



# Programa de Inversiones IPSFA 2022

Septiembre  
2022

IPSFA-CD-PG-02

27 SEP 2022

## **Contenido**

<b>1. Introducción .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Objetivo .....</b>	<b>1</b>
<b>3. Base legal .....</b>	<b>1</b>
<b>4. Aspectos generales .....</b>	<b>1</b>
<b>5. Programa de inversiones 2022 .....</b>	<b>1</b>
<b>6. Conclusiones .....</b>	<b>3</b>
<b>7. Disposiciones finales.....</b>	<b>4</b>
<b>8. Bitácora de cambios.....</b>	<b>4</b>
<b>9. Autorización .....</b>	<b>6</b>

## 1. Introducción

El presente documento contiene las inversiones proyectadas para el año 2022, con base al artículo 93 de la Ley del IPSFA, donde establece que el objeto de las inversiones de las reservas y fondos del Instituto, es la obtención adecuada de rentabilidad en condiciones de seguridad, liquidez y diversificación de riesgo.

## 2. Objetivo general

Dar a conocer el Programa de Inversiones del año 2022, el cual fue aprobado el día 23 de noviembre del 2021, en resolución No. 197 de Sesión de Consejo Directivo No. 44 del año 2021.

## 3. Base legal

- a. Ley del IPSFA, artículo 93.
- b. Política de Inversiones, IPSFA-CD-PO-04.

## 4. Aspectos generales

El Programa de Inversiones es parte integral del Presupuesto Institucional 2022; dicho Programa contempla inversiones en concepto de otorgamiento de préstamos por \$5.0 millones; \$4.9 millones en inversiones de depósitos a plazo y otras inversiones por \$601.39 mil. En tal sentido, el Programa de Inversiones 2022, ascendería a \$10.5 millones.

## 5. Programa de inversiones 2022

Inmuebles y Unidades de Negocio (Fondo Administrativo)	Total
<b>UN INMOIPSFA</b>	<b>\$43,500.00</b>
1. Reparación de la piscina del Centro Recreativo Rancho Costa del Sol	\$11,000.00
2. Remodelación de baños del sector de las cabañas del Centro Recreativo Rancho Costa del Sol	\$25,000.00
3. Instalación de cámaras de video vigilancia Rancho Costa del Sol, para control de accesos	\$7,500.00
<b>Total Fondo Administrativo</b>	<b>\$43,500.00</b>

En el fondo Administrativo, se proyecta invertir \$43.5 mil en reparación y mantenimiento de Centro Recreativo Rancho Costa del Sol, específicamente en piscina y batería de baños en el sector de las cabañas, así como en la instalación de cámaras de video vigilancia; este Centro Recreativo se encuentra bajo la administración de la Unidad de Negocio InmoIPSFA.

En cuanto al Programa Previsional Fondo de Retiro, se proyecta una inversión de \$1.84 millones, los cuales abarcarán: planta envasadora de agua, sustitución de líneas de impelencia Greenside Santa Elena, suministro e instalación de motor vertical, construcción de caseta administrativa, adquisición de motocicleta, adquisición de refrigeradora, construcción de pozo de monitoreo y suministro e instalación de Data Logger LTC, en pozo de monitoreo, todo lo anterior para la Unidad de Negocio aKUAIPSFA; remodelación de Capilla Renacer, remodelación de laboratorio y equipamiento del

mismo, remodelación de Capilla Ascensión, modificación al sistema eléctrico-cableado subterráneo-, mitigación de cárcava en terreno de FUDEFA, adquisición de vehículo y adecuación de carroza fúnebre, construcción de caseta para vigilantes, suministro e instalación de puerta abatible en la Unidad de Negocio FUDEFA; estudio de factibilidad para proyecto de centro comercial y torre de apartamentos, reparaciones en Complejo Habitacional Kuakali, demolición y construcción de muros, demolición y reconstrucción de cuneta, adoquinado y andenes Complejo Habitacional Kuaukali para la Unidad de Negocio InmoIPSFA; y otorgamiento de préstamos en la Unidad de Negocio IPSFACrédito por \$1.5 millones, según detalle:

<b>Inmuebles y Unidades de Negocio (Programa Fondo de Retiro)</b>	<b>Total</b>
<b>UN AKUAIPSFA</b>	<b>\$129,943.45</b>
<b>4. Planta envasadora de agua purificada</b>	<b>\$70,254.66</b>
Estudios preliminares	\$10,000.00
Consultoría de diseño estructural de la planta	\$5,000.00
Gestión de permisos y registros	\$5,000.00
Gastos de Construcción	\$2,500.00
Construcción de planta envasadora	\$37,412.03
Adquisición de maquinaria y equipo	\$10,342.63
<b>5. Sustitución de línea de impelencia Greenside Sta. Elena</b>	<b>\$38,835.84</b>
<b>6. Suministro e instalación de motor vertical</b>	<b>\$8,152.95</b>
<b>7. Suministro e instalación Data Logger LTC, para pozo de monitoreo</b>	<b>\$5,500.00</b>
<b>8. Caseta Administrativa, para operador de equipo</b>	<b>\$5,000.00</b>
<b>9. Motocicleta, para facilitar trabajo de campo</b>	<b>\$1,800.00</b>
<b>10. Refrigerador, para mejorar las condiciones del operador de equipo.</b>	<b>\$400.00</b>
<b>11. Pozo de Monitoreo</b>	<b>\$0.00</b>
<b>UN FUDEFA</b>	<b>\$152,988.00</b>
<b>12. Remodelación de capilla Renacer</b>	<b>\$25,000.00</b>
<b>13. Remodelación laboratorio y equipamiento del mismo</b>	<b>\$18,629.91</b>
<b>14. Remodelación de capilla Ascensión</b>	<b>\$25,058.09</b>
<b>15. Suministro e instalación de ventanas de Capilla Ascensión</b>	<b>\$5,000.00</b>
<b>16. Modificación del sistema eléctrico, cableado subterráneo</b>	<b>\$6,000.00</b>
<b>17. Mitigación de cárcava, terreno FUDEFA</b>	<b>\$30,000.00</b>
<b>18. Compra de vehículo y adecuación a carroza fúnebre</b>	<b>\$38,300.00</b>
<b>19. Construcción de caseta para vigilantes FUDEFA</b>	<b>\$3,000.00</b>
<b>20. Suministro e Instalación de puerta abatible entrada principal FUDEFA</b>	<b>\$2,000.00</b>
<b>UN INMOIPSFA</b>	<b>\$123,000.00</b>
<b>21. Pre factibilidad, consultorías y diseño Centro Comercial y Torres de Apartamentos</b>	<b>\$29,500.00</b>
<b>22. Reparaciones en Complejo Habitacional Kuaukali Norte</b>	<b>\$8,500.00</b>
<b>23. Demolición y construcción de muros, demolición y reconstrucción de cuneta, adoquinado y andenes complejo Kuaukali</b>	<b>\$85,000.00</b>
<b>UN IPSFACREDITOS</b>	<b>\$1,500,000.00</b>
<b>Otorgamiento de préstamos</b>	<b>\$1,500,000.00</b>
<b>Total Programa de Fondo de Retiro</b>	<b>\$1,905,931.45</b>

Para el Programa Previsional Seguro de Vida, se estima una inversión total de \$8.5 millones, para la Unidad de Negocio InmoIPSFA, destinados para reparación del techo de la cafetería y cabañas del Centro Recreativo Amatitán; ejecución de plan de mejoras en planta de tratamiento de aguas residuales Hotel Pacific Paradise Costa del Sol; sustitución sistema de filtración y reparación de fuga y sistema eléctrico de la piscina del Hotel Pacific Paradise El Cuco; \$3.5 millones para la colocación de préstamos en IPSFACrédito y \$4.9 millones en inversiones en depósitos a plazos estimados por la Gerencia Financiera:

<b>Inmuebles y Unidades de Negocio (Programa Seguro de Vida)</b>	<b>Total</b>
<b>UN INMOIPSFA</b>	<b>\$101,000.00</b>
24.Reparación del techo de la cafetería y cabañas del Centro Recreativo Amatitán	\$4,000.00
25.Ejecución plan de mejoras Planta de Tratamiento de aguas residuales Hotel Pacific Paradise Costa del Sol	\$85,000.00
26.Sustitución sistema de filtración y reparación de fuga y sistema eléctrico de la Piscina del HPP El Cuco	\$12,000.00
<b>UN IPSFACREDITOS</b>	<b>\$3,500,000.00</b>
Otorgamiento de préstamos	\$3,500,000.00
<b>GERENCIA FINANCIERA</b>	<b>\$4,900,000.00</b>
27.Inversiones en Depósitos a plazo	\$4,900,000.00
<b>Total Programa de Seguro de Vida</b>	<b>\$8,501,000.00</b>

En cuanto al fondo de Kilo-14, se estima una inversión de \$110.5 mil en remodelación de una batería de baños; instalación de cámaras de video vigilancia e instalación de planta de tratamiento de aguas residuales en el centro recreativo:

<b>Inmuebles y Unidades de Negocio (Fondo Kilo 14)</b>	<b>Total</b>
<b>UN INMOIPSFA</b>	<b>\$110,500.00</b>
28.Remodelación de una batería de baños del Centro Recreativo kilo-14	\$4,000.00
29.Instalación de cámaras de video vigilancia para Centro Recreativo Kilo 14, para control de accesos	\$6,500.00
30.Instalación de Planta de Tratamiento de aguas residuales	\$100,000.00
<b>Total del Fondo Kilo-14</b>	<b>\$110,500.00</b>

## 6. Conclusiones

- Las proyecciones de inversión en depósitos a plazo en el programa previsional de seguro de vida, se encuentran sujetas a las ventas concretizadas de inmuebles previstas de la Unidad de Negocio InmoIPSFA.
- La proyección de \$5.0 millones para la colocación de préstamos en IPSFACrédito y la inversión en otros proyectos inmobiliarios y de diversificación, están sujetos a la aprobación de la propuesta de reformas a la ley del IPSFA.
- El consolidado de la inversión para el año 2022, es de \$10,560,931.45, según detalle:

d.

Programas y Fondos	Total
Total Fondo Administrativo	\$43,500.00
Total Programa de Fondo de Retiro	\$1,905,931.45
Total Programa de Seguro de Vida	\$8,501,000.00
Total Fondo Kilo - 14	\$110,500.00
<b>Total Egresos</b>	<b>\$10,560,931.45</b>

### 7. Disposiciones finales

- La revisión y actualización del presente documento será realizada en forma cuando las circunstancias lo ameriten.
- La Gerencia de Inversiones será responsable de divulgar el contenido de este documento a los funcionarios y servidores públicos del IPSFA.

### 8. Bitácora de cambios

Versión	Vigencia	Motivo de la actualización	Responsable
1.0	Noviembre 2021	Creación Programa de Inversiones IPSFA 2022.	Consejo Directivo
2.0	Enero 2022	<p>El monto total de la inversión permanece igual, siendo las modificaciones las siguientes:</p> <p>a) Disminución en construcción de planta envasadora y purificadora, pasando de \$132,428.67 a \$66,370.58, con ello se realizará:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Remodelación de capilla ascención por \$25,058.09</li> <li>- Suministro e instalación de ventanas de capilla Ascensión por \$5,000.00</li> <li>- Modificación del sistema eléctrico FUDEFA por \$6,000.00</li> <li>- Mitigación de cárcava en terreno FUDEFA por \$30,000.00</li> </ul> <p>b) Disminución en adquisición de maquinaria y equipo pasando de \$84,461.33 a \$23,042.63, con ello se realizará:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sustitución de línea de impelencia Greenside Sta. Elena por \$34,635.84</li> <li>- Suministro e instalación de motor vertical AkualPSFA por \$8,152.95</li> <li>- Remodelación y equipo de laboratorio de FUDEFA por \$18,629.91</li> </ul>	Consejo Directivo
3.0	Febrero 2022	Se modifica el Programa de Inversiones	Consejo Directivo

<b>Versión</b>	<b>Vigencia</b>	<b>Motivo de la actualización</b>	<b>Responsable</b>
		adicionando las cámaras de video vigilancia en centros recreativos, construcción de caseta administrativa, adquisición de activos fijos y suministro e instalación Data Logger LTC en pozo de monitoreo de aKUAIPSFA.	
<b>4.0</b>	<b>Julio 2022</b>	Se modifica el Programa de Inversiones: ampliando la remodelación de baños en Rancho Costa del Sol; de sustitución de líneas de implelencia en Greenside Santa Elena; construcción de caseta para vigilantes e instalación de puerta abatible en FUDEFA; sustitución sistema de filtración y reparación de fuga y sistema eléctrico de la piscina del HPP El Cuco e instalación de planta de tratamiento en Centro Recreativo Kilo 14.	Consejo Directivo
<b>5.0</b>	<b>Agosto 2022</b>	Se modifica el numeral 5. Inmuebles y Unidades de Negocio (Programa de Fondo de Retiro) UN INMOIPSFA, reforzando en \$15 mil para demolición y construcción de muros, demolición y reconstrucción de cunetas, adoquinado y andenes en Complejo Habitacional Kuaukali por el incremento de precios de los materiales de construcción; por otra parte, se adicionan al detalle de programa de inversiones \$70 mil para obras de Kuaukali ya incorporados al presupuesto.	Consejo Directivo
<b>6.0</b>	<b>Septiembre 2022</b>	Se modifica el numeral 21. Inmuebles y Unidades de Negocio (Programa de Fondo de Retiro) disminuyéndose en \$5 mil y se incrementa la misma cantidad en numeral 25. Inmuebles y Unidades de Negocio (Programa de Seguro de Vida) por sondeo de precios realizado en plantas de tratamiento de aguas residuales.	Consejo Directivo

**9. Autorización**



Miguel Angel Rivas Bonilla  
General de Brigada  
Presidente



José Roberto Vides Nieves  
Capitán de Fragata DEM  
Director



Alirio Eli Torres Trejo  
Capitán Inf.  
Director



Mariluz Irene Chicas de Alfaro  
Teniente de Navío  
Director



Yacir Ernesto Fernández Serrano  
Licenciado  
Director



Juan Antonio Calderón González  
Contralmirante  
Secretario