, pero esa información no califica en qué tipo de activos tienen, por ejemplo, usted menciona el caso del edificio de Cartagena que les desocupó BN Vital, ese edificio lo conozco porque en algún tiempo estuve habitando ahí y es un edificio bastante viejo, entonces, por supuesto uno no puede comparar el rendimiento de un activo viejo con una oficina plus, entonces, de la información que ustedes presentan uno no puede valorar esa información. Menciono esto porque nos indican que tienen un precio bajo en relación con la industria, tienen desocupación muy alta, el 77% y eso tiene doble efecto, porque tiene el efecto de que no recibe el ingreso porque está desocupado y tiene el efecto de que tiene que pagar el gasto de administración para mantener el

activo dentro del régimen condominal respectivo. Me parece que el panorama que presentan es un poco desalentador, en la estrategia que presentan no veo qué cosas están previendo que puede mejorar el rendimiento y más bien lo que presentan en su última filmina son las fortalezas, pero no presentan cuáles son las oportunidades para no ponernos tan estrictos en debilidades y amenazas, pero por lo menos oportunidades que ustedes están viendo dentro de una industria que no es ningún pecado, pero es cierto que la industria inmobiliaria está pasando por un mal momento en todo sentido, lo que he visto es que la parte de zonas francas sí se ha mantenido relativamente bien, pero bodegas, oficinas, centros comerciales todo eso ha sido golpeado, independientemente del Fondo.

En concreto, la pregunta es cómo están valorando a la luz de todos estos comentarios que les acabo de hacer, la rentabilidad para el próximo año y si ustedes van a tener que hacer algún tipo de inversión para mantener los activos actualizados.

El **M.Sc. Diego Soto Solera** responde: el rendimiento no está pegado al tema de valoración de inmuebles, más bien los inmuebles en alguna medida algunos suben, otros bajan, dependiendo de la metodología de valoración; la metodología de valoración cambió en enero de este año, antes estábamos obligados a hacer 2 valoraciones, 1 pericial y 1 financiera y nos obligaban a presentar o ajustar el valor del inmueble con base en la más baja de las 2. Desde enero de este año la Superintendencia General de Valores (Sugeval) cambió la metodología para los valoradores y está aplicando las normas internacionales de Valoración y solo se presenta 1 valoración por inmueble y no 2; esta valoración puede contemplar el lado financiero o puede contemplar la parte civil de construcción, de ubicación o

un poco de ambas, nosotros casualmente en esta última valoración que hicimos hubo un pequeño aumento en el valor de los inmuebles, eso se lo presentamos a la Superintendencia casualmente por la metodología que se está utilizando y no ha habido un detrimento en el valor de los inmuebles, si lo queremos ver desde un punto de vista civil no ha habido detrimento porque el mantenimiento se le ha dado y nosotros le seguimos dando vigencia, como lo hemos hecho con algunos edificios cuando los readecuamos para irse a nuevos estándares. En cuanto al rendimiento nosotros no estamos por debajo de la industria, más bien estamos un poco por encima de la industria y estamos compitiendo con los demás fondos, los más grandes, que nosotros estamos entre los 4 más grandes.

El **Lic. Manuel Marengo Fernández** indica: me refería al precio, no al rendimiento.

El **M.Sc. Diego Soto Solera** prosigue: los precios de alquiler y aquí es donde se empieza a reflejar, eso sí afecta los precios de alquiler sí afectan directamente. Los precios de alquiler se empezaron a fijar a partir de la vigencia o de la entrada en vigor de la Ley de Fortalecimiento de Finanzas Públicas, desde ese momento nosotros recibimos el efecto de temor de los inquilinos, algunos lo saben aplicar otros no, depende de la sofisticación de algunos inquilinos sobre la aplicación del IVA, muchos inquilinos lo que vieron fue que tenían que pagar 13% más, a pesar de que si es bien aplicado se puede utilizar como un crédito fiscal. Ya ahí empezamos en un proceso de renegociación y con la pandemia vino otro proceso de renegociación, empezó a haber mucha disponibilidad y se convirtió o estamos viviendo un mercado de inquilinos y no un mercado de arrendantes, lo que sucede es que muchos inquilinos empezaron a sentarse, analizar en sus empresas y

decir que realizarán el 100% de teletrabajo, empezaron a reducir espacios, dijeron que se les bajaba el precio a cierto punto o se iban, lo que estamos viviendo ahora es un poco el regreso y el efecto de haber estado teletrabajando casi todo 1 año, de algunos inquilinos que están diciendo que no les está funcionando, que necesitan rotar a la gente, que necesitan devolverse a las oficinas, pero ya se dio un efecto de ajuste de precio de alquiler y eso se ve afectado en toda la industria, si ustedes lo ven a nivel de rendimiento, los rendimientos están muy similares, si ustedes lo ven a nivel de precios de participación, que eso lo marca el mercado, estamos muy similares. Nosotros sí tenemos una de las más desocupaciones históricas más altas que hemos tenido; sin embargo, les llamó la atención es a que la industria está pegada a los rangos de 90% y estamos con rendimientos muy similares, Vista como Fondo tiene la posibilidad todavía de seguir alquilando y de seguir mejorando el rendimiento, ahora, otra cosa que estamos viviendo que no es el momento el adecuado, por lo que pasó con la Ley de Fortalecimiento a las Finanzas, por lo que estamos viviendo en la pandemia, es que ya los fondos inmobiliarios estamos llegando a un punto de madurez de que vamos a cumplir 21 años en el caso de nosotros, muchos de los inmuebles y don Manuel Marengo lo mencionaba muy atinadamente ya tienen su edad, inclusive cuando los compramos ya tenían su edad; antes los fondos estábamos concentrados en por la edad que tenían los inmuebles en comprar, ahora nos estamos dando cuenta que tenemos que readecuar o hacer nuevas cosas, lo que hemos hecho en Vista desde el 2017 con varios edificios, el edificio 2x1 se hizo una inversión de casi US\$6 millones, el Oficentro La Virgen se le hizo una inversión de casi US\$4 millones y así en otros edificios hemos ido readecuando con el tiempo para irlo ajustando a las

tendencias de aquel momento; ahora, esto no se va a detener, ya la madurez de la industria ya alcanzó el punto donde tenemos que decidir hacer desinversiones, o sea, vender algunos edificios si se presenta la oportunidad para reinvertir en edificios más nuevos y/o tener que ir readecuando a las nuevas tendencias que van a ser resultado de esta pandemia, lo que ya tenemos existente; eso es lo que nosotros tenemos mapeado. En cuanto al rendimiento definitivamente creemos que el análisis que hacemos nosotros sobre la salud de los inquilinos y no concentrarnos en inmuebles específicos si no concentrarnos en diversificación por industria, es lo que nos ha permitido defendernos en esta crisis que hemos pasado. Sinceramente me gustaría poder ampliarles más la información que ustedes requieran, se las podemos enviar, siento mucho que se sienta que no les estamos dando la profundidad necesaria, pero toda esa información que usted nos pide nosotros la tenemos y con mucho gusto se las podemos compartir.

El **Prof. Greivin Barrantes Víquez** indica: en mi caso he analizado el problema de la divisa, ayer hubo una baja y hoy subió más, eso va a incidir mucho en arrendar espacios e inmuebles puesto que el dólar va a seguir al alza y según nos indicaron que las subsidiarias de los bancos desocupan 10.000 metros cuadrados, cuánto creen que se ganaron con esta subida del dólar, porque sé que los bancos cuando alquilan son por metro cuadrado y en dólar. Consulto si han tomado en cuenta dentro de esa alza de valor del alquiler que las divisas están subiendo y no van a bajar y eso va a incidir en arrendar oficinas o algunos espacios, pregunto si esto lo han considerado porque sé que los bienes inmuebles o cualquier SAFI maneja muchos millones de dólares en inversión.

El **M.Sc. Diego Soto Solera** responde: estos bancos que se fueron casualmente lo que hicieron y las salidas que hemos tenido son muy puntuales, cuando tuvimos las salidas importantes que nos llevaron a esta desocupación, casualmente fue que Walmart construyó su propia sede, las superintendencias que teníamos de inquilinos construyeron su propio edificio, las subsidiarias del Banco Nacional no se van a alquilar a otro lado, regresan a su casa matriz porque tienen espacio disponible, tenían casi 2 pisos desocupados en el edificio central y el Banco Popular lo que está haciendo es que está reuniendo a todo su personal de la manera posible y están yéndose a unas bodegas mientras habilitan el edificio principal para retornar al edificio principal; el efecto que hemos visto es que más bien ahora lo que están buscando son nuevos espacios para otras oficinas que no han podido reubicar y son un poco viejas. Eso para explicar un poco el efecto y el por qué de la salida de estos inquilinos.

Definitivamente el dólar va a incidir en una economía colonizada va a incidir. Lo que le puedo indicar es que nosotros al momento no hemos recibido o el tema de las negociaciones no se está dando por un tema del dólar, no nos están bajando el precio porque el dólar se está haciendo más caro, más bien todo lo contrario, las negociaciones se están dando por un tema de disponibilidad, de oportunidad y una baja en las entradas o los flujos o los ingresos de los inquilinos, que a todo el mundo le ha impactado, realmente el comercio en general ha recibido un fuerte golpe.

El **Bach. Ricardo Contreras Reyes** agrega: con el tema del dólar ya estamos terminando mayo, lo que hemos tenido es una depreciación de 0,50%, según las estimaciones y las revisiones que ha hecho el Banco Central y diversos economistas en las encuestas que se publican trimestralmente no se espera

una devaluación para este año mayor a 2% o 3%, entonces, por lo menos nosotros no vemos un aumento sostenido en el tipo de cambio, inclusive, si se compara el dólar con otras monedas fuertes más bien ha tenido una depreciación, entonces, por lo menos nosotros de nuestra parte no vemos ninguna estimación de una devaluación fuerte como la que sí sucedió el año pasado, pero para este año conforme el Banco Central vaya recibiendo los créditos que el Gobierno ha pactado con diferentes organismos, nos parece que eso va a hacer que las reservas vuelvan a niveles de los US\$8.000 millones y va a dar una tranquilidad y una fortaleza adicional a la que en este momento está, pero como les digo los indicadores los tenemos estimados en 2%, 3% de devaluación para este año.

La **Sra. Nidia Solano Brenes** consulta: dentro de este programa que tienen ustedes o la necesidad de sustitución de activos, ¿han considerado expandirse dentro de las áreas que tienen actualmente o han considerado fuera del Gran Área Metropolitana?, ¿cuáles son en sí los planes de proyección futura de cambio de línea?, porque actualmente se da un proceso de cambio un poco no más orientado al comercio, sino más orientado a bodegas, o sea, en sí no queda claro cómo se ven ustedes en el futuro en ese ámbito.

El **M.Sc. Diego Soto Solera** responde: es una muy buena pregunta doña Nidia Solano, hay una tendencia que se va a empezar a vivir a nivel del país, no sé si ustedes ven lo que está publicando la Promotora de comercio exterior (Procomer) y lo que publica la Coalición Costarricense de Iniciativas de Desarrollo (CINDE) constantemente, donde indican que Costa Rica sigue estando de primer lugar o siempre sale en los 3 primeros lugares para recibir a todos estos famosos nómadas digitales, a todo este trabajo que va a

empezar a generarse y que no necesariamente se quiere generar o se va a generar en lo que nosotros hemos visto como lo lógico que es en el Gran Área Metropolitana, podemos empezar a ver trabajo en distintas provincias, se está pensando en Atenas, en Grecia, sabemos de proyectos en algunas playas, el incremento, para que ustedes tengan una idea, en el 2020 y la tendencia sigue así de compra de terrenos por inversionistas extranjeros en otras provincias, en Guanacaste especialmente, ha crecido casi en 25%, entonces, podemos ver y prevemos que van a haber más oportunidades. Nosotros como Fondo ya tenemos fuera del Gran Área Metropolitana, tenemos en Guanacaste, en Puntarenas y casi que, en todas las provincias a excepción de Limón, ya que en esa provincia no hemos encontrado el apetito de inversión que le dé al Fondo, pero creemos que Limón eventualmente va a tener su desarrollo y va a haber oportunidad. En crecimiento, como les decía, nosotros nunca nos hemos orientado a un bien específico, a solo bodegas o a solo comercio o a solo oficinas, más bien a lo único que sí nos hemos ido retirando poco a poco es de la parte de comercio, cuando empezamos a ver que el comercio se estaba viendo afectado inmediatamente dejamos de invertir en comercio y vean que solo tenemos 7%; le apostamos más a la diversidad, obviamente el inmueble tiene que tener valor, tiene que estar bien construido, tiene que estar bien ubicado, esos factores no los podemos obviar, pero también en estos momentos si les digo que un parque como Flexi Park es un parque de bodegas, pero está solo ocupado por gente que ocupa bodegas para bodegaje o la parte industrial sería mentirle, ahí tenemos producción de productos médicos, tenemos oficinas, tenemos gente que desarrolla software, entonces, ya la utilización de los inmuebles empieza a tener una

gran variedad y hay que realmente ver la industria que nos está alquilando y el tipo de inquilino que vayamos a tener.

En cuanto al crecimiento y la orientación que le vamos a dar, nosotros no descartamos, tomamos en cuenta estos elementos, pero las zonas, en la parte geográfica no es que estamos contraídos al Gran Área Metropolitana, el Fondo tiene una gran ventaja y es que tiene la posibilidad de crecer integralmente, si ustedes ven, dentro de esos 53 inmuebles aparece Torre del Este como único inmueble, pero está compuesta por la torre principal, que fue la que primero se adquirió y esa torre se adquirió con 2 huellas, en 1 de ellas ya esa torre estaba perdiendo vigencia en disponibilidad de parqueos y le construimos un edificio de parqueo de 7 pisos, con una disponibilidad de 1 parqueo cada 19 metros cuadrados, que la hace muy competitiva y casualmente a finales del 2019 entregamos en la otra huella de esa torre, 1 edificio al Ministerio de Hacienda que es el edificio DUO de casi 10.000 metros cuadrados. Entonces, le seguimos apostando a poder crecer integralmente dependiendo de las necesidades de nuestros inquilinos o de posibles inquilinos que quieran o que tengan expandirse o les podemos hacer un edificio totalmente nuevo.

El **Prof. Greivin Barrantes Víquez** señala: actualmente hay un plan gubernamental de implementar la zona Pacífica donde están construyendo 2 aeropuertos con la finalidad de llevar turismo directo, estoy hablando del de Quepos y cerca de Puerto Jiménez y Golfito se están realizando para fomentar esto que mencionaba anteriormente Diego, de las famosas clínicas cerca del mar, tratamientos y otros, que en un inicio recuerdo que Garabito o Jacó tenía pretendido hace años un gran hotel, hospital y un centro de recreo grande con ese fin, pero fue cuando se dio la crisis de 2008, la

recesión que hubo en Estados Unidos y se quedaron botadas las torres, pero ahora creo que es idóneo buscar esos lugares y cerca de esos aeropuertos que se están construyendo, porque tiene la finalidad de atraer esa población externa hacia nuestro país con ese fin. Consulto si han visualizado esa inversión cerca de esos lugares, no necesariamente con la línea de oficinas, sino esta parte que creo que va a llegar a ser importante en inversión en este país.

El **M.Sc. Diego Soto Solera** responde: claro que sí, más bien olvidé lo que está pasando y un término que se utilizan en inglés que se llama el *nearshoring*, que es que muchas empresas que estaban en Asia, que estaban al otro lado del mundo empiezan a acercarse y prefieren acercarse a sus principales casas matrices que están en América, en este momento los principales países para este fenómeno es Colombia, Costa Rica y México, y nuestro país gracias a Dios vuelve a estar dentro de esas listas importantes. Como les decía, definitivamente eso para nosotros es muy interesante, hay que ver cómo se desenvuelve un poco, tenemos que irle midiendo el ritmo, la figura como tal, hay empresas que van a pedir usos mixtos, donde haya áreas de esparcimiento para sus funcionarios, donde haya oficinas para sus funcionarios que sean exclusivas y definitivamente creo que ahí hay una gran oportunidad y sí las estamos mapeando.

El **Lic. Israel Pacheco Barahona** manifiesta: agradecemos la presentación que nos realizan para dar cumplimiento a nuestro objetivo de dar seguimiento a todos estos temas. Considero importante dar seguimiento a las nuevas zonas francas que se están gestando no solo en el Gran Área Metropolitana, porque se están extendiendo a otras áreas y es importante darle seguimiento, no solo por la inversión en la Junta sino a nivel general,

pensando en esto que la Junta siempre está pendiente y buscando dónde invertir, que tengamos un efecto de eficiencia y eficacia en los rendimientos para beneficio de ustedes y para la Junta como tal.

El **M.Sc. Econ. Luis Paulino Gutiérrez Sandí** indica: agradecemos a los compañeros de Acobo, esperemos levantar ese rendimiento como se los decía don Manuel Marengo en temas de desocupación. Lo que les iba a consultar se los consultó precisamente doña Nidia Solano, que era establecer un poco más esas estrategias hacia dónde verían colocando los nuevos recursos y los edificios que ya tienen desocupados, comprendiendo obviamente que ya los edificios necesitan estarse renovando, de igual forma nos mantendremos en contacto para seguir analizando la situación hacia adelante.

La Junta Directiva toma nota de la información brindada.

Se agradece la participación del M.Sc. Econ. Luis Paulino Gutiérrez Sandí, de la Lcda. Stefanny Quesada Navarro, del Lic. Manuel Marengo Fernández, de la Sra. Nidia Solano Brenes, del M.Sc. Diego Soto Solera, del Bach. Ricardo Contreras Reyes, del Lic. Óscar Soto Madrigal y del Lic. Esteban Pérez Jiménez, quienes abandonan la sesión virtual.

ARTÍCULO VIII: Entrega y análisis del oficio DE-0316-05-2021: solicitud de ampliación del plazo para la Feria de Vivienda 2021; para resolución final de la Junta Directiva.

Con el aval de la Presidencia se incorporan a la sesión virtual la Lcda. Kattia Rojas Leiva y el Bach. José Mora Villalobos, a quienes se les brinda la más cordial bienvenida.

La **Lcda. Kattia Rojas Leiva** introduce el tema: este día les presentamos un oficio en el cual primero queremos mostrarles cuáles han sido los resultados que hemos tenido con la feria de vivienda que tenemos con el programa de crédito del Régimen de Capitalización Colectiva (RCC), esta se una feria de la que primero se presentó la propuesta a la Junta Directiva y termina en mayo. Ante los resultados que hemos tenido y que queremos mostrárselos, consideramos oportuno solicitarles una ampliación y esto es lo que les traemos a conocimiento este día.

El **Bach. José Mora Villalobos** expone los oficios DE-0316-05-2021 y DCC-CREDITO-0192-05-2021 que contienen la propuesta de ampliación de la feria de vivienda 2021, documentos agregados como **anexo No. 5** de esta acta.

Explica: como lo indicaba doña Kattia Rojas, en la sesión ordinaria de Junta Directiva 144-2020 se aprobaron las condiciones de feria para los periodos de febrero, marzo, abril y mayo y extender 4 meses más para quienes estuvieran en proceso de construcción; en ese acuerdo además de ese periodo se tomó el acuerdo de la tasa de interés que se iba a aplicar, que es de 8% fijo para los primeros 2 años, 9% fijo para el tercer año, 10% para el cuarto año y 11% para el año 5, posterior a esto sería la variación normal de esta tasa que es la tasa básica pasiva indicada por el Banco Central más el rendimiento actuarial. Estos créditos están exonerados de los gastos administrativos que equivalen a 1%, también JUPEMA está asumiendo el costo del avalúo de la propiedad que se esté ofreciendo como garantía y también JUPEMA está asumiendo los gastos legales, sean estos timbres e impuestos, producto de la constitución de la hipoteca; los honorarios del notario sí se deducen del desembolso del crédito.

La idea de nosotros es aprovechar este adelanto de vacaciones que se les está dando a los trabajadores del Ministerio de Educación Pública (MEP) aunado a la necesidad que está teniendo el país de mejores condiciones crediticias y para poder competir con otras instituciones que también ofrecen este producto, entonces, extenderlo por 2 meses más, de manera que la feria concluya el 31 de julio de 2021 y adicional se brinden 3 meses para que las personas que están en un proceso de construcción terminen con la presentación de documentos, estas personas que están en proceso de construcción generalmente lo que tardan en presentar son los planos visados del Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos de Costa Rica (CFIA), ajustes en presupuestos constructivos, permisos de construcción, cosas así que a veces tardan un poco más de tiempo en que se les den, por ese motivo siempre solicitamos esa extensión para esos casos.

Presentamos en el oficio la propuesta del acuerdo, para que, si ustedes a bien lo tienen, podamos extender estas condiciones por el periodo que así indicamos.

El **Prof. Greivin Barrantes Víquez** señala: este tema de la feria de vivienda se publicó en la Revista Pizarra, la cual finaliza se supone que a finales de junio y está inscrito que estamos con la feria de vivienda hasta junio, entonces, se podría analizar extenderlo hasta agosto, para que sea congruente con lo que se señala en la Revista que aun estamos distribuyendo.

Consulto si los compañeros están de acuerdo en que se amplíe el plazo hasta finales de agosto.

El **Bach. José Mora Villalobos** explica: la feria termina el 31 de mayo, o sea, el lunes. En el acuerdo inicial se aprobó para febrero, marzo, abril y mayo, por

lo que termina el 31 de mayo y no el 30 de junio, por eso solicitamos esos 2 meses para que finalice el 31 de julio.

El **M.Sc. Edgardo Morales Romero** señala: concuerdo con don Greivin en extenderlo hasta agosto.

El **M.Sc. Carlos Retana López** indica: me uno a la solicitud de don Greivin, me parece que debemos extenderlo hasta agosto, no solamente por el tema de la publicación, les voy a decir lo que yo he medido en el imaginario colectivo de los educadores y es que qué maravilla que en JUPEMA no se cobran estos gastos administrativos, me parece que más allá de verlo como un evento, porque le voy a decir la verdad, una persona recibió una herencia de un lote y si va a sacar un préstamo, pero se encuentra que en JUPEMA siempre está la puerta abierta con el tema de los gastos administrativos y de una vez se va para JUPEMA, aquí no lo hemos manejado como un evento por llamar la atención y por publicidad, pero si ya en el educador, tal vez estoy siendo muy romántico con el discurso, pero si ya el educador, en su imaginario existe que en JUPEMA no se cobran gastos administrativos y seguimos con este nivel de colocación que estamos haciendo en este momento que es de altísimo estándar ¿cuál es el problema?, nadie va a buscar préstamos a la Caja de Ahorro y Préstamo de la Asociación Nacional de Educadores (ANDE) ni a las cooperativas si aquí nosotros le damos los préstamos sin gastos administrativos, sé que implican un costo, pero de dónde sale ese dinero, esos gastos salen del Fondo Especial Administrativa, así que no compromete al Fondo de pensiones como tal. Entonces, me parece muy estratégico ampliar el plazo.

El **Lic. Israel Pacheco Barahona** menciona: en el oficio se debe corregir el plazo de aprobación, ya que señala diciembre 2021, pero fue en diciembre

2020. Por otra parte, considero que se debe ampliar hasta diciembre, porque en ese mes las personas cuentan con los aguinaldos y pueden disponer de más dinero. Me parece importante brindar esto para apoyar a la población y darles oportunidad.

El **Prof. Errol Pereira Torres** manifiesta: este crédito de vivienda de JUPEMA es quizás de los que más deberíamos potenciar y por qué no publicitar, escucho a compañeros del Magisterio que agradecen a Caja de ANDE tienen su casa y en un ambiente de competencia sana y sobre todo más allá de eso, de que hayan compañeros que puedan conseguir la solución de su vivienda mediante los créditos que pueda generar la Junta a través de su Fondo Especial y que se puedan beneficiar a más compañeros extendiendo el tiempo de esta feria con las condiciones excelentes que tiene, para mí como director y como representante de APSE esto sinceramente debería dársele toda la viabilidad, coincido con los compañeros que me han antecedido, ojalá más bien se pudiera llevar a más largo plazo, ojalá hasta diciembre, pero hay que valorar también aspectos técnicos, de viabilidad a nivel financiero que esto lo dejo en manos de la Administración para que nos haga la aclaración si esto se puede dar y si tiene la viabilidad, la factibilidad. Por otra parte, qué bonito que haya compañeros que puedan decir: "Gracias a JUPEMA tengo mi casita", en esta frase resumo lo valioso de esta propuesta de darle una mayor cobertura temporal a la feria de vivienda de 2021.

La **Prof. Ana Isabel Carvajal Montanaro** indica: estoy totalmente de acuerdo con la propuesta hecha por la Presidencia.

El **M.Sc. Carlos Retana López** menciona: qué mejor cara que el tema de publicitar esto en función del apoyo por la situación de la pandemia,

JUPEMA puede salir en este momento a decir que tiene “N” cantidad de meses sin cobrarle costos administrativos para que los educadores en un tiempo de crisis tengan su casa, qué más bonito que eso, díganme cómo no vamos a ser super bien percibidos y generar un impacto reputacional positivo. Me parece que no solamente tomemos el acuerdo de la ampliación del acuerdo, sino también instruyamos a la Administración para que le ponga un carácter de mucha intención a esta publicidad para de alguna forma proyectarnos de la mejor manera, qué bonito que don Greivin y don Carlos Arias o la M.Sc. Silvia Barrantes Picado, jefa del Departamento de Crédito y Cobro, publiquen un video con un mensaje al respecto, pero es importante ventilar esta gran acción que está realizando el Órgano Colegiado con lo que logro leer con la intención de los señores directores.

El **Prof. Greivin Barrantes Víquez** menciona: aparte de ampliar este plazo, la Administración observa en estos meses la rentabilidad, eso es importante porque si vamos a tener buena rentabilidad en esta feria, ponemos el insumo y con la ayuda del Departamento de Comunicación y Mercadeo se publicará esta decisión de ampliación de la Feria de Vivienda indicando que se amplía para junio que se celebra el Día del Padre, en julio la Anexión del Partido de Nicoya y en agosto el Día de la Madre, ahí ellos se las ingeniarán para publicitar esta noticia.

La **Lcda. Kattia Rojas Leiva** apunta: como ustedes lo mencionan, el programa de vivienda ha sido bastante bondadoso y que vemos que ha tenido una muy buena aceptación por parte de nuestra membresía y eso es uno de los factores que nos motivó a solicitarles respetuosamente a ustedes la extensión de este plazo. De momento revisamos las cuentas del FEA que como bien han mencionado anteriormente, de ahí es donde sacamos el pago de los

avalúos y de los gastos legales, que estos no se cobran a las personas, ahorita el FEA tiene disponible, entonces, consideramos oportuno el plazo que ustedes están solicitando al 31 de agosto y creo que podemos ir monitoreándolo, igualmente si ya ha llegado el momento acercándose el plazo del 31 de agosto y todavía tenemos presupuesto en el FEA, creo que perfectamente podríamos traer otra solicitud de ampliación para considerar más meses. En el caso del RCC no tiene problema en seguir destinando recursos para esto, porque como sabemos tiene suficientes recursos, es el FEA el que tenemos que ir monitoreando y si los recursos lo permiten ojalá decir que sea hasta diciembre, pero si a ustedes les parece podríamos manejar este plazo que ya mencionaron y darle ese seguimiento y revisión al comportamiento del programa de crédito.

Sobre el particular, el Cuerpo Colegiado por unanimidad acuerda:

ACUERDO No. 3

“Analizado el oficio DE-0316-05-2021, que contiene anexo el DCC-CRÉDITO-0192-05-2021 con la propuesta de extensión de la Feria de Vivienda de 2021, el Cuerpo Colegiado acuerda: Aprobar la extensión del plazo para la Feria de Vivienda de 2021, según las condiciones aprobadas en la Sesión Ordinaria 0144-2020 del 23 de diciembre de 2020, de manera que la aplicación de estas facilidades se mantengan hasta el 31 de agosto del presente año, y en el caso que el plan de inversión incluya construcción, se brinden 3 meses adicionales a esta fecha, para la presentación de requisitos adicionales.

ACUERDO FIRME.”

Se agradece la participación de la Lcda. Kattia Rojas Leiva y del Bach. José Mora Villalobos, quienes abandonan la sesión virtual.

ARTÍCULO IX: Entrega y análisis del acta de la sesión ordinaria No. 002-2021 del Comité de Auditoría; para resolución final de la Junta Directiva.

El **Prof. Greivin Barrantes Víquez** entrega para conocimiento y posterior análisis el oficio COM-AU-0004-05-2021, el acta de la sesión ordinaria No. 002-2021 del Comité de Auditoría y la presentación titulada "Presentación Estados Financieros RCC marzo 2021", documentos agregados como **anexo No. 6** de esta acta.

CAPÍTULO VII. MOCIONES

ARTÍCULO X: Mociones.

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

CAPÍTULO VIII. ASUNTOS VARIOS

ARTÍCULO XI: Asuntos Varios.

a) El **M.B.A. Carlos Arias Alvarado** informa: estamos en gestiones para el proyecto de ley 22.179 "Reforma de la Ley 7531, del Sistema de Pensiones y Jubilaciones del Magisterio Nacional", estuvimos en la reunión con el Sr. Marvin Rodríguez Cordero, segundo vicepresidente de la República, con el Sr. Víctor Morales Mora, diputado del Partido Acción Ciudadana (PAC) y el Prof. Greivin Barrantes Víquez. En esa reunión esgrimimos las inquietudes que tenemos y nos comentó don Marvin que el tema de convocar el proyecto no

es problema, que ellos lo convocan cuando lo tengamos nosotros a bien y esa línea se definió que lo prudente era que nosotros hiciéramos un esfuerzo grande para lograr los votos necesarios por si el proyecto se convoca y ahorita se abrió una ventana porque ya se vieron todas las mociones de empleo público, el mismo se envía a consulta a la Sala Constitucional y demás y eventualmente si el proyecto se convoca, logramos coordinar y establecer una buena estrategia con el directorio, el proyecto lo podrían convocar en un buen lugar, pero si lo convocan tendríamos que tener los votos, ese es el tema. En esa línea estamos haciendo un esfuerzo con varios diputados, hasta hoy solo 1 diputado confirmó reunión para el lunes, estamos buscando a los jefes de fracción, en este caso nos interesa el jefe de fracción del Partido Liberación Nacional (PLN) Carlos Ricardo Benavides, porque es de donde percibimos que hay más oposición. No han confirmado con el Partido Unidad Social Cristiana (PUSC), el diputado Jonathan Prendas Rodríguez, ni Carlos Luis Avendaño Calvo, diputado del Partido Restauración Nacional no han confirmado, pero estamos tratando de lograrlo, estos días hemos estado pendientes de eso y esperaríamos que la otra semana lo logremos.

La otra parte de esa estrategia es posicionar este proyecto y posicionar a JUPEMA, para poder hacer esto lo que hemos pensado es que quisiéramos hacer una campaña de medios respecto a este proyecto, la tenemos lista desde hace meses, pero estábamos esperando la oportunidad. En ese plan de medios quiero aterrizar en lo siguiente; si al final lo que queremos es posicionar el proyecto de ley en la mente de los diputados, en la mente del Magisterio, en la mente del colectivo obviamente uno busca medios que tengan alcance y lo cierto del caso es que hicimos un estudio de medios

hace como 1 mes y es definitivo, el periódico La Nación es más grande que el diario La Extra, o sea, la afiliación del Magisterio lo que lee es La Nación, estamos hablando como de un 92% a 13% que lee La Extra, entonces, es mucha la diferencia, en medios digitales también es La Nación, entonces, en ese contexto debo decirles que ayer hablé con el Dr. Gilberto Cascante Montero, presidente de ANDE; hablé con la Sra. Zaray Esquivel Molina, presidenta de APSE, no pude comunicarme con el Sr. Gilberth Díaz Vasquez, presidente del SEC; ni el Sr. Luis Aguilar Villarreal, presidente de ADEP, tampoco el Sr. Carlos Mata Castillo, presidente de AFUP, porque quería hablarles de este tema; el asunto es que creemos que tenemos que pautar en La Nación, para poder posicionar en este proyecto hay que pautar en La Nación, si es lo que se quiere, uno entiende todo el tema Magisterial, inclusive, en otra organización fui el que planteé una moción para que no se volviera a pautar con La Nación, pero actualmente el Magisterio lo que lee es La Nación, es definitivo, ya está demostrado y los diputados también la leen. Quiero exponer ese tema acá porque si en ese plan de medios podemos incluir a este medio, por lo menos para posicionar el proyecto, a nosotros nos interesa, si no es así, ni modo, pero quiero dejar constancia que si se quiere posicionar el proyecto para poder utilizarlo como estrategia cosa que a don Víctor Morales le pareció bien porque en este tipo de cosas es importante que los medios pongan en la mente del colectivo, en el imaginario de la gente las cosas.

Don Gilberto Cascante me indicó que le parecía bien, que no tenía ningún problema, la Sra. Zaray Esquivel Molina también, de hecho, ella misma me dijo que estuvieron pautando en Canal 7 porque ellos también querían llegar a la mayor cantidad de gente posible, no pude conversar con los otros

presidentes.

El **Prof. Greivin Barrantes Víquez** agrega: también nos comentó don Marvin Rodríguez que conversáramos con los diputados que son educadores.

El **M.B.A. Carlos Arias Alvarado** apunta: la idea es hablar con todos los que se pueda, lo cierto del caso es que en el contexto político en el que nos encontramos es definitivo que con quien se tiene que hablar es con los jefes de Fracción.

Si existe algún impedimento de parte de la Junta Directiva para que se paute con La Nación no lo hacemos o al menos si no hay un problema con eso pues que no me lo digan porque por lo menos la intención mía es hacerlo, pero yo no quisiera contravenir al Magisterio de ninguna forma por eso fue que traté de llamar a los presidentes, solo doña Zaray Esquivel y don Gilberto Cascante me contestaron, entonces, lo expongo para que ustedes lo valoren, porque insisto en que no quisiera contravenir de ninguna forma esta clase de temas.

El **M.Sc. Carlos Retana López** indica: esto de llamar a los diputados educadores me parece de mucho valor, un día de estos que me llamó don Luis Fernando Chacón Monge, diputado del Partido Liberación Nacional me dice que él también es del Magisterio, él tiene 25 años de dar clases en la Universidad de Costa Rica (UCR) y también es educador, creo que muchos están vinculados a esto como académicos y demás, simplemente hay que tocarles las puertas.

Respecto a la pauta en La Nación de mi parte estoy completamente de acuerdo en pautar ahí, pero me parece que los directores debemos dar el respaldo a don Carlos Arias para hacerlo, porque técnicamente si llamamos a la Lcda. Marianela Rodríguez Valverde, jefa del Departamento de

Comunicación y Mercadeo, ella va a decir que pautemos en La República porque eso es lo que lee la gente y ella siempre dice y si de alguna forma, ya don Carlos Arias ha hablado con alguno de los presidentes, me gustaría que así como ha llamado a los presidentes del Magisterio que también llame a don Fernando López Contreras que también es presidente y aquí Colypro también está representado, de igual manera yo se lo voy a hacer saber, pero es importante que tengamos claro en ese sentido que de mi parte doy el apoyo absoluto para pautar en La Nación, sé que ha habido problemas, que ellos nos han atacado mucho al Magisterio y han sido muy duros, pero es un tema también estratégico, debemos negociar con ellos si queremos posicionar bien, me parece que la lectura que hace don Carlos es la adecuada.

El **Prof. Greivin Barrantes Víquez** refiere: este es un esfuerzo de hace 10 años y nosotros tenemos que agarrarnos de cualquier manera para poder llegar al feliz término de que este proyecto se logre, entonces, creo que no ha habido problemas, consultó con los personeros del Foro de Presidentes, me imagino que ellos comunicarán al Magisterio y no hay problema en ese sentido, creo que don Carlos Arias tiene el respaldo de todos nosotros.

La Administración toma nota.

b) El M.B.A. Carlos Arias Alvarado refiere: en cuanto al tema del apostillado de la vacunación, consulto si se le permite a la Lcda. Ana Lucía Calderón Calvo, coordinadora de la Unidad Secretarial quien realizó algunas indagaciones.

El **Prof. Greivin Barrantes Víquez** menciona: ayer comunicó el ministro de Salud que ya no es necesario el apostillamiento, sobre todo para la gente que viene de afuera.

El **M.B.A. Carlos Arias Alvarado** señala: el tema es diferente, es para la segunda vacuna, es decir, lo que estaban pidiendo antes era que, si la persona salía del país y se vacunaba con la primera dosis, entonces, tenía que apostillar el documento para que le pusieran acá la segunda dosis, aquí estamos hablando de que la persona se vacunó en Costa Rica y va a ir a España, entonces, son cosas diferentes.

La **Lcda. Ana Lucía Calderón Calvo** explica: después de consultar indicaron que se realiza el proceso de apostillado, pero hay que sacar una cita, de hecho, puede ir una tercera persona a realizar el trámite de apostillado, pareciera que no tarda mucho, lo que puede tardar es sacar la cita y dado que estamos contra tiempo, no sé si será posible que me ayuden para ver si les puedo sacar la cita para el trámite del apostillado para que les entreguen el documento.

El **Prof. Greivin Barrantes Víquez** consulta: ¿tenemos que entregar el carné que nos brindó la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS)?

La **Lcda. Ana Lucía Calderón Calvo** responde: sí, de hecho, si el certificado es emitido por el Ministerio de Salud tiene que estar firmado por la dirección de dicho ente, de hecho, hay que llenar un formulario y cuando son documentos emitidos por la CCSS referente a temas médicos es el Dr. Mario Felipe Ruiz Cubillo de la Gerencia Médica de San José.

El **M.Sc. Carlos Retana López** indica: me preocupan un par de cosas, la primera es que los compañeros que se vacunaron en Costa Rica realizan el proceso de apostillado y llegan a España o donde vayan sin ningún problema, con toda la felicidad del mundo porque ya están apostillados ¿qué sucede con don Carlos Arias, don Edgardo Morales y mi persona que creo que nos vamos a vacunar fuera del país?, en ese caso el

apostillamiento no es un tema que le compete a Costa Rica, ya que la vacuna fue emitida en Estados Unidos, debemos apostillarlo en Estados Unidos, quisiera saber porque no tengo la más mínima idea de cómo hacer para apostillar en Estados Unidos.

El **Prof. Greivin Barrantes Víquez** refiere: lo más lógico sería llamar a la embajada norteamericana aquí porque hasta donde sé ese documento se puede apostillar allí, pero es mejor que Lcda. Ana Lucía Calderón Calvo realice la consulta a la embajada norteamericana para averiguar sobre los compañeros que se van a vacunar en Estados Unidos.

El **M.B.A. Carlos Arias Alvarado** señala: creo que más bien es en la embajada de Costa Rica en Estados Unidos, pero no sé si don Edgardo tiene alguna otra información, sino la Lcda. Ana Lucía Calderón Calvo nos ayudará.

El **M.Sc. Edgardo Morales Romero** indica: al contrario, en eso iba a pedir ayuda porque en esto tengo un problema, yo me voy jueves, me vacuno viernes, estoy sábado allá y domingo vengo de vuelta, entonces, si tengo que ir a hacer algún trámite a algún consulado de alguna embajada, no sé si me va a dar tiempo porque yo voy a New Jersey y tendría que desplazarme hacia New York el viernes y no sé qué tan eficiente sea eso, entonces, me preocupa eso, pero si la Lcda. Ana Lucía Calderón Calvo nos puede averiguar sería genial.

El **M.B.A. Carlos Arias Alvarado** apunta: el apostillado se realiza en el lugar que se hace, conozco de gente que en Miami el cónsul hace una nota, pero tal vez la Lcda. Ana Lucía Calderón Calvo realiza una nota, es el cónsul de Costa Rica en el lugar, pero se podría indagar en este tema, creo que es importante decirle a ella en cuáles ciudades van a estar, en el caso de don Edgardo estará en New Jersey, Carlos Retana en Texas, entonces sería

Miami, Texas y New Jersey.

Con el tema de los que se vacunaron aquí en Costa Rica nada más insistir en que hay que sacar una cita, es importante que Lucía tenga esos datos para que saque la cita para hacer el trámite con tiempo. **SE TOMA NOTA.**

El señor presidente finaliza la sesión al ser las once horas y treinta y seis minutos.

PROF. GREIVIN BARRANTES VÍQUEZ

PROF. ANA ISABEL CARVAJAL MONTANARO

PRESIDENTE

SECRETARIA

ÍNDICE DE ANEXOS

No. Anexo	Detalle	Numeración del libro
Anexo No. 1	❖ Solicitud realizada por la Sra. Olga Martha Calderón López, para que se le permita obtener un crédito para refundición de deudas sin que se le aplique la Ley de Usura (1 página).	Folio 49
Anexo No. 2	❖ Documentos: "Programa Formación desarrollo de infraestructura pública 12 Semanas", "Propuestas programa formación Desarrollo de infraestructura	Folios del 50 al 57

	pública” y “Programa de formación Desarrollo de infraestructura pública aprobado” (8 páginas).	
Anexo No. 3	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Propuesta de programación de las sesiones y comisiones de la Junta Directiva correspondiente a junio de 2021. ❖ Propuesta aprobada de las sesiones y comisiones de la Junta Directiva correspondiente a junio de 2021 (2 páginas). 	Folios del 58 al 59
Anexo No. 4	❖ Presentación titulada “Presentación FII Vista- JUPEMA - abril 2021” (20 páginas).	Folios del 60 al 79
Anexo No. 5	❖ Oficios DE-0316-05-2021 y DCC-CREDITO-0192-05-2021 que contienen la propuesta de ampliación de la feria de vivienda 2021 (3 páginas).	Folios del 80 al 82
Anexo No. 6	❖ Oficio COM-AU-0004-05-2021, el acta de la sesión ordinaria No. 002-2021 del Comité de Auditoría y la presentación titulada “Presentación Estados Financieros RCC marzo 2021” (122 páginas).	Folios del 83 al 204
Anexo No. 7	❖ Control de asistencia (1 página).	Folio 205