

	Tipo: Formulario	Código: <b>PGGO.PR7.FM2</b>	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 1 de 28

**ACTA N° 032-2024**

**27 DE MAYO DEL 2024**

**SESIÓN ORDINARIA  
ORDEN DEL DÍA**

<b>CAPÍTULO I</b>		<b>ASUNTOS PRELIMINARES.</b>
	<b>ARTÍCULO 1.-</b>	<b>VERIFICACIÓN QUÓRUM DE LA SESIÓN.</b> <i>(Tiempo: 5 minutos)</i>
	<b>ARTÍCULO 2.-</b>	<b>APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.</b> <i>(Tiempo: 5 minutos)</i>
<b>CAPÍTULO II</b>		<b>INFORMES DE LA ADMINISTRACIÓN.</b>
	<b>ARTÍCULO 3.-</b>	<b>ACTUALIZACIÓN NORMATIVA FAG (norma cuota única y transitorio 2 a Norma general):</b> <i>Participantes: Gustavo Redondo.</i> <i>(5 min. presentación y 20 min. discusión).</i>
<b>CAPÍTULO III</b>		<b>INFORMES DE LA AUDITORÍA INTERNA.</b>
	<b>ARTÍCULO 4.-</b>	<b>OFICIO N° AUDI- 508-2023 SOBRE CONTINUIDAD DE LOS SERVICIOS DE LA AUDITORÍA INTERNA ANTE UNA EVENTUAL AUSENCIA DEL TITULAR.</b> <i>Participantes: Celina Madrigal</i> <i>(5 min. Discusión y 10 min. Discusión.).</i>
<b>CAPÍTULO IV</b>		<b>OTROS ASUNTOS.</b>
	<b>ARTÍCULO 5.-</b>	<b>CORRESPONDENCIA.</b> <b>a. Solicitud de la Asociación Deportiva de Ajedrez de Sordos.</b> <i>(Tiempo: 5 minutos)</i>
	<b>ARTÍCULO 6.-</b>	<b>ASUNTOS VARIOS.</b> <i>(Tiempo: 5 minutos)</i>

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....FIRMA DEL ACTA.....

	Tipo: <p style="text-align: center;">Formulario</p>	Código: <p style="text-align: center;"><b>PGGO.PR7.FM2</b></p>	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: <p style="text-align: center;">Acta Junta Directiva</p>	Versión: 00	Página: 2 de 28

**ACTA 032-2024**

Sesión ordinaria celebrada por la Junta Administrativa del Servicio Eléctrico Municipal de Cartago.

**VERIFICACIÓN DE QUÓRUM:** Al ser las seis horas del día lunes veintisiete de mayo del año dos mil veinticuatro, están presentes a través de la plataforma virtual webex, los directores y las directoras Alexander Mejías Zamora, Vicepresidente, Rosario Espinoza Carazo, Secretaria, Marilyn Solano Chinchilla y Ana Ruth Vílchez Rodríguez. **INICIO DE LA SESIÓN:** Se cuenta con el quórum reglamentario para la celebración de la sesión. **INGRESO DE LOS DEMÁS SEÑORES DIRECTORES Y DIRECTORAS:** Al ser las seis horas con un minuto ingresó el director Lizandro Brenes Castillo, quien preside. Al ser las seis horas con un minuto ingresó la directora Anelena Sabater Castro. Al ser las seis horas con cuatro minutos ingresó el director Salvador Padilla Villanueva. Además, participan los señores y las señoras: Rocío Céspedes Brenes, Gerente General, Edwin Aguilar Vargas, Subgerente General, Juan Antonio Solano Ramírez, Asesor Jurídico, Celina Madrigal Lizano, Auditora Interna, Georgina Castillo Vega, Profesional Junta Directiva.....

<b>CAPÍTULO I</b>		<b>ASUNTOS PRELIMINARES.</b>
-------------------	--	------------------------------

**ARTÍCULO 1.- VERIFICACIÓN QUÓRUM.**

Se da inicio a la sesión con el quórum respectivo.....

**ARTÍCULO 2.- APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.**

Indica don Lizandro Brenes: en esta sesión estaríamos autorizando la presencia permanente de las siguientes personas, y los saludamos también, iniciando con doña Rocío Céspedes Brenes, Gerente General.....

Saluda doña Rocío Céspedes: buenos días, feliz semana, presente.....

Indica don Lizandro Brenes: don Edwin Aguilar Vargas, Subgerente General.....

Saluda don Edwin Aguilar: buenos días, presente.....

Indica don Lizandro Brenes: don Juan Antonio Solano Ramirez, de la Asesoría Legal.....

Saluda don Juan Antonio Solano: buenos días, presente.....

	Tipo: Formulario	Código: <b>PGGO.PR7.FM2</b>	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 3 de 28

Indica don Lizandro Brenes: doña Celina Madrigal Lizano, de la Auditoría Interna.....

Saluda doña Celina Madrigal: buenos días, presente.....

Indica don Lizandro Brenes: doña Georgina Castillo Vega, Profesional Junta Directiva.....

Saluda doña Georgina Castillo: muy buenos días, presente.....

Presenta la Presidencia la propuesta de Orden del Día, según el siguiente detalle.....

<b>CAPÍTULO I</b>		<b>ASUNTOS PRELIMINARES.</b>
	<b>ARTÍCULO 1.-</b>	<b>VERIFICACIÓN QUÓRUM DE LA SESIÓN.</b> <i>(Tiempo: 5 minutos)</i>
	<b>ARTÍCULO 2.-</b>	<b>APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.</b> <i>(Tiempo: 5 minutos)</i>
<b>CAPÍTULO II</b>		<b>INFORMES DE LA ADMINISTRACIÓN.</b>
	<b>ARTÍCULO 3.-</b>	<b>ACTUALIZACIÓN NORMATIVA FAG (norma cuota única y transitorio 2 a Norma general):</b> <i>Participantes: Gustavo Redondo.</i> <i>(5 min. presentación y 20 min. discusión).</i>
<b>CAPÍTULO III</b>		<b>INFORMES DE LA AUDITORÍA INTERNA.</b>
	<b>ARTÍCULO 4.-</b>	<b>OFICIO N° AUDI- 508-2023 SOBRE CONTINUIDAD DE LOS SERVICIOS DE LA AUDITORÍA INTERNA ANTE UNA EVENTUAL AUSENCIA DEL TITULAR.</b> <i>Participantes: Celina Madrigal</i> <i>(5 min. Discusión y 10 min. Discusión.).</i>
<b>CAPÍTULO IV</b>		<b>OTROS ASUNTOS.</b>
	<b>ARTÍCULO 5.-</b>	<b>CORRESPONDENCIA.</b> <i>a. Solicitud de la Asociación Deportiva de Ajedrez de Sordos.</i> <i>(Tiempo: 5 minutos)</i>
	<b>ARTÍCULO 6.-</b>	<b>ASUNTOS VARIOS.</b> <i>(Tiempo: 5 minutos)</i>

Somete don Lizandro Brenes a discusión el Orden del día.....

Indica don Lizandro Brenes: saludamos también a don Salvador (Padilla) en este espacio, buenos días...

	Tipo: Formulario	Código: <b>PGGO.PR7.FM2</b>	
	Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00

Saluda don Salvador Padilla: buen día.....

Somete la Presidencia a votación la aprobación del Orden del día.....

Vota don Lizandro Brenes: a favor.....

Vota doña Rosario Espinoza: a favor.....

Vota don Alexander Mejías: a favor.....

Vota don Salvador Padilla: a favor.....

Vota doña Anelena Sabater: a favor.....

Vota doña Marilyn Solano: a favor.....

Vota doña Ana Ruth Vílchez: a favor.....

**SE ACUERDA: de manera unánime y afirmativa con siete votos presentes.....**

**2.a. - Aprobar el Orden del Día presentado por la Presidencia de la Junta Directiva para la sesión N° 032-2024 y de los participantes convocados a esta sesión.....**

<b>CAPÍTULO II</b>	<b>INFORMES DE LA ADMINISTRACIÓN</b>
--------------------	--------------------------------------

**ARTÍCULO 3.- ACTUALIZACIÓN NORMATIVA FAG (norma cuota única y transitorio 2 a Norma general)**

Se conocen los siguientes documentos: 1. Oficio N° GG-403-2024, suscrito por la MBA. Rocío Céspedes Brenes, Gerente General; 2. Presentación propuesta normas FAG mayo 2024; 3. Propuesta de acuerdo actualización normativa FAG mayo 2024; 4. Carpeta documentos cuota única; 5. Carpeta documentos transitorio 002.....

Este punto será presentado por el Lic. Gustavo Redondo Brenes, Jefe a.i. Área de Servicios Financieros. Indica don Lizandro Brenes: continuamos y le damos el pase a don Gustavo (Redondo), ¿no sé si doña Rocío (Céspedes) quería señalar algo?.....

Comenta doña Rocío Céspedes: a la luz de los ajustes que se han estado haciendo en la normativa del FAG (Fondo de Ahorro y Garantías), con el propósito de darle movimiento a los recursos y una mayor facilidad para los compañeros que están cotizando al mismo, en enero pasado tuvimos una actualización

	Tipo: Formulario	Código: <b>PGGO.PR7.FM2</b>	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 5 de 28

de normativa, y hoy don Gustavo Redondo, Jefe del Área Financiera, nos propone un ajuste a la normativa con el propósito de poder dar un margen de acción más amplio a algunos cotizantes, en vista de que por lo del salario mínimo inembargable han visto un poco limitado su acceso a crédito, entonces él nos trae hoy la propuesta de ajuste para dicha gestión que les ampliará en su presentación. Buenos días don Gustavo (Redondo).....

Saluda don Gustavo Redondo: buenos días.....

Indica don Lizandro Brenes: adelante don Gustavo (Redondo), buenos días.....

Inicia don Gustavo Redondo: la propuesta de normas del FAG (Fondo de Ahorro y Garantías) básicamente incluye un artículo transitorio para Norma General y la actualización de la línea de Normativa cuota única.....

**Normas FAG: alcance**

1. *Transitorio 2 a la Norma General*.....

2. *Actualización Normativa Cuota Única*.....

Continúa explicando don Gustavo Redondo: en cuanto al transitorio 2 a la Norma General, recordar como decía doña Rocío (Céspedes), que inicios de enero se hizo una actualización integral de la normativa, y que propiamente en la fase de implementación se generaron algunas dudas, recordarán que hubo dos, tres oficios de gente que realizaba consultas, todas esas consultas eran sobre el artículo 6 de la Norma General, entonces aquí lo que buscamos es tratar de dar las mismas posibilidades del año pasado en este artículo, durante el 2024. Se hizo entonces una propuesta de la Administración, se envió a consulta legal, don Juan (Antonio Solano) realizó mejoras de forma, que fueron incorporadas propiamente en la propuesta que se les hizo llegar.....

**Transitorio 2 a la Norma General.**

- *Enero se aprobó la actualización de normativa integral del FAG*.....
- *Fase de implementación se generaron dudas*.....
- *SUBG-SF-038-2024 plantea propuesta y consulta legal*.....
- *GG-AJ-JASR-060-2024 mejoras de forma*.....

	Tipo: <p style="text-align: center;">Formulario</p>	Código: <p style="text-align: center;"><b>PGGO.PR7.FM2</b></p>	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: <p style="text-align: center;">Acta Junta Directiva</p>	Versión: 00	Página: 6 de 28

Señala el señor Redondo Brenes: esto aplica entonces para retiros de ahorro personal y cancelación de crédito con ahorro, cuando los funcionarios tienen 20 años. Entonces básicamente las consultas que se han realizado han girado en torno a este artículo 6, en cuanto sobre todo estos retiros, a estas cancelaciones, lo que buscamos entonces es que haya pues un período transitorio durante el 2024 donde utilicemos las mismas condiciones del año anterior, y con esto sí esperamos que el efecto en el clima mejore propiamente. El articulado ustedes ahí lo tienen.....

**Transitorio 2 a la Norma General.**

*Aplica para Retiros de ahorro personal y Cancelación de créditos con una aplicación transitoria durante el año 2024.....*

**Objetivo:** *mitigar efectos nocivos sobre el clima laboral.....*

Hace ver don Gustavo Redondo: en cuanto al tema de Norma de Cuota Única, si bien es cierto, esta se había mejorado en enero, la Junta de Crédito y Vigilancia a mediados de marzo solicitó a la Administración una propuesta de actualización, ¿por qué?, hemos tenido la experiencia de que hay ciertos clientes que están gestionando créditos en entes externos, créditos con garantía hipotecaria, por el grado de flexibilidad que tienen en estos entes y vienen y nos cancelan créditos, con esto entonces al bajar la cartera de crédito bajan también los rendimientos, van a ser menores los excedentes, entonces es un tema que la Junta de Crédito (y Vigilancia), me parece, que razonablemente ha visualizado que hay que hacer algo, sin necesidad de esperar a la actualización que se daría a finales de julio, donde veamos temas de plazos, tasas de interés, y otros temas de redacción y simplificación, que en esa línea iría. Entonces propiamente a su solicitud se hizo esta propuesta de flexibilización, de la línea de cuota única, ya ellos conocieron la propuesta, se había solicitado el criterio legal y el mismo fue favorable, y por eso es que se presenta ante ustedes.....

**Actualización Normativa Cuota Única.**

- *Enero se aprobó la actualización de normativa integral del FAG.....*
- *JCV solicita propuesta 11-03-2024.....*
- *SUBG-SF-025-2024 Propuesta normativa cuota única.....*

	Tipo: Formulario	Código: <b>PGGO.PR7.FM2</b>	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 7 de 28

- *JCV conoce propuesta 11-04-2024.....*
- *SUBG-SF-036-2024 (23/04/2024) se solicita criterio legal.....*
- *GG-AJ-JASR-067-2024 del 07/05/2024.....*

Continúa el señor Redondo Brenes: la idea es flexibilizar, se está viendo que hay clientes que sí pueden utilizar o tienen propiedades para otorgar en garantía hipotecaria, y que, si mejoramos algunos artículos, que en este momento la redacción es un tanto restrictiva, podría permitir que se utilice más esta línea de crédito, y no sólo evitar que nos cancelen créditos, sino más bien poder ir a cancelar créditos afuera, que las personas entonces los intereses que están pagando afuera paguen menos, los paguen aquí en el Fondo (de Ahorro y Garantías), se les devuelve como excedentes, entonces básicamente sea una relación ganar - ganar.....

**Actualización Normativa Cuota Única.**

**Objetivo:** *flexibilizar línea para mitigar el riesgo de cancelación de créditos del FAG mediante nuevos financiamientos de los clientes ante entes externos.....*

Indica don Gustavo Redondo: en resumen, se flexibilizan los planes de inversión, ya la línea no estaría asociada a ciertos topes de que primero se tenga que utilizar, cancelar un crédito con garantía hipotecaria externa, sino que puede cancelar un crédito externo sea con garantía hipotecaria o con otro tipo de garantía, y el resto lo puede utilizar para cancelar créditos internos o para uso personal. En ese sentido, se eliminan restricciones cuando sobraba dinero por cancelaciones externas, que tenía que ser utilizado para cancelar otros préstamos externos, esto no sería así; se amplían también las posibilidades de los grados permitidos de garantía hipotecaria, en razón de que al final mucho está en el tema del orden de las garantías, en el monto del avalúo, que eso también por aquí se actualiza, y el monto del crédito; eliminamos otras restricciones en el artículo 9.....

**Actualización Normativa Cuota Única.**

*Artículo 2 flexibiliza los planes de inversión.....*

*Artículo 3 elimina restricción de uso de remanentes de crédito para cancelar otros préstamos externos....*

	Tipo: <p style="text-align: center;">Formulario</p>	Código: <p style="text-align: center;"><b>PGGO.PR7.FM2</b></p>	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: <p style="text-align: center;">Acta Junta Directiva</p>	Versión: 00	Página: 8 de 28

*Artículo 7 amplía posibilidades del grado de garantía hipotecaria y modifica porcentaje a financiar del avalúo.....*

*Artículo 9 eliminado (restricciones de gestión de préstamos externos).....*

Continúa el señor Redondo Brenes: ampliamos la cantidad de grados hipotecarios, pues esto es algo que vemos que afuera, en realidad, las instituciones son muy flexibles con este tema; y bueno, esa línea tenía un período de gracia de un mes, lo cual, en realidad, los periodos de gracia normalmente se justifican en algo y este en realidad no está justificado.....

**Actualización Normativa Cuota Única.**

*Artículo 19 modificación por ampliación de los grados de hipotecas permitidos.....*

*Artículo 21 eliminado (periodo de gracia).....*

Señala don Gustavo Redondo: en general, lo que se busca es hacer más atractiva la línea, que sea mucho más flexible para que pueda ser utilizada por nuestros clientes. Creemos entonces, que con estas dos propuestas se mitigan, por un lado el riesgo de reducción de excedentes y afectaciones negativas al clima laboral; ambas propuestas fueron conocidas por la Junta de Crédito y Vigilancia, tiene una revisión legal y el visto bueno de la Gerencia.....

**Conclusiones**

- 1. Las propuestas mitigan riesgos de reducción de excedentes y afectaciones al clima laboral.....*
- 2. Ambas propuestas cuentan con la revisión legal y el visto bueno de la Gerencia General.....*

Finaliza don Gustavo Redondo: ya propiamente la recomendación de acuerdo, obviamente por lo extenso, está en el archivo que se llama “Propuesta de acuerdo actualizada normativa FAG mayo 2024”, y este sería como el resumen de la propuesta, más bien en las consultas podríamos ampliar principalmente, gracias.....

**Recomendación:**

- 1. Ver archivo de acuerdo adjunto “Propuesta de acuerdo actualización normativa FAG mayo 2024”.....*
- .....
- .....

	Tipo: <p style="text-align: center;">Formulario</p>	Código: <p style="text-align: center;"><b>PGGO.PR7.FM2</b></p>	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: <p style="text-align: center;">Acta Junta Directiva</p>	Versión: 00	Página: 9 de 28

Indica don Lizandro Brenes: gracias don Gustavo (Redondo); la propuesta de acuerdo es en principio dar por recibido los documentos y luego, obviamente aprobar el cambio de la normativa. Ahí la están viendo y es justamente lo que dije, ahí se copiaría integralmente el cambio de la normativa .....

Se presenta en pantalla la propuesta de acuerdo:.....

3.a. Dar por recibidos los siguientes documentos: 1. Oficio N° GG-403-2024, suscrito por la MBA. Rocío Céspedes Brenes, Gerente General; 2. Presentación propuesta normas FAG mayo 2024; 3. Propuesta de acuerdo actualización normativa FAG mayo 2024; 4. Carpeta documentos cuota única; 5. Carpeta documentos transitorio 002.....

3.b. Aprobar la actualización integral de la Normativa Línea de Crédito Cuota única según el siguiente detalle:.....

### CAPÍTULO ÚNICO

*Artículo 1: Acceso. Se dictan las presentes normas para el otorgamiento de préstamos, al amparo de la línea Hipotecaria cuota única, del Fondo de Retiro, Ahorro y Garantías de JASEC, como un beneficio económico y social a los empleados de la Institución que sean cotizantes al Fondo por un periodo mínimo de un año.....*

*Artículo 2: Plan de Inversión. La Junta de Crédito y Vigilancia del Fondo de Ahorro y Garantías tendrá la facultad de conceder a sus cotizantes préstamos al amparo de esta línea de crédito. Dichos préstamos serán para:.....*

- a. Cancelar Hipotecas internas y externas de las líneas de vivienda y personales con garantía Hipotecaria, a una tasa de interés del 10% a 360 meses.....
- b. Mejoras o ampliaciones de la vivienda que no excedan un 10% el avalúo original del Bien a hipotecar, a una tasa de interés del 10% a 360 meses.....
- c. cancelación de préstamos internos con garantía Fiduciaria o Hipotecaria, a una tasa de interés del 10% a 360 meses.....
- d. Cancelación de deudas externas, a una tasa de interés del 10% a 360 meses.....
- e. Uso personal, a una tasa de interés del 10% a 360 meses.....

*Para poder utilizar los incisos b, c y/o e, deberá cancelar préstamos externos mediante la aplicación de los incisos a y/o d.....*

*Los préstamos externos a cancelar corresponderán a los otorgados por personas jurídicas facultadas para otorgar préstamos por el ordenamiento jurídico costarricense.....*

*Artículo 3: Requisitos Previos. El salario neto considerado para ser sujeto de créditos en el FAG, deberá cumplir con lo estipulado en la Ley N° 9859 Reforma Ley de Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor, con las siguientes observaciones:.....*

	Tipo: <p style="text-align: center;">Formulario</p>	Código: <p style="text-align: center;"><b>PGGO.PR7.FM2</b></p>	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: <p style="text-align: center;">Acta Junta Directiva</p>	Versión: 00	Página: 10 de 28

1. *Se considerarán las mensualidades de créditos del FAG ya aprobados y aún no rebajados de planilla.....*
2. *Se tomarán en cuenta mensualidades de préstamos externos no rebajados de la planilla en JASEC.....*
3. *Se utilizará el último salario devengado mensual. Para la determinación de dicho salario, no se incluirán pagos retroactivos ni pagos de horas extras (tiempo extraordinario) u otros rubros de carácter temporal a criterio del Jefe del Departamento Talento Humano. En el caso de incapacidades no se considerarán los días rebajados ni el subsidio del INS o CCSS.....*
4. *El salario actualizado que contempla los incisos anteriores deberá ser mayor al Salario Mínimo Inembargable.....*

*Artículo 4: número no utilizado.....*

*Artículo 5: Monto Tope. El monto máximo será determinado por valor de las garantías que los sustenten, siempre y cuando este no exceda el tope establecido para la línea de Vivienda.....*

*Artículo 6: Tasa de Interés. Los créditos aprobados al amparo de la presente línea devengarán una tasa de interés simple anual sobre saldos deudores, constituyéndose bajo la modalidad de cuota fija, la cual será retenida de manera quincenal del salario del cotizante al Fondo.....*

*Artículo 7: Garantía. La Junta de Crédito y Vigilancia de JASEC se garantizará el pago de los préstamos directos que conceda a través del Fondo, mediante garantía hipotecaria conforme lo siguiente:.....*

1. *Garantía de primer grado o superior cuando el acreedor sea únicamente JASEC, se financiará hasta el 90% del monto del avalúo.....*
2. *Garantía de segundo grado o superior, cuando exista otra u otras hipotecas a favor de terceros, se financiará hasta el 80% del monto del avalúo.....*

*Artículo 8: Vigencia. La presente línea tendrá una vigencia según lo disponga la Junta de Crédito y Vigilancia del FAG con acuerdo de la mayoría calificada de los miembros presentes, que acorde la disponibilidad de recursos o conveniencia de la misma defina la apertura o cierre de la línea.....*

*Durante la vigencia indicada los créditos internos con modalidad de tasa de interés escalonada estarán exentas del cobro de comisión por pago anticipado determinado en otras normas de créditos del FAG.....*

*Artículo 9: Eliminado.....*

*Artículo 10: Otras estipulaciones. En todo lo no contemplado o estipulado en estas normas prevalecerán las Normas para el Establecimiento y Operación del Fondo de Ahorro y Garantías.....*

*Artículo 11: Para su consideración y resolución, los interesados deben hacer la solicitud en la formula respectiva y acompañar los documentos que justifiquen y comprueben la inversión del préstamo, así como las condiciones propias del solicitante.....*

*La Junta de Crédito y Vigilancia considerará tales solicitudes de acuerdo con su fecha de presentación, reservándose, sin embargo, el derecho de dar prioridad con base en los fines de inversión indicados en la solicitud respectiva, y tratando de cumplir con los objetivos sociales para los cuales ha sido creado por el Fondo.....*

	Tipo: <p style="text-align: center;">Formulario</p>	Código: <p style="text-align: center;"><b>PGGO.PR7.FM2</b></p>	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: <p style="text-align: center;">Acta Junta Directiva</p>	Versión: 00	Página: 11 de 28

*Artículo 12: Los préstamos hipotecarios se concederán sobre la base del último salario devengado mensual (con excepción de las vacaciones compensadas). En caso de pagos retroactivos de salarios únicamente se tomará en cuenta la parte de ese pago que corresponde al último mes. Todo conforme al artículo 3 de esta norma.....*

*Artículo 13: El prestatario deberá mantener vigente una póliza de seguro contra incendio sobre el inmueble, inicialmente como mínimo por el monto total del préstamo, dicha póliza deberá actualizarse periódicamente.....*

*El prestatario autorizará para que de su sueldo en JASEC se le deduzca las sumas correspondientes para el pago de esta póliza.....*

*Si por alguna circunstancia no se practica la deducción del préstamo por medio de planillas, el prestatario queda obligado a pagar la cuota mensual correspondiente en las Cajas Recaudadoras de JASEC o mediante transferencia o depósito bancario.....*

*Artículo 14: El prestatario debe comprometerse a mantener al día el pago de todos los impuestos o tasas nacionales o municipales y seguros que afecten directamente el o los inmuebles dados en garantía y presentar oportunamente al Fondo los comprobantes respectivos.....*

*Al tenerse evidencia del atraso en los pagos indicados, el Fondo exigirá el pago en un plazo prudencial y si no fuera acatado el requerimiento el Fondo podrá considerar vencido el plazo y exigir ejecutivamente la totalidad de la deuda, a través de la JASEC.....*

*Artículo 15: Tanto las sumas individuales aportadas por JASEC por el porcentaje que indica el artículo 5 de las normas generales de operación del Fondo, siempre que estuvieran disponibles para ello como las que aporte cada miembro del Fondo y sus correspondientes intereses constituirán en cada caso en forma individual garantía real y obligatoria de sus préstamos y podrán ser aplicadas por el Fondo a la cancelación total o parcial de las deudas cuando ello fuere necesario a criterio del Administrador del Fondo, previa notificación al deudor del eventual atraso del crédito.....*

*Artículo 16: Todos los gastos y honorarios originados por la tramitación constitución y operación del préstamo (avalúos, estudios de títulos, escrituras, inspección, supervisión, planos, pagares, timbres, certificaciones, seguros, etc.) serán cubiertos totalmente por el deudor o deducidos de la suma prestada.*

*Artículo 17: Las garantías a las que se refiere el Artículo 7, se podrán sustituir o liberar, total o parcialmente, a juicio de la Junta de Crédito y Vigilancia del Fondo, en una suma proporcional de las amortizaciones ordinarias y extraordinarias hechas al préstamo correspondiente, corriendo los gastos que ocasione ésta tramitación por cuenta del interesado.....*

*Artículo 18: En caso de venta del inmueble dado en garantía deberá cancelarse en forma simultánea el préstamo respectivo, a menos que la Junta de Crédito y Vigilancia del Fondo aceptare previamente el cambio de deudor y que este reúna las condiciones reglamentarias exigidas para este tipo de préstamo. El incumplimiento de esta disposición facultará a la Junta de Crédito y Vigilancia del Fondo para considerar, sin previo requerimiento, vencido el plazo para la cancelación del préstamo y exigible ejecutivamente a través de JASEC el pago del saldo de la deuda, incluyendo intereses y costas.....*

	Tipo: <p style="text-align: center;">Formulario</p>	Código: <p style="text-align: center;"><b>PGGO.PR7.FM2</b></p>	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: <p style="text-align: center;">Acta Junta Directiva</p>	Versión: 00	Página: 12 de 28

*Artículo 19: La constitución de hipotecas en segundo o mayor grado otorgadas a terceros, deberá contar con la autorización previa y formal de la Junta de Crédito y Vigilancia del Fondo, caso contrario se dará por vencida la deuda exigiendo ejecutivamente su pago.....*

*El embargo practicado o la solicitud de remate del bien dado en garantía de un préstamo en virtud de derecho de un tercero, facultará a la Junta de Crédito y Vigilancia del Fondo para considerar, sin previo requerimiento, vencido el plazo para la cancelación del préstamo y exigible ejecutivamente el pago del saldo de la deuda incluyendo intereses y costas.....*

*Artículo 20: JASEC podrá ejercitar todos los derechos que la ley brinda a los acreedores, con relación a los préstamos otorgados mediante estas normas.....*

*Artículo 21: Eliminado.....*

*Artículo 22: En caso de retiro del deudor como empleado de JASEC, se aumentará el interés hasta la cancelación de la deuda al 13%, exceptuando las salidas por vejez o despido con responsabilidad patronal.....*

*Artículo 23: El deudor podrá efectuar abonos extraordinarios sobre su deuda bajo la modalidad de tasa de interés fija, sin que esto implique una disminución en la cuota mensual que debe cubrir.....*

*En caso de que el deudor desee mantener el plazo y reducir las cuotas fijas, mensuales y consecutivas, deberá indicarlo por escrito de previo a realizar el abono.....*

*Artículo 24: En caso que el empleado se retire de JASEC, por cuales quiera causa, si quedare algún saldo pendiente de pago, el Fondo deducirá esa suma de sus aportes personales y del aporte de JASEC, en la parte que le corresponda en función de su antigüedad y luego de cancelar los saldos pendientes por créditos fiduciarios.....*

*Si una vez aplicados dichos aportes quedare aún alguna deuda, la Junta podrá recalcular la cuota al plazo restante o en caso de que el deudor desee mantener el plazo y reducir las cuotas fijas, mensuales y consecutivas, deberá indicarlo por escrito de previo a realizar la liquidación.....*

*Artículo 25: La falta de pago de dos cuotas dará derecho a la Junta de Crédito y Vigilancia del Fondo para considerar sin previo requerimiento, vencido el plazo para la cancelación de la deuda y proceder a su cobro de conformidad con lo dispuesto en estas normas; en cuyo caso se aplicarán intereses moratorios de ley (establecido por el Código de Comercio) o la aplicación de sus ahorros por parte del Administrador del FAG.....*

*Artículo 26: El Fondo está ampliamente facultada para inspeccionar y fiscalizar durante la vigencia del préstamo, por los medios que juzgue convenientes, todo lo relacionado con las operaciones e inversiones hechas con los préstamos otorgados.....*

*Artículo 27: La renuencia del deudor a presentar los documentos justificativos de la utilización del dinero recibido, o la comprobación de que ha incumplido el plan de inversión o cualquiera de los requisitos o estipulaciones de estas normas, dará derecho a la Junta para considerar sin previo requerimiento vencida y exigible ejecutivamente la totalidad de la deuda.....*

	Tipo: <p style="text-align: center;">Formulario</p>	Código: <p style="text-align: center;"><b>PGGO.PR7.FM2</b></p>	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: <p style="text-align: center;">Acta Junta Directiva</p>	Versión: 00	Página: 13 de 28

6.c. *Aprobar la inclusión del artículo transitorio a la Normativa para el Establecimiento y Operación del FAG según el siguiente detalle:*.....

*Transitorio 2 Normativa General:*

*Los cotizantes del FAG que cumplan 20 años de cotizar durante el año 2024, es decir, del 01 de enero al 31 de diciembre, que soliciten la cancelación de créditos mediante ahorro personal, en lo que se refiere a la determinación del requisito de poseer más ahorro que el saldo de cancelación de sus créditos, se excluirán los financiamientos con garantía hipotecaria*.....

*Durante el año 2024, para aquellos cotizantes que poseían 20 años de cotizar al Fondo al 31 de diciembre 2023, para efectos de retiros de ahorro personal neto del inciso b, se les aplicará la normativa vigente durante el año 2023*.....

Indica don Lizandro Brenes: doña Anelena (Sabater) levantó la mano.....

Externa doña Anelena Sabater: sí, muchas gracias a don Gustavo (Redondo) por la exposición; tal vez nada más yo quería que si me podía ampliar los cambios del artículo N° 7 y el N° 19, por favor.....

Señala don Gustavo Redondo: claro, ahí estamos hablando de cuota única, en el documento lo pueden ver, está el artículo original, la primer columna la explicación del cambio, en este caso es flexibilización de la línea, lo que está tachado es lo que quitaríamos; aquí lo que se puede ver es que el primer tema es que la propiedad tiene que estar a nombre de cotizante o de su cónyuge y que puede aceptar hipotecas de segundo grado, y aquí es una de las limitaciones, al ser segundo grado, no podría ser tercer grado o superior, ya eso limita en algunos casos. Luego, que la primera tendría que estar otorgada a instituciones financieras de vivienda como el INS (Instituto Nacional de Seguros), Caja (Costarricense del Seguro Social) y otras entidades estatales que financian este tipo de financiamientos. En realidad esto, cuando se hizo la norma, probablemente eran las entidades que principalmente prestaban en crédito hipotecario, sin embargo, ahora la lista de entidades que prestan son mayores, entonces la idea es que lo llevemos a un tema de porcentaje de garantía en función del avalúo, cuando es de primer grado vamos a prestar hasta 90% del avalúo, no estaríamos prestando el 100%, con esto también mitigamos un tema de, eventualmente, riesgo ante tener que recibir una propiedad, el monto del avalúo versus el monto del remate debería haber una diferencia; y si ya es de segundo grado o superior,

	Tipo: <p style="text-align: center;">Formulario</p>	Código: <p style="text-align: center;"><b>PGGO.PR7.FM2</b></p>	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: <p style="text-align: center;">Acta Junta Directiva</p>	Versión: 00	Página: 14 de 28

entonces estaríamos financiando hasta el 80% del avalúo. Entonces, por un lado, tratamos de abrirlo un poco a que, si tienen hipotecas anteriores no importa, por decirlo de alguna forma, la entidad que lo haya financiado; pero, en segundo lugar, el cambio más de fondo que tiene es que no se va a prestar el 100% como se prestaba antes, sino que va a ir en función más bien de si JASEC va a ser ese primer grado, o va a ser un segundo o mayor. ¿No sé si con eso tal vez me expliqué?.....

Artículo 6: Tasa de Interés. Los créditos aprobados al amparo de la presente línea devengarán una tasa de interés simple anual sobre saldos deudores, constituyéndose bajo la modalidad de cuota fija, la cual será retenida de manera quincenal del salario del cotizante al Fondo.	Se mantiene.	Artículo 6: Tasa de Interés. Los créditos aprobados al amparo de la presente línea devengarán una tasa de interés simple anual sobre saldos deudores, constituyéndose bajo la modalidad de cuota fija, la cual será retenida de manera quincenal del salario del cotizante al Fondo.
Artículo 7: Garantía. La Junta de Crédito y Vigilancia de JASEC se garantizará el pago de los préstamos directos que conceda a través del Fondo, mediante garantía hipotecaria de primer grado sobre la propiedad en que se hará la inversión, la cual deberá estar inscrita o inscribirse a nombre del solicitante o de su cónyuge. Sin embargo, se podrán aceptar hipotecas de segundo grado a miembros activos del Fondo, siempre que la primera haya sido otorgada a favor de una institución estatal financiera de vivienda, INS, CCSS, y otras entidades estatales que otorguen este tipo de financiamiento con este fin.	Se flexibiliza el uso de la línea aceptando diferentes grados de hipotecas, tanto a favor de JASEC como de terceros, administrando el riesgo a través de un financiamiento menor al 100% del monto del avalúo realizado.	Artículo 7: Garantía. La Junta de Crédito y Vigilancia de JASEC se garantizará el pago de los préstamos directos que conceda a través del Fondo, mediante garantía hipotecaria de primer grado sobre la propiedad en que se hará la inversión, la cual deberá estar inscrita o inscribirse a nombre del solicitante o de su cónyuge. Sin embargo, se podrán aceptar hipotecas de segundo grado a miembros activos del Fondo, siempre que la primera haya sido otorgada a favor de una institución estatal financiera de vivienda, INS, CCSS, y otras entidades estatales que otorguen este tipo de financiamiento con este fin, conforme lo siguiente: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Garantía de primer grado o superior cuando el acreedor sea únicamente JASEC, se financiará hasta el 90% del monto del avalúo.</li> <li>2. Garantía de segundo grado o superior, cuando exista otra u otras hipotecas a favor de terceros, se financiará hasta el 80% del monto del avalúo.</li> </ol>

Señala doña Anelena Sabater: sí correcto, lo que pasa es que tal vez, lo del 90% y lo del 80% sí estoy de acuerdo, pero me parece que el inciso 2 de garantía en segundo (grado) o superior podría tener mayor riesgo, evidentemente, y no sé si ese 80% lo sacaron a nivel de mercado o ¿cómo determinaron que era el 80% para el inciso 2?.....

Responde don Gustavo Redondo: sí, es una buena pregunta; parte de lo que está haciendo gente de (Departamento) Financiero es preparando la actualización de mercado, de propiamente tasas y plazos,

	Tipo: <p style="text-align: center;">Formulario</p>	Código: <p style="text-align: center;"><b>PGGO.PR7.FM2</b></p>	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: <p style="text-align: center;">Acta Junta Directiva</p>	Versión: 00	Página: 15 de 28

entonces se sacó como referencia de topes que están financiando otras instituciones, la verdad ahorita sería mentirle si le digo que fue un promedio, o exactamente de una x institución, pero si la idea es poder, como le decía, tal vez flexibilizar en este momento; ya en julio próximo, a finales de julio, nosotros traeríamos una propuesta de normativa que va a volver a tomar cuota única y que básicamente va a hacer todas las normas en tres, en función de la garantía, en ahorros, en fianza y en hipoteca, y ahí sí les vamos a presentar el estudio de mercado de fondo, pero en este momento la idea es ojalá flexibilizar, que los clientes vean que existen posibilidades más abiertas en el caso del FAG (Fondo de Ahorro y Garantías), y que ojalá saquen sus créditos con nosotros, y no lo que ha estado pasando, que saquen (préstamos) afuera y vengán a cancelarnos.....

Externa doña Anelena Sabater: ok gracias don Gustavo (Redondo); y el (artículo) 19, tal vez si podemos ampliar.....

Explica el señor Redondo Brenes: el (artículo) 19 lo que va en función es que originalmente era segundo o tercer grado lo que se permitía, entonces como en el anterior ya abrimos a segundo grado o superior, porque hay casos de casos verdad, hay hipotecas que en realidad, no tanto en monto, pero sí en cantidad de hipotecas, soportan varios grados, entonces aquí eliminamos ese tope, porque va en función mucho el avalúo.....

<p>Artículo 19: La constitución de hipotecas en segundo o tercer grado otorgadas a terceros, deberá contar con la autorización previa y formal de la Junta de Crédito y Vigilancia del Fondo, caso contrario se dará por vencida la deuda exigiendo ejecutivamente su pago. El embargo practicado o la solicitud de remate del bien dado en garantía de un préstamo en virtud de derecho de un tercero, facultará a la Junta de Crédito y Vigilancia del Fondo para considerar, sin previo requerimiento, vencido el plazo para la cancelación del préstamo y exigible ejecutivamente el pago del saldo de la deuda incluyendo intereses y costas.</p>	<p>Se modifica el tope de tercer grado, dado que pueden presentarse más hipotecas sobre un bien, siempre manteniendo el espíritu del artículo.</p>	<p>Artículo 19: La constitución de hipotecas en segundo o <b>tercer mayor</b> grado otorgadas a terceros, deberá contar con la autorización previa y formal de la Junta de Crédito y Vigilancia del Fondo, caso contrario se dará por vencida la deuda exigiendo ejecutivamente su pago. El embargo practicado o la solicitud de remate del bien dado en garantía de un préstamo en virtud de derecho de un tercero, facultará a la Junta de Crédito y Vigilancia del Fondo para considerar, sin previo requerimiento, vencido el plazo para la cancelación del préstamo y exigible ejecutivamente el pago del saldo de la deuda incluyendo intereses y costas.</p>
--	--	---

Externa doña Anelena Sabater: sí, alineado al artículo anterior, perfecto, gracias don Gustavo (Redondo).....

	Tipo: <p style="text-align: center;">Formulario</p>	Código: <p style="text-align: center;"><b>PGGO.PR7.FM2</b></p>	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: <p style="text-align: center;">Acta Junta Directiva</p>	Versión: 00	Página: 16 de 28

Indica don Lizandro Brenes: no veo más manos levantadas, entonces sometemos a votación la propuesta de acuerdo.....

Somete la Presidencia a votación la propuesta de acuerdo: .....

Vota don Lizandro Brenes: a favor, le agradezco mucho a don Gustavo (Redondo).....

Vota doña Rosario Espinoza: a favor.....

Vota don Alexander Mejías: a favor.....

Vota don Salvador Padilla: a favor.....

Vota doña Marilyn Solano: a favor.....

Vota doña Anelena Sabater: a favor.....

Vota doña Ana Ruth Vílchez: a favor.....

Indica don Lizandro Brenes: vamos a votar la firmeza, para ejecutar.....

Somete la Presidencia a votación la firmeza del acuerdo:.....

Vota don Lizandro Brenes: a favor.....

Vota doña Rosario Espinoza: a favor.....

Vota don Alexander Mejías: a favor.....

Vota don Salvador Padilla: a favor.....

Vota doña Anelena Sabater: a favor.....

Vota doña Marilyn Solano: a favor.....

Vota doña Ana Ruth Vílchez: a favor.....

Indica don Lizandro Brenes: de manera unánime, con los siete votos presentes.....

**SE ACUERDA: De manera unánime, afirmativa y en firme con siete votos presentes.....**

**3.a. Dar por recibidos los siguientes documentos: 1. Oficio N° GG-403-2024, suscrito por la MBA. Rocío Céspedes Brenes, Gerente General; 2. Presentación propuesta normas FAG mayo 2024; 3. Propuesta de acuerdo actualización normativa FAG mayo 2024; 4. Carpeta documentos cuota única; 5. Carpeta documentos transitorio 002.....**

	Tipo: <p style="text-align: center;">Formulario</p>	Código: <p style="text-align: center;"><b>PGGO.PR7.FM2</b></p>	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: <p style="text-align: center;">Acta Junta Directiva</p>	Versión: 00	Página: 17 de 28

**3.b. Aprobar la actualización integral de la Normativa Línea de Crédito Cuota única según el siguiente detalle:.....**

**CAPÍTULO ÚNICO**

**Artículo 1: Acceso. Se dictan las presentes normas para el otorgamiento de préstamos, al amparo de la línea Hipotecaria cuota única, del Fondo de Retiro, Ahorro y Garantías de JASEC, como un beneficio económico y social a los empleados de la Institución que sean cotizantes al Fondo por un periodo mínimo de un año.....**

**Artículo 2: Plan de Inversión. La Junta de Crédito y Vigilancia del Fondo de Ahorro y Garantías tendrá la facultad de conceder a sus cotizantes préstamos al amparo de esta línea de crédito. Dichos préstamos serán para:.....**

- f. Cancelar Hipotecas internas y externas de las líneas de vivienda y personales con garantía Hipotecaria, a una tasa de interés del 10% a 360 meses.....**
- g. Mejoras o ampliaciones de la vivienda que no excedan un 10% el avalúo original del Bien a hipotecar, a una tasa de interés del 10% a 360 meses.....**
- h. cancelación de préstamos internos con garantía Fiduciaria o Hipotecaria, a una tasa de interés del 10% a 360 meses.....**
- i. Cancelación de deudas externas, a una tasa de interés del 10% a 360 meses.....**
- j. Uso personal, a una tasa de interés del 10% a 360 meses.....**

**Para poder utilizar los incisos b, c y/o e, deberá cancelar préstamos externos mediante la aplicación de los incisos a y/o d.....**

**Los préstamos externos a cancelar corresponderán a los otorgados por personas jurídicas facultadas para otorgar préstamos por el ordenamiento jurídico costarricense.....**

**Artículo 3: Requisitos Previos.**

**El salario neto considerado para ser sujeto de créditos en el FAG, deberá cumplir con lo estipulado en la Ley N° 9859 Reforma Ley de Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor, con las siguientes observaciones:.....**

- 5. Se considerarán las mensualidades de créditos del FAG ya aprobados y aún no rebajados de planilla.....**
- 6. Se tomarán en cuenta mensualidades de préstamos externos no rebajados de la planilla en JASEC.....**
- 7. Se utilizará el último salario devengado mensual. Para la determinación de dicho salario, no se incluirán pagos retroactivos ni pagos de horas extras (tiempo extraordinario) u otros rubros de carácter temporal a criterio del Jefe del Departamento Talento Humano. En el caso de incapacidades no se considerarán los días rebajados ni el subsidio del INS o CCSS.....**
- 8. El salario actualizado que contempla los incisos anteriores deberá ser mayor al Salario Mínimo Inembargable.....**

**Artículo 4: número no utilizado.....**

	Tipo: <p style="text-align: center;">Formulario</p>	Código: <p style="text-align: center;"><b>PGGO.PR7.FM2</b></p>	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: <p style="text-align: center;">Acta Junta Directiva</p>	Versión: 00	Página: 18 de 28

**Artículo 5: Monto Tope.** El monto máximo será determinado por valor de las garantías que los sustenten, siempre y cuando este no exceda el tope establecido para la línea de Vivienda.....

**Artículo 6: Tasa de Interés.** Los créditos aprobados al amparo de la presente línea devengarán una tasa de interés simple anual sobre saldos deudores, constituyéndose bajo la modalidad de cuota fija, la cual será retenida de manera quincenal del salario del cotizante al Fondo.....

**Artículo 7: Garantía.** La Junta de Crédito y Vigilancia de JASEC se garantizará el pago de los préstamos directos que conceda a través del Fondo, mediante garantía hipotecaria conforme lo siguiente:.....

3. **Garantía de primer grado o superior cuando el acreedor sea únicamente JASEC,** se financiará hasta el 90% del monto del avalúo.....
4. **Garantía de segundo grado o superior, cuando exista otra u otras hipotecas a favor de terceros,** se financiará hasta el 80% del monto del avalúo.....

**Artículo 8: Vigencia.** La presente línea tendrá una vigencia según lo disponga la Junta de Crédito y Vigilancia del FAG con acuerdo de la mayoría calificada de los miembros presentes, que acorde la disponibilidad de recursos o conveniencia de la misma defina la apertura o cierre de la línea..

**Durante la vigencia indicada los créditos internos con modalidad de tasa de interés escalonada estarán exentas del cobro de comisión por pago anticipado determinado en otras normas de créditos del FAG.....**

**Artículo 9: Eliminado.....**

**Artículo 10: Otras estipulaciones.** En todo lo no contemplado o estipulado en estas normas prevalecerán las Normas para el Establecimiento y Operación del Fondo de Ahorro y Garantías.

**Artículo 11: Para su consideración y resolución, los interesados deben hacer la solicitud en la formula respectiva y acompañar los documentos que justifiquen y comprueben la inversión del préstamo, así como las condiciones propias del solicitante.....**

**La Junta de Crédito y Vigilancia considerará tales solicitudes de acuerdo con su fecha de presentación, reservándose, sin embargo, el derecho de dar prioridad con base en los fines de inversión indicados en la solicitud respectiva, y tratando de cumplir con los objetivos sociales para los cuales ha sido creado por el Fondo.....**

**Artículo 12: Los préstamos hipotecarios se concederán sobre la base del último salario devengado mensual (con excepción de las vacaciones compensadas). En caso de pagos retroactivos de salarios únicamente se tomará en cuenta la parte de ese pago que corresponde al último mes. Todo conforme al artículo 3 de esta norma.....**

**Artículo 13: El prestatario deberá mantener vigente una póliza de seguro contra incendio sobre el inmueble, inicialmente como mínimo por el monto total del préstamo, dicha póliza deberá actualizarse periódicamente.....**

	Tipo: <p style="text-align: center;">Formulario</p>	Código: <p style="text-align: center;"><b>PGGO.PR7.FM2</b></p>	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: <p style="text-align: center;">Acta Junta Directiva</p>	Versión: 00	Página: 19 de 28

***El prestatario autorizará para que de su sueldo en JASEC se le deduzca las sumas correspondientes para el pago de esta póliza.....***

***Si por alguna circunstancia no se practica la deducción del préstamo por medio de planillas, el prestatario queda obligado a pagar la cuota mensual correspondiente en las Cajas Recaudadoras de JASEC o mediante transferencia o depósito bancario.....***

***Artículo 14: El prestatario debe comprometerse a mantener al día el pago de todos los impuestos o tasas nacionales o municipales y seguros que afecten directamente el o los inmuebles dados en garantía y presentar oportunamente al Fondo los comprobantes respectivos.....***

***Al tenerse evidencia del atraso en los pagos indicados, el Fondo exigirá el pago en un plazo prudencial y si no fuera acatado el requerimiento el Fondo podrá considerar vencido el plazo y exigir ejecutivamente la totalidad de la deuda, a través de la JASEC.....***

***Artículo 15: Tanto las sumas individuales aportadas por JASEC por el porcentaje que indica el artículo 5 de las normas generales de operación del Fondo, siempre que estuvieran disponibles para ello como las que aporte cada miembro del Fondo y sus correspondientes intereses constituirán en cada caso en forma individual garantía real y obligatoria de sus préstamos y podrán ser aplicadas por el Fondo a la cancelación total o parcial de las deudas cuando ello fuere necesario a criterio del Administrador del Fondo, previa notificación al deudor del eventual atraso del crédito.....***

***Artículo 16: Todos los gastos y honorarios originados por la tramitación constitución y operación del préstamo (avalúos, estudios de títulos, escrituras, inspección, supervisión, planos, pagares, timbres, certificaciones, seguros, etc.) serán cubiertos totalmente por el deudor o deducidos de la suma prestada.....***

***Artículo 17: Las garantías a las que se refiere el Artículo 7, se podrán sustituir o liberar, total o parcialmente, a juicio de la Junta de Crédito y Vigilancia del Fondo, en una suma proporcional de las amortizaciones ordinarias y extraordinarias hechas al préstamo correspondiente, corriendo los gastos que ocasione ésta tramitación por cuenta del interesado.....***

***Artículo 18: En caso de venta del inmueble dado en garantía deberá cancelarse en forma simultánea el préstamo respectivo, a menos que la Junta de Crédito y Vigilancia del Fondo aceptare previamente el cambio de deudor y que este reúna las condiciones reglamentarias exigidas para este tipo de préstamo. El incumplimiento de esta disposición facultará a la Junta de Crédito y Vigilancia del Fondo para considerar, sin previo requerimiento, vencido el plazo para la cancelación del préstamo y exigible ejecutivamente a través de JASEC el pago del saldo de la deuda, incluyendo intereses y costas.....***

***Artículo 19: La constitución de hipotecas en segundo o mayor grado otorgadas a terceros, deberá contar con la autorización previa y formal de la Junta de Crédito y Vigilancia del Fondo, caso contrario se dará por vencida la deuda exigiendo ejecutivamente su pago.....***

***El embargo practicado o la solicitud de remate del bien dado en garantía de un préstamo en virtud de derecho de un tercero, facultará a la Junta de Crédito y Vigilancia del Fondo para considerar,***

	Tipo: <p style="text-align: center;">Formulario</p>	Código: <p style="text-align: center;"><b>PGGO.PR7.FM2</b></p>	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: <p style="text-align: center;">Acta Junta Directiva</p>	Versión: 00	Página: 20 de 28

***sin previo requerimiento, vencido el plazo para la cancelación del préstamo y exigible ejecutivamente el pago del saldo de la deuda incluyendo intereses y costas.....***

***Artículo 20: JASEC podrá ejercitar todos los derechos que la ley brinda a los acreedores, con relación a los préstamos otorgados mediante estas normas.....***

***Artículo 21: Eliminado.....***

***Artículo 22: En caso de retiro del deudor como empleado de JASEC, se aumentará el interés hasta la cancelación de la deuda al 13%, exceptuando las salidas por vejez o despido con responsabilidad patronal.....***

***Artículo 23: El deudor podrá efectuar abonos extraordinarios sobre su deuda bajo la modalidad de tasa de interés fija, sin que esto implique una disminución en la cuota mensual que debe cubrir.....***

***En caso de que el deudor desee mantener el plazo y reducir las cuotas fijas, mensuales y consecutivas, deberá indicarlo por escrito de previo a realizar el abono.....***

***Artículo 24: En caso que el empleado se retire de JASEC, por cuales quiera causa, si quedare algún saldo pendiente de pago, el Fondo deducirá esa suma de sus aportes personales y del aporte de JASEC, en la parte que le corresponda en función de su antigüedad y luego de cancelar los saldos pendientes por créditos fiduciarios.....***

***Si una vez aplicados dichos aportes quedare aún alguna deuda, la Junta podrá recalcular la cuota al plazo restante o en caso de que el deudor desee mantener el plazo y reducir las cuotas fijas, mensuales y consecutivas, deberá indicarlo por escrito de previo a realizar la liquidación.....***

***Artículo 25: La falta de pago de dos cuotas dará derecho a la Junta de Crédito y Vigilancia del Fondo para considerar sin previo requerimiento, vencido el plazo para la cancelación de la deuda y proceder a su cobro de conformidad con lo dispuesto en estas normas; en cuyo caso se aplicarán intereses moratorios de ley (establecido por el Código de Comercio) o la aplicación de sus ahorros por parte del Administrador del FAG.....***

***Artículo 26: El Fondo está ampliamente facultada para inspeccionar y fiscalizar durante la vigencia del préstamo, por los medios que juzgue convenientes, todo lo relacionado con las operaciones e inversiones hechas con los préstamos otorgados.....***

***Artículo 27: La renuencia del deudor a presentar los documentos justificativos de la utilización del dinero recibido, o la comprobación de que ha incumplido el plan de inversión o cualquiera de los requisitos o estipulaciones de estas normas, dará derecho a la Junta para considerar sin previo requerimiento vencida y exigible ejecutivamente la totalidad de la deuda.....***

***6.c. Aprobar la inclusión del artículo transitorio a la Normativa para el Establecimiento y Operación del FAG según el siguiente detalle:.....***

	Tipo: Formulario	Código: <b>PGGO.PR7.FM2</b>	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 21 de 28

**Transitorio 2 Normativa General:**

**Los cotizantes del FAG que cumplan 20 años de cotizar durante el año 2024, es decir, del 01 de enero al 31 de diciembre, que soliciten la cancelación de créditos mediante ahorro personal, en lo que se refiere a la determinación del requisito de poseer más ahorro que el saldo de cancelación de sus créditos, se excluirán los financiamientos con garantía hipotecaria.....**

**Durante el año 2024, para aquellos cotizantes que poseían 20 años de cotizar al Fondo al 31 de diciembre 2023, para efectos de retiros de ahorro personal neto del inciso b, se les aplicará la normativa vigente durante el año 2023.....**

Externa don Lizandro Brenes: que tenga una excelente semana don Gustavo (Redondo), muchísimas gracias.....

Se despide don Gustavo Redondo: igualmente para ustedes, gracias.....

<b>CAPÍTULO III</b>	<b>INFORMES DE LA AUDITORÍA INTERNA.</b>
---------------------	--

**ARTÍCULO 4.- OFICIO N° AUDI- 508-2023 SOBRE CONTINUIDAD DE LOS SERVICIOS DE LA AUDITORÍA INTERNA ANTE UNA EVENTUAL AUSENCIA DEL TITULAR.**

Se conoce el siguiente documento: 1. Oficio N° AUDI-508-2023, suscrito por la MAFF. Celina Madrigal Lizano, Auditora Interna.....

Indica don Lizandro Brenes: pasamos a Informes de la Auditoría Interna, que le debo algunos a doña Celina (Madrigal), hay que darle tiempo también el jueves tal vez si tuviera algún otro; le cedo la palabra a ella.....

Comenta doña Celina Madrigal: gracias, buenos días. En relación a este oficio, fue remitido el 20 de diciembre del 2023 a la Gerencia General, en esto básicamente nos referimos a que la JASEC debe contar con herramientas y normativa interna, que asegure la continuidad del servicio que presta esta Auditoría Interna; esto nace debido a los lineamientos N° 2.1 y 2.2 emitidos por la Contraloría (General de la República), relacionados a algunas regulaciones que ellos tienen para las auditorías internas que se encuentran involucradas con este órgano fiscalización superior, y nuestro artículo N° 15 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de Auditoría Interna, en donde establece que ante la ausencia temporal del titular de la Auditoría Interna, sea suplido por un funcionario o funcionaria de esa misma unidad. No obstante, a nivel interno de la JASEC debe existir esa normativa para que regule

	Tipo: <p style="text-align: center;">Formulario</p>	Código: <p style="text-align: center;"><b>PGGO.PR7.FM2</b></p>	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: <p style="text-align: center;">Acta Junta Directiva</p>	Versión: 00	Página: 22 de 28

cuándo es que corresponde una designación temporal, cuándo esta corresponde permanente, los plazos que corresponden a una u otra, entonces, estas regulaciones tienen que estar establecidas. Vean ustedes que, dentro del documento, citamos la jerarquía que establece la Contraloría (General de la República) para suplir al titular de la Auditoría (Interna), en donde habla que la primera opción es su auditor o su auditora; en segunda opción está el personal de la Auditoría Interna; y en tercera opción una persona externa de la Auditoría Interna. Entonces a raíz de esa ausencia que existe a nivel de la institución, se le indica la Gerencia General que establezca un plazo prudencial, que se elaboren y se validen con la Auditoría Interna todo lo que es la normativa interna, para asegurar esa continuidad de la operación de la unidad. Además, se le indican algunos aspectos que podrían ser considerados dentro de esa normativa, como la identificación de cuáles son los plazos específicos para definir cuándo es ausencia temporal y requiere de una sustitución o recargo, y cuando requiere de un nombramiento interino. De igual forma, cuáles son los procedimientos formales para la aplicación de ese recargo o sustitución verdad, estamos hablando a nivel del titular de la Auditoría; identificar cuáles son los candidatos institucionales, eso tiene que ver mucho con el plan de sucesión, que ya esta Auditoría le ha indicado a la Administración de la importancia de tenerlo, y mecanismos de control y responsables para accionar esta normativa. En el año anterior se contaba una persona lo interno que cumplía con los requisitos para suplir al titular, pero actualmente no se cuenta con ninguna persona que tenga los requisitos para sustituirlo, entonces esto es una oportunidad de mejora para la institución y yo le sugiero a este Órgano Colegiado que tome nota de este oficio y que instruya a la Administración en un plazo dado, para que presente esa normativa a aprobación de este Órgano Colegiado. Gracias.....

Indica don Lizandro Brenes: gracias doña Celina (Madrigal), lo abrimos a discusión del Órgano y se acoge la propuesta de acuerdo. Doña Anelena (Sabater) adelante.....

Consulta doña Anelena Sabater: muchas gracias a doña Celina (Madrigal), le entendí que no tenemos entonces plan de sucesión, tal vez ahí entonces sería la pregunta para doña Rocío (Céspedes) ¿qué acciones se están tomando al respecto?.....

.....

	Tipo: Formulario	Código: <b>PGGO.PR7.FM2</b>	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 23 de 28

Comenta doña Rocío Céspedes: buenos días a todos; con mucho gusto doña Anelena (Sabater), bueno en JASEC, en temas de sucesión por ausencia nunca ha existido un programa o una normativa asociada a esta figura. Las ausencias generalmente se cubren o se atienden dados los periodos del ausentismo dependiendo del área, con el Jefe de área, si este obedece a una jefatura de departamento; con la Subgerencia o la Gerencia, si esto obedece a alguna ausencia, en caso de que sea un subalterno de estas figuras. En el caso, como bien lo menciona doña Celina (Madrigal), ellos tenían hasta el año pasado una persona que podía sustituirlos, pero que ya dejó de laborar para JASEC. Nosotros cuando conocimos este tema, le conversamos a don Arnold (Mora) para que lo trabajara en función de que también se está con la actualización del Reglamento Interno verdad, no obstante, es importante tener presente también, asociado a la sustitución, que la figura como recargo y lo que esto conlleva, que es por tiempo, y eventualmente el reconocimiento económico, como figura nunca ha aplicado acá en JASEC, entonces cuando vimos la propuesta de la Auditoría, vimos una extraordinaria oportunidad de mejora, y no sólo por el hecho de las ausencias temporales, es también la eventualidad de un proceso de formación y sustitución para cuando se evidencia una eventual jubilación de alguna persona verdad también, que es relevante para empezar a vislumbrar aquellos posibles candidatos que puedan sustituirle, y en el caso de que no reúnan los requisitos, como es el caso que menciona doña Celina (Madrigal), pues ir haciendo las formaciones, capacitaciones y demás proceso formativo para esa persona sucesora; pero en ese ha estado trabajando, tal vez no en la velocidad que se quisiera, y es conocido lo que ha estado atendiendo Talento Humano, pero sí ya don Arnold (Mora) estuvo conversando con esta servidora algunas propuestas de cómo pudiéramos ir elaborando la normativa, porque reiteramos, ha sido un vacío que se ha tenido históricamente acá en JASEC.....

Indica don Lizandro Brenes: no veo más manos levantadas; la propuesta de acuerdo sería, voy a pasárselas por el chat, a ver si doña Rocío (Céspedes) sí está de acuerdo también; además de dar por recibido, "instruir a la Administración que remita ante este Órgano Colegiado, un informe atendiendo lo señalado en el Oficio N° AUDI-508-2023, en un plazo no mayor a un mes calendario a partir de la firmeza de este acuerdo". Si les parece, lo sometemos a votación entonces, no veo más manos levantadas.....

	Tipo: <p style="text-align: center;">Formulario</p>	Código: <p style="text-align: center;"><b>PGGO.PR7.FM2</b></p>	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: <p style="text-align: center;">Acta Junta Directiva</p>	Versión: 00	Página: 24 de 28

Somete la Presidencia a votación la propuesta de acuerdo: .....

Vota don Lizandro Brenes: a favor.....

Vota doña Rosario Espinoza: a favor.....

Vota don Alexander Mejías: a favor.....

Vota don Salvador Padilla: a favor.....

Vota doña Anelena Sabater: a favor.....

Vota doña Marilyn Solano: a favor.....

Vota doña Ana Ruth Vílchez: a favor.....

Somete la Presidencia a votación la firmeza del acuerdo:.....

Vota don Lizandro Brenes: a favor.....

Vota doña Rosario Espinoza: a favor.....

Vota don Alexander Mejías: a favor.....

Vota don Salvador Padilla: a favor.....

Vota doña Anelena Sabater: a favor.....

Vota doña Marilyn Solano: a favor.....

Vota doña Ana Ruth Vílchez: a favor.....

Indica don Lizandro Brenes: queda aprobado de manera unánime y en firme con los siete votos presentes.....

**SE ACUERDA: De manera unánime, afirmativa y en firme con siete votos presentes.....**

**4.a. Dar por recibidos el siguiente documento: 1. Oficio N° AUDI-508-2023, suscrito por la MAFF. Celina Madrigal Lizano, Auditora Interna.....**

**4.b. Instruir a la administración remita ante este órgano colegiado, un informe atendiendo lo señalado en el Oficio N° AUDI-508-2023, en un plazo no mayor a un mes calendario a partir de la firmeza de este acuerdo.....**

.....  
 .....

	Tipo: Formulario	Código: <b>PGGO.PR7.FM2</b>	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: Acta Junta Directiva	Versión: 00	Página: 25 de 28

<b>CAPÍTULO IV</b>	<b>OTROS ASUNTOS.</b>
--------------------	-----------------------

**ARTÍCULO 5.- CORRESPONDENCIA.**

**a. Solicitud de la Asociación Deportiva de Ajedrez de Sordos.**

**5.a. Solicitud de la Asociación Deportiva de Ajedrez de Sordos.**

Se conocen los siguientes documentos: 1. Correo solicitud de apoyo ADAS, suscrito por el señor Francisco José Navarro Bolaños, Presidente de ENSEÑAS; 2. Documento Donaciones (A quien interese), suscrita por el señor Emilio Murillo Fernández, Presidente Asociación Deportiva de Ajedrez de Sordos; 3. Oficio N° GG-CC-PI-038-2024, suscrito por la Licda. Gloriana Meneses Aguilar, Profesional Comunicación Corporativa.....

Indica don Lizandro Brenes: doña Rocío (Céspedes), adelante.....

Comenta doña Rocío Céspedes: para informarles, nosotros recibimos, tanto en la Administración como remitido a ustedes, una solicitud de la Asociación Deportiva de Ajedrez de Sordos, la cual se dedica a brindar torneos de este deporte a jóvenes sordos de Costa Rica, entonces nos informan que entre el 26 de junio y el 6 de julio van a participar en Serbia en un campeonato individual, e informan que pretenden llevar la participación de dos representantes de dicha Asociación, para ello, en el caso de la Administración nos proponen o nos solicitan un monto de ₡50.000 y en el caso de Junta Directiva, si mi memoria no me falla, no va tan asociado a monto, pero sí en la notita proponen ayudas a la asociación. Es importante tener presente, y en esto por observación que me hizo la compañera Gloriana Meneses, y por la naturaleza de servicio de JASEC, nos vemos en la necesidad de responder que no es posible ayudarle y ella nos da algunos aspectos que siempre a lo largo de la práctica acá en JASEC y por la naturaleza, no podemos atender, en primer lugar JASEC no efectúa donaciones en efectivo, por lo que la petición de la asociación no podría atenderse; adicionalmente, y tal vez para aclaración o información de los señores Directores, lo que se hace es que contamos con diferentes artículos promocionales con la marca JASEC en donde apoyamos, hemos dado camisetas, lapiceros, folders y otros tipos de artículos para colaborar en este tipo de eventos. Actualmente se está en proceso en SICOP (Sistema Integrado

	Tipo: <p style="text-align: center;">Formulario</p>	Código: <p style="text-align: center;"><b>PGGO.PR7.FM2</b></p>	
Rige a partir de: 14/02/2024	Título: <p style="text-align: center;">Acta Junta Directiva</p>	Versión: 00	Página: 26 de 28

de Compras Públicas) de la adquisición de camisetas con la marca JASEC, por lo que, de contar de previo al 26 de junio, como fecha que ellos proponen para salir, se puede considerar la colaboración con camisetas con el logo de JASEC. Finalmente y en lo que respecta a una de las solicitudes, se podría hacer válido en caso de que los participantes representen a la provincia de Cartago en el área servida por JASEC, porque por lo general, es el área que procuramos cubrir cuando facilitamos este tipo de también de patrocinios, porque fuera del área, bueno, no es que no seamos conocidos, pero procuramos que este tipo de apoyos siempre pueda ser orientado a actividades, servicios o gestiones de alguna asociación o iniciativa provincial dentro de nuestra área servida. Dadas las características de la petición, la recomendación de la Administración en este momento, es ofrecer la posible colaboración en función de artículos, más no de recursos.....

Indica don Lizandro Brenes: muy bien, gracias doña Rocío (Céspedes), lo sometemos a discusión; si no entonces lo votamos, sería dar por recibido.....

Resalta doña Rocío Céspedes: y que responderíamos verdad, en esa línea.....

Hace ver don Lizandro Brenes: entonces sería dar por recibida la documentación y autorizar a la Gerencia a responder a esta asociación en los términos señalados. No veo manos levantadas, lo sometemos a votación.....

Somete la Presidencia a votación la propuesta de acuerdo: .....

Vota don Lizandro Brenes: a favor.....

Vota doña Rosario Espinoza: a favor.....

Vota don Alexander Mejías: a favor.....

Vota don Salvador Padilla: a favor.....

Vota doña Anelena Sabater: a favor.....

Vota doña Marilyn Solano: a favor.....

Vota doña Ana Ruth Vílchez: a favor.....

Somete la Presidencia a votación la firmeza del acuerdo: .....

Vota don Lizandro Brenes: a favor.....







**JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELECTRICO  
MUNICIPAL DE CARTAGO**

**LA AUDITORIA INTERNA DE LA JUNTA ADMINISTRATIVA DEL SERVICIO ELÉCTRICO MUNICIPAL DE CARTAGO, EN CUMPLIMIENTO CON LO ESTIPULADO EN EL ARTÍCULO 22, INCISO e) DE LA LEY GENERAL DE CONTROL INTERNO, N° 8292.**

**HACE CONSTAR**

**QUE AQUÍ SE CIERRA EL TOMO N° 377 CORRESPONDIENTE AL PERIODO 2024, DEL LIBRO DE ACTAS DE LA JUNTA DIRECTIVA, EL CUAL CONSTA DE 270 FOLIOS QUE CONTIENEN DEL ACTA 026-2024 AL 032-2024, MISMAS QUE SE ENCUENTRAN DEBIDAMENTE FIRMADAS. EL TOMO ESTÁ INSCRITO EN EL ASIENTO N°037 DEL CONTROL GENERAL DE LIBROS LEGALES QUE AL EFECTO LLEVA ESTA AUDITORÍA.**

**SE HACEN LAS SIGUIENTES OBSERVACIONES:**

- 1- CON OFICIO AUDI-065-2025 SE DEVUELVE EL TOMO POR ERROR EN LA FIRMA REGISTRADA COMO VOTO DISIDENTE PARA LOS ACUERDOS 6.A Y 6.B DEL ACTA 027-2024, LO CUAL ES SUBSANADO EN EL FOLIO 44, EN DONDE QUEDA REGISTRADA LA CORRECCIÓN DE LOS ACUERDOS DEL SEGMENTO CONFIDENCIAL 6.C Y 6.D.**
- 2-LAS ACTAS 026-2024 AL ACTA 032-2024 SE LEGALIZAN, A PESAR DE TENER FECHA ANTERIOR A LA FECHA DE LA APERTURA DE ESTE LIBRO DE ACTAS, POR EL ATRASO DE LA JUNTA DIRECTIVA EN LA FIRMA, Y POR EXISTIR UNA GARANTÍA RAZONABLE DE LA AUTENTICIDAD, INTEGRIDAD E INALTERABILIDAD DE LA INFORMACIÓN QUE ÉSTAS CONTIENEN.**

**ESTE CIERRE SE HACE SOLO PARA EFECTOS DEL TRÁMITE CORRESPONDIENTE, DE ACUERDO CON LAS COMPETENCIAS DE ESTA AUDITORIA INTERNA.**

**DADO EN CARTAGO, A LOS 02 DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL 2025.**

MARIA CELINA  
MADRIGAL  
LIZANO (FIRMA)  
**MARIA CELINA MADRIGAL LIZANO**  
**AUDITORA INTERNA**

Firmado digitalmente por  
MARIA CELINA MADRIGAL  
LIZANO (FIRMA)  
Fecha: 2025.04.02 16:24:10  
061001