

**INFORME DE FISCALÍA  
ASAMBLEA 28 DE FEBRERO DE 2026  
ASEMAG**

Tal y como le corresponde a la Fiscalía, con base en las facultades y obligaciones que nos conceden los artículos 37 y 38 de los estatutos de la Asociación Solidarista de Empleados del Ministerio de Agricultura de Costa Rica, por sus siglas ASEMAG y el artículo 197 del Código de Comercio, presenta ante la Asamblea General el informe del periodo 2025.

**Asistencia, gobernanza y funcionamiento de Junta Directiva**

Los miembros de la Junta Directiva han mantenido una actitud profesional, responsable y proactiva; criterios independientes dentro del marco del respeto. La gestión documental ha sido expedita, ordenada y oportuna lo que ha permitido un uso eficiente del tiempo en las sesiones. Las actas, información documental y la ejecución de acuerdos están al día.

**Cartera de crédito: morosidad e incobrables**

El presente informe tiene como finalidad exponer el análisis integral del comportamiento financiero y jurídico de la cartera durante la gestión 2025, considerando los indicadores clave de morosidad, insolvencia, fianzas y cobro judicial. Este análisis permite evaluar la eficiencia en la recuperación de obligaciones, el nivel de riesgo financiero institucional y la efectividad de los mecanismos de control aplicados.

Durante el periodo evaluado se observan variaciones relevantes en los niveles de morosidad, así como estabilidad relativa en los indicadores de insolvencia, lo cual refleja un proceso de seguimiento continuo y fortalecimiento en la gestión de cartera. Asimismo, el comportamiento de las fianzas evidencia la aplicación de mecanismos preventivos orientados a respaldar obligaciones en situación de riesgo, mientras que

el cobro judicial se mantiene como una herramienta fundamental para la recuperación de montos en mora.

El análisis que se presenta a continuación detalla el comportamiento de cada indicador, permitiendo identificar tendencias, evaluar resultados y sustentar técnicamente las conclusiones del informe fiscal. Aquí se observa un saldo pendiente por **cuotas e intereses** para cada rubro señalado a continuación:

### **Cuadro 1. Morosidad**

<b>Indicador</b>	<b>Promedio Anual</b>	<b>Tendencia</b>	<b>Interpretación</b>
Morosidad	₡10.881.868,69	Disminución progresiva	Mejora en recuperación y control de cartera

### **Cuadro 2. Insolvencia**

<b>Indicador</b>	<b>Promedio Anual</b>	<b>Tendencia</b>	<b>Interpretación</b>
Insolvencia	₡3.187.760,89	Estable con leve descenso	Riesgo financiero controlado

### **Cuadro 3. Fianzas**

<b>Indicador</b>	<b>Promedio Anual</b>	<b>Tendencia</b>	<b>Interpretación</b>
Fianzas	₡2.640.617,26	Comportamiento variable	Uso preventivo como respaldo financiero

### **Cuadro 4. Cobro Judicial**

<b>Indicador</b>	<b>Promedio Anual</b>	<b>Tendencia</b>	<b>Interpretación</b>
Cobro Judicial	₡141.623.320,10	Alto y sostenido	Principal mecanismo de recuperación de cartera

Del análisis de los indicadores correspondientes a la gestión 2025, se concluye que la institución presenta un comportamiento financiero estable, con mejoras progresivas en la administración y recuperación de la cartera.

La morosidad evidencia una tendencia descendente a lo largo del periodo evaluado, lo cual refleja una gestión de cobro más eficiente y un fortalecimiento en los mecanismos de seguimiento y control de obligaciones pendientes. Este comportamiento contribuye directamente a la reducción del riesgo financiero institucional.

En cuanto a la insolvencia, los niveles se mantienen dentro de parámetros controlados, sin incrementos significativos que comprometan la estabilidad financiera, lo que demuestra una adecuada evaluación y manejo del riesgo crediticio.

El uso de fianzas se mantiene como un mecanismo preventivo relevante para garantizar el cumplimiento de obligaciones, actuando como respaldo financiero ante posibles incumplimientos.

Por su parte, el cobro judicial se consolida como una herramienta fundamental en la recuperación de cartera, representando el principal medio de gestión en casos de mora prolongada, lo cual fortalece la liquidez institucional y respalda la sostenibilidad financiera.

En consecuencia, se determina que la gestión del periodo evaluado ha sido técnicamente adecuada, evidenciando control, seguimiento y aplicación efectiva de los mecanismos de recuperación de cartera, recomendándose la continuidad y fortalecimiento de las estrategias implementadas.

### **Administración de activos adjudicados.**

En relación con la gestión de los bienes adjudicados, se realizó el seguimiento administrativo y legal correspondiente, determinándose la situación actual de cada uno de los activos.

El bien adjudicado ubicado en **Nandayure** presentaba obligaciones tributarias en condición de mora al momento de su adjudicación. Actualmente, dicho caso se encuentra en proceso de apelación administrativa, con el objetivo de regularizar la situación fiscal, depurar cargas pendientes y garantizar la correcta inscripción y disponibilidad jurídica del inmueble.

Respecto al estado de uso y disposición de los activos adjudicados, se determina lo siguiente:

- La propiedad ubicada en **Tilarán** se encuentra actualmente **arrendada bajo la modalidad de alquiler con opción de compra**, generando ingresos y manteniendo una alternativa de recuperación mediante eventual venta.
- Las propiedades ubicadas en **Orotina** y **Nandayure** se mantienen en proceso de **promoción para posible venta**, como parte de la estrategia institucional orientada a la recuperación de recursos y optimización de activos adjudicados.

La gestión realizada evidencia control y seguimiento sobre la administración de los bienes adjudicados, orientada a la regularización legal, aprovechamiento económico y recuperación financiera institucional.

#### **Tribunal Electoral Interno.**

En el periodo 2022-2023, la Fiscalía implementó por primera vez el procedimiento para la integración del Tribunal Electoral Interno (TEI), en cumplimiento del Reglamento Electoral Interno. El TEI se mantiene activo y en independencia de sus funciones.

En cumplimiento de las disposiciones estatutarias y reglamentarias vigentes, y mediante convocatoria formal previamente comunicada a los asociados a través de correo electrónico, se llevó a cabo el proceso correspondiente para la conformación del **Tribunal Electoral Interno (TEI)**, órgano responsable de garantizar la legalidad, transparencia y correcta ejecución de los procesos electorales institucionales.

Como resultado de dicha convocatoria, se logró contemplar y establecer que el Tribunal Electoral Interno tendrá a su cargo la **organización, supervisión y fiscalización del proceso electoral** para la elección de los cargos de la Junta Directiva y Fiscalía cuyos períodos finalizan en la presente Asamblea. Asimismo, será responsable de la **emisión de convocatorias, dirección del proceso electoral y demás actuaciones propias**, en apego a lo establecido en el Reglamento vigente y la normativa institucional aplicable.

En ese sentido, el Tribunal Electoral Interno queda integrado de la siguiente manera:

- Francisco Mora Artavia — Tesorero
- Ginnette Adriana Valerín Solano — Secretaria
- Víctor Manuel Rivera Montiel — Presidente

La conformación del Tribunal Electoral Interno fortalece la transparencia, legalidad y orden del proceso electoral institucional, garantizando la correcta participación de los asociados y el cumplimiento de la normativa vigente.

### **Conclusiones**

En términos generales, la Fiscalía concluye que:

- La cartera de crédito presenta un comportamiento financiero estable. La morosidad muestra tendencia descendente, la insolvencia se mantiene controlada y el cobro judicial continúa siendo un mecanismo efectivo de recuperación.
- La administración de activos adjudicados evidencia seguimiento y gestión activa; no obstante, el caso del inmueble en Nandayure resalta la necesidad de fortalecer la revisión previa de cargas tributarias.
- El Tribunal Electoral Interno se encuentra debidamente conformado y operando conforme al Reglamento vigente, garantizando transparencia en el proceso electoral.
- La gestión de la Junta Directiva durante el periodo 2025 se desarrolló con orden, cumplimiento normativo y adecuada documentación, evidenciando estabilidad en la gobernanza institucional

### **Recomendaciones**

- Mantener el fortalecimiento de los controles preventivos en la gestión de crédito y recuperación temprana de mora.
- Implementar procedimientos más rigurosos de verificación legal y tributaria antes de formalizar adjudicaciones de bienes.
- Agilizar la colocación en venta de activos adjudicados para evitar inmovilización prolongada de recursos.

- Continuar reforzando las buenas prácticas de control interno y gobernanza institucional.

Para concluir el presente informe, deseo expresar un sincero agradecimiento a la Junta Directiva, al personal administrativo y a todas las personas asociadas que, con responsabilidad y compromiso, contribuyen al fortalecimiento de nuestra Asociación.

La labor de fiscalización no tiene como finalidad señalar, sino acompañar, supervisar y velar por la transparencia, la legalidad y la correcta administración de los recursos que pertenecen a todos. En ese sentido, reconozco la disposición mostrada para facilitar la información requerida y mantener un ejercicio de gestión abierto y ordenado.

ASEMAG continúa consolidándose como una organización sólida, construida sobre principios de responsabilidad, confianza y servicio. El compromiso colectivo con la buena gobernanza y el manejo prudente de los recursos es la base que garantiza su sostenibilidad y crecimiento.

Reitero mi compromiso de continuar ejerciendo la función fiscalizadora con objetividad, independencia y estricto apego a la normativa, siempre en procura del bienestar institucional y de cada uno de sus asociados.

Muchas gracias.

Luis Alexander Vargas Rodriguez  
Fiscalía ASEMAG