

Acta de la sesión ordinaria 34-23, celebrada virtualmente por la Junta Directiva de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., el lunes veinte de noviembre del dos mil veintitrés, a las ocho horas, con el siguiente cuórum:

Licda. Mahity Flores Flores, presidenta; MBA. Eduardo Rodríguez Del Paso, vicepresidente; Dr. Luis Emilio Cuenca Botey, tesorero; Licda. Sonia Mora Jiménez, secretaria; MBA Fernando Viquez Salazar, vocal.

MBA Marco Montero Jiménez, en su condición de fiscal.

Además, asisten como invitados:

Por BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A

MBA. Allan Marín Roldán, gerente; Lic. Roberto Quesada Campos, auditor interno; (1) Licda. Nidya Monge Aguilar, gerente financiera administrativo; (1) Lic. Mario Laitano Rodríguez, gerente de negocios y proyectos a.i.; (1) Lic. Álvaro Jimenez Villegas, asesor legal BCR SAFI; (1) Lic. José Alberto Rodríguez Sánchez, asesor gerencial BCR SAFI.

Por Banco de Costa Rica:

(2) MBA Douglas Soto Leitón, gerente general; Lic. Manfred Sáenz Montero, gerente corporativo jurídico; Licda. María Eugenia Zeledón Porras, auditora general corporativa a.i; Dr. Juan Carlos Castro Loría, asesor jurídico Junta Directiva; (1) MSc. Minor Morales Vincenti, gerente corporativo de riesgos; Licda. María José Araya Álvarez, asistente a.i. Secretaría Junta Directiva; Sra. Wendy Pérez Brenes, transcriptor de actas.

(1) Se suspende telepresencia según se consigna en el texto del artículo X.

(2) Se incorpora a la sesión según se consigna en el texto del artículo III.

Los miembros de la Junta Directiva de esta sociedad, miembros de la alta administración y personal de la Secretaría de la Junta Directiva participan de esta sesión, en modalidad de telepresencia, mediante una herramienta informática de uso global, diseñada para videoconferencias, provista y validada por el área de tecnología de la información, la cual garantiza la autenticidad e integridad de la voluntad y la conservación de lo actuado; lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 50, 52, 53 y 54 de la Ley General de la Administración Pública (No. 6227).

ARTÍCULO I

En el capítulo de agenda denominado *Aprobación de orden del día*, la señora **Mahity Flores Flores** somete a consideración del directorio, el orden del día propuesto para la sesión ordinaria 34-23, que se transcribe a continuación:

A. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA

B. APROBACIÓN DE ACTAS

B.1 *Actas de las sesiones extraordinaria 32-23 y extraordinaria 33-23 celebradas el 9 y 15 de noviembre del 2023, respectivamente.*

C. *Resumen ejecutivo del comportamiento de los fondos inmobiliarios BCR SAFI.*
(CONFIDENCIAL)

D. **ASUNTOS RESOLUTIVOS**

Gerencia de la sociedad:

D.1 *Modificaciones al Reglamento de Comité de inversiones BCR SAFI.*
(CONFIDENCIAL).

E. **ASUNTOS INFORMATIVOS**

Auditoría Interna:

E.1 *Informe de avance del plan de labores de la Auditoría Interna de BCR SAFI, con corte al tercer trimestre del 2023. Atiende SIG-28 (PÚBLICO)*

F. **CORRESPONDENCIA**

F.1 *Oficio AUD-SAFI-068-2023, en respuesta al oficio Sugeval H00/0-2.233.*
(CONFIDENCIAL)

G. **ASUNTOS VARIOS**

Seguidamente, la señora **Mahity Flores Flores** indica: “Vamos a dar inicio a la sesión ordinaria 34-23 de la SAFI. Como primer punto tenemos la *Aprobación de orden del día*, don Allan (Marín Roldán).

De seguido, el señor don **Allan Marín Roldán** menciona: “Buenos días a todos, para informar un espacio en *Asuntos Varios* sobre la incorporación de la Jefatura de Riesgo y Control Normativo y también, en *Asuntos Varios* para informar sobre el resultado de la asamblea extraordinaria de inversionistas del Fondo de Inversión Renta y Plusvalía. Por favor, si lo tienen a bien”.

Al respecto, el señor **Luis Emilio Cuenca Botey** dice: “A mí me gustaría en asuntos de directores tratar el tema de Jupema (Junta de Pensiones del Magisterio Nacional) y del riesgo reputacional de forma más general, por favor”.

Inmediatamente, la señora **Flores** comenta: “De acuerdo, sino hay otro *Asuntos Varios*, estaríamos aprobando el orden del día, si los señores directores están de acuerdo. Don Fernando (Viquez Salazar)”.

Sobre el mismo tema, el señor **Fernando Viquez Salazar** expresa: “Ta vez aprovechar, no sé si ese espacio que indicó don Luis Emilio para ver si nos ponemos al día en el tema de las acciones que corresponda referente a la situación de relación de hechos, que recibimos hace tiempo, en junio (del 2023) de parte de la Auditoría y las acciones que correspondan, que hemos estado impulsando desde la administración o desde esta Junta Directiva, qué es lo que se ha hecho, un poco como para repasar y ver, si podemos darle una revisión a ese tema, por favor”.

Seguidamente, doña **Mahity** agrega: “Muy bien. Entonces, estaríamos aprobando el *Orden del día*, con los cambios antes mencionados”.

Los señores directores manifiestan estar de acuerdo con la propuesta planteada.

Después de considerar el asunto,

LA JUNTA ACUERDA:

Aprobar el orden del día de la sesión ordinaria 34-23, con la inclusión de temas en el capítulo de *Asuntos Varios* y en *Asuntos de Junta Directiva*, conforme se consigna en la parte expositiva de este acuerdo.

ACUERDO FIRME

ARTÍCULO II

En el capítulo de agenda denominado *Aprobación de Actas*, la señora **Mahity Flores Flores** somete a la aprobación de la Junta Directiva, las actas de las sesiones ordinaria 32-23 y extraordinaria 33-23 celebradas, en su orden, el nueve y quince de noviembre del 2023.

Sobre el particular, la señora **Mahity Flores Flores** señala: “Como primer punto tenemos la aprobación del acta 32-23, ¿algún comentario al acta, doña María José (Araya Álvarez)?”.

Seguidamente, la señora **María José Araya Álvarez** indica: “Buenos días, nuevamente. Comentarles, que una vez circulada el acta en referencia no se recibieron observaciones ni de los señores directores ni de la administración, por lo que el documento que se encuentra en *SharePoint* está disponible para su aprobación.

En cuanto al acta de la sesión extraordinaria 33-23, celebrada el 15 de noviembre (del 2023), queríamos solicitar la anuncia al directorio para que sea aprobada en una próxima sesión, dado que por un tema capacidad instalada, no pudimos sacar dicha acta”.

Al respecto, la señora **Flores** menciona: “Gracias, doña María. En ese caso estaríamos aprobando el acta 32-23 y estaríamos dando el espacio para que próximamente llegue el acta extraordinaria 33-23. Gracias, doña María”.

Los señores directores manifiestan estar de acuerdo con la propuesta planteada.

Después de considerar el asunto,

LA JUNTA ACUERDA:

- 1.- Aprobar el acta de la sesión ordinaria 32-23, celebrada el nueve de noviembre del 2023.
- 2.- Disponer que el acta de la sesión extraordinaria 33-23, celebrada el 15 de noviembre del 2023, sea aprobada en una próxima sesión ordinaria.

ACUERDO FIRME

ARTÍCULO III

Declarar CONFIDENCIAL este acuerdo, así como la documentación de soporte, por cuanto el tema discutido se relaciona con asuntos estratégicos y de uso restringido, de conformidad con lo establecido en el artículo 273 de la *Ley general de la administración pública*, en relación con las disposiciones de la *Ley de información no divulgada* (7975, del 4 de enero del 2000).

ARTÍCULO IV

Declarar CONFIDENCIAL este acuerdo, así como la documentación de soporte, por cuanto el tema discutido se relaciona con asuntos estratégicos y de uso restringido, de conformidad con lo establecido en el artículo 273 de la Ley General de la Administración Pública, en relación con las disposiciones de la *Ley de Información No Divulgada* (n.º7975, del 04 de enero del 2000).

ARTÍCULO V

En el capítulo de agenda denominado *Asuntos Informativos*, el señor **Roberto Quesada Campos** presenta el oficio AUD-SAFI-067-2023, fechado 8 de noviembre del 2023, por medio del cual presenta a conocimiento del directorio, el informe de avance del plan de labores de la Auditoría Interna de BCR SAFI, con corte al tercer trimestre del 2023. Lo anterior en cumplimiento del Sistema de Información Gerencial (SIG-28).

Copia de la información se suministró, de manera oportuna, a los miembros del directorio y copia se conserva en el expediente digital de esta sesión.

A continuación, se transcribe la exposición del tema, así como los comentarios realizados sobre este asunto, para lo cual, la señora **Mahity Flores Flores** dice: “Continuaríamos con el siguiente punto, que sería en temas informativos, el informe de Auditoría Interna del plan de labores. Es un tema público, lo expone don Roberto (Quesada Campos), adelante”.

Al respecto, el señor **Roberto Quesada Campos** indica: “Muchas gracias. En realidad, es el informe de avance al tercer trimestre del 2023. Como resumen ejecutivo (ver imagen n.º1), tenemos que respecto a lo que es la atención del plan estratégico, el cual está planteado como un conjunto de actividades detalladas del plan.

Respecto al plan de labores, el 71 % de los estudios planificados se encontraban en ejecución y seis estaban concluidos, se había estimado lograr un avance del 59 % y se logró un 76 % y respecto a afectaciones, a pesar de que la investigación preliminar estuvo en trámite hasta mediados de junio de este año y que sí nos demandó bastante tiempo, estamos trabajando con el fin de que todo el tema estratégico, operativo y de labores sigan apegados al plan y logremos el 100 %”.

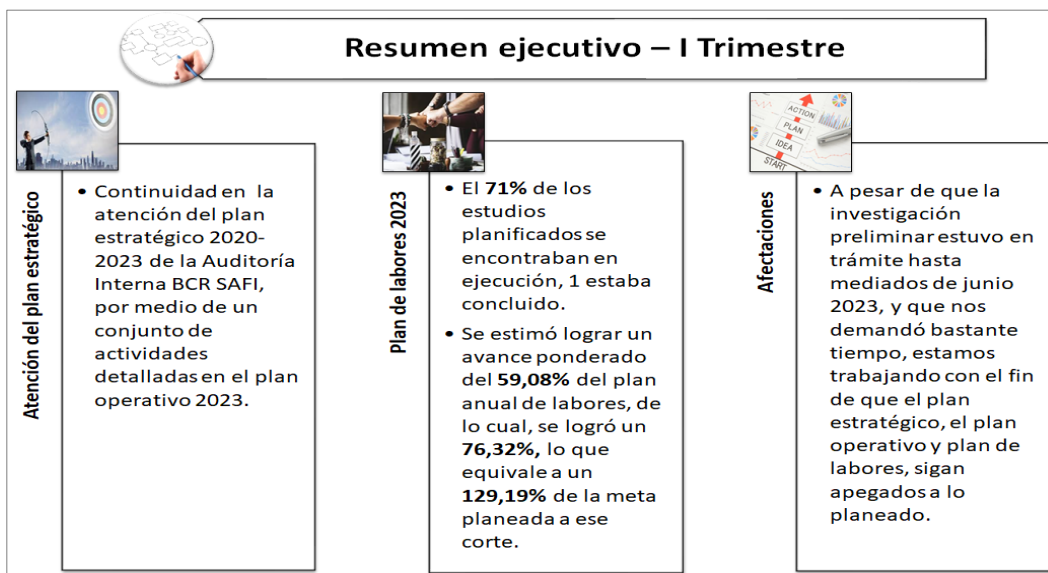


Imagen n.º1. Resumen Ejecutivo – I Trimestre

Fuente: Auditoría Interna de la sociedad

Seguidamente, don **Roberto** menciona: “Respecto a lo que es plan de labores (ver imagen n.º2) tenemos 17 estudios en proceso, uno sin iniciar y seis concluidos. Los estudios son 71 % operativos, 21 % financieros y 8 % especiales, cuatro son de riesgo alto, 16 de riesgo medio y cuatro de riesgo bajo.

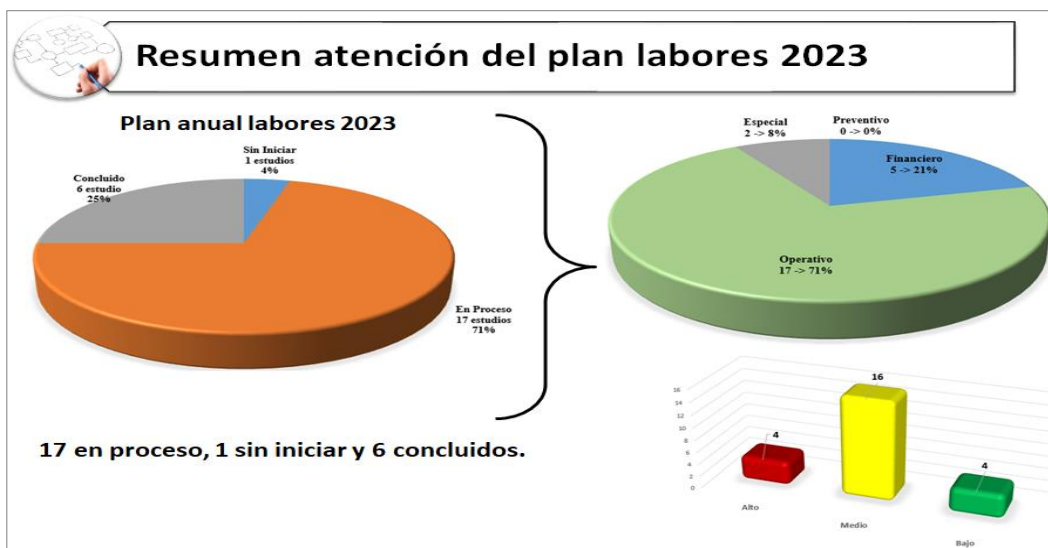


Imagen n.º2. Resumen atención del plan labores 2023

Fuente: Auditoría Interna de la sociedad

Respecto a lo que es la atención del plan estos son los estudios que estaban en ejecución, con corte al 30 de setiembre (del 2023). Y en la parte de asesorías hemos emitido 13 opiniones sobre cambios en políticas y reglamentos, hemos realizado la apertura de cuatro libros y tres cierres. Y no hay investigaciones preliminares en proceso. (ver imágenes n.º3 y n.º4)”.

Resumen atención del plan	
Principales estudios en atención del plan de labores 2023	
1. Refrendo de Estados Financieros y Requerimientos de Capital.	11. Gobierno Corporativo y Ética.
2. Presupuesto.	12. Contabilidad BCR SAFI.
3. BCR SAFI.	13. Contabilidad Fondos de Inversión.
4. Proyectos y Adquisiciones.	14. Ley 7786.
5. Cartera Pasiva.	15. Unidad de Negocios.
6. Seguimiento al Plan Estratégico e Índice de Transformación Digital.	16. Contratación Administrativa.
7. Evaluación de la Normativa Prudencial.	
8. Cartera Activa.	
9. Unidad de Riesgo.	
10. Declaración Jurada de Bienes e Informe de Fin de Gestión.	

Imagen n.º3. Resumen atención del plan

Fuente: Auditoría Interna de la sociedad

Resumen atención del plan labores 2023		
Asesorías 13 servicios	Legalización de libros 7 servicios	Investigaciones preliminares 0 estudios
<ul style="list-style-type: none"> • 13 opiniones sobre los cambios o emisiones de políticas y reglamentos¹. 	<ul style="list-style-type: none"> • Apertura de 4 libros de actas • Cierre de 3 libros de actas 	<ul style="list-style-type: none"> • En proceso: 0 • Finalizada: 0
<p>¹ La labor efectuada no constituye una evaluación a los mecanismos de control interno aplicables.</p>		

Imagen n.º4. Resumen atención del plan labores 2023

Fuente: Auditoría Interna de la sociedad

Sobre el mismo tema, el señor **Quesada** expresa: “Tampoco hemos tenido denuncias con corte al 30 de setiembre (del 2023) y el avance del plan de capacitación es del 72.4 % (ver imágenes n.º5 y n.º6)”.

Atención de elementos del buzón para Denuncias	
Elementos recibidos en 2023: 0 quejas o reclamos	
Desestimadas <ul style="list-style-type: none"> • Incumplimiento de requisitos • No superaron la admisibilidad 	0
Trasladadas a la Administración <ul style="list-style-type: none"> • Temas de competencia de la Administración • Quejas o reclamos 	0
Investigaciones preliminares <ul style="list-style-type: none"> • Luego de la admisibilidad se determine que procedía desarrollar una investigación 	0
<p>Seguimiento a las denuncias: 0 En caso de existir denuncias recibidas, son analizadas para determinar su admisibilidad pudiendo convertirse en Investigaciones Preliminares, sino se rechazan o trasladan al área correspondiente.</p>	

Imagen n.º5. Atención de elementos del buzón para denuncias

Fuente: Auditoría Interna de la sociedad

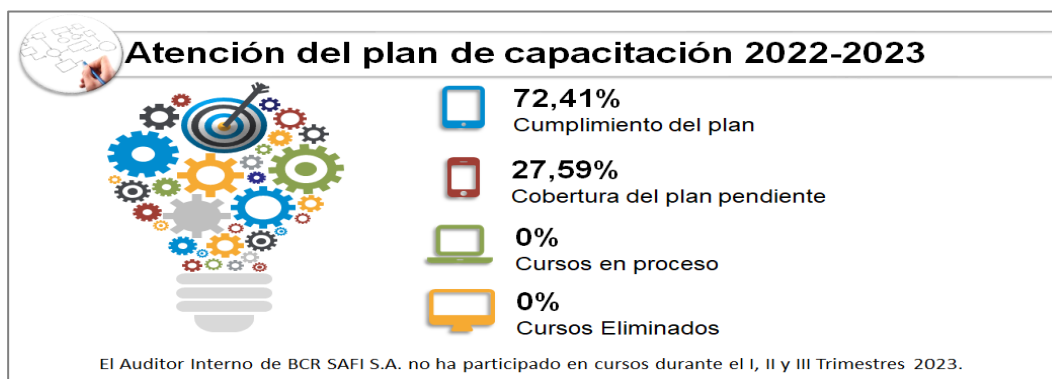


Imagen n.º6. Atención del plan de capacitación 2022-2023

Fuente: Auditoría Interna de la sociedad

Continua, don **Roberto** diciendo: “Respecto a lo que es el plan de mejora que surge de la autoevaluación anual de la calidad, lo que tenemos en proceso es la actualización del *Reglamento de organización y funcionamiento de la Auditoría Interna*, tiene (un) plazo al 31 de marzo del 2023 y estamos pronto a llevarlo al Comité (Corporativo) de Auditoría y posteriormente, a la Junta Directiva (ver imagen n.º7).



Imagen n.º7. Plan de mejora de calidad

Fuente: Auditoría Interna de la sociedad

Respecto a lo que es el plan estratégico, para el primer objetivo estratégico, tenemos un avance del 54.4 % y para el segundo un 40 %. Viéndolo integralmente el avance del plan estratégico es de un 94.4 % y el plan operativo un 82.4 % (ver imágenes n.º8 y n.º9)”.

Plan Estratégico AI BCR SAFI 2020-2023			
	Meta 2023	Avance II Trim 2023	
Objetivo estratégico N.º 1: Mejorar la calidad y eficiencia de los servicios de auditoría.	60%	54,4%	90,8%
Objetivo estratégico N.º 2: Desarrollar e implementar un programa de servicios preventivos.	40%	40%	100%

Imagen n.º8. Plan Estratégico AI BCR SAFI 2020-2023

Fuente: Auditoría Interna de la sociedad

Plan Estratégico AI BCR SAFI 2020-2023		
	Meta 2023	Avance Global II Trim 2023
Plan Estratégico	100%	94,4%
Plan Operativo	100%	82,4%

Imagen n.º9. Plan Estratégico AI BCR SAFI 2020-2023

Fuente: Auditoría Interna de la sociedad

Por su parte, el señor **Quesada** señala: “Respecto a las notas y compromisos, estos tres compromisos fueron implementados por la administración y tenemos estos otros 13 que están en proceso, para los cuales existen obviamente medidas, personas responsables y fechas (ver imágenes n.º10 y n.º11).

Resumen compromisos	
<p>Principales compromisos implementados • Al III Trimestre 2023 se había atendido 3 hallazgos.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Debilidad en valoración de riesgo para los canales digitales de BCR SAFI S.A. 2. Dar independencia a la Unidad de Control Interno. 3. Evidencias no Razonables al cumplimiento de Riesgos del Plan Estratégico BCR SAFI. 	Auditoría Interna

Imagen n.º10. Resumen compromisos: Principales compromisos implementados

Fuente: Auditoría Interna de la sociedad

Resumen compromisos	
<p>Principales compromisos en seguimiento • La población de hallazgos en proceso de atención son 13.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Control y Registro Manual de los Impuestos que los Fondos de Inversión de BCR SAFI deben declarar y pagar al Ministerio de Hacienda a partir de la reforma a la Ley de Fortalecimiento de las Finanzas Públicas del 01 de julio del 2019. 2. Oportunidades de mejora de Control Interno de BCR SAFI S.A. 3. Inusualidades de clientes con monto declarado en Cero en el campo del perfil transaccional SAFI de la Política Conozca a su Cliente (PCC) 4. Creación de Centros de Costo para los Fondos de Inversión Inmobiliarios. 5. Proceso de Autoevaluación de Control Interno no razonable. 6. Incumplimiento Artículo N.º 5 inciso "o" del Reglamento de Gestión de Riesgos de Sugeval. 7. Incumplimiento Artículo 5 inciso "c" Reglamento Gestión de Riesgos de Sugeval. 8. Elaborar procedimiento para el proceso de ventas inmobiliarias. 9. No realización de valoración de riesgos para la venta de Hospital La Católica. 10. Oportunidad de Mejora en aplicación de cobros para inquilinos con morosidad 11. Ausencia de análisis estratégico sobre inmuebles administrados pertenecientes a los Fondos Inmobiliarios Administrados por BCR SAFI S.A 12. Oportunidad de mejora en el control del rol de valuadores para los Fondos Inmobiliarios Administrados por BCR SAFI S.A. 13. Práctica inadecuada en la adjudicación de obras a Aguram en el Fondo Inmobiliario dólares. 	Auditoría Interna

Imagen n.º11. Resumen compromisos: Principales compromisos en seguimiento

Fuente: Auditoría Interna de la sociedad

Para la parte del indicador de atención de notas y compromisos, al 30 de setiembre (del 2023) tiene un porcentaje de cumplimiento del 99 %. La evaluación del desempeño en realidad esta acá en el índice, pero no corresponde presentarlo con corte a setiembre, se presenta cada seis meses, con corte de junio y con corte a diciembre (del 2023) (ver imágenes n.º12 y n.º13)”.

Resumen compromisos	
Indicador de atención de notas y compromisos Resultado de la atención de las Notas y Compromisos de Auditoría SAFI-BCR al 30 de Septiembre de 2023 Tolerancia: 97% Limite : 95%	
Unidad Evaluada	Calificación
BCR SAFI S.A.	99,04%
SAFI Gerencia General	97,62%
SAFI Cumplimiento	S/C
SAFI Gerencia de Gestión Integral de Riesgo	75,50%
SAFI Gerencia de Negocios y Adquisiciones	S/C
SAFI Jefatura de Negocios	100,00%
SAFI Unidad de Proyectos y Adquisiciones	100,00%
SAFI Gerencia Financiera Administrativa	100,00%
SAFI Jefatura Administrativa	100,00%
SAFI Jefatura de Fondos Financieros	100,00%
SAFI Jefatura de Gestión Inmobiliaria	100,00%
SAFI Jefatura de TI	S/C

Aplicación de la metodología presentada en la sesión 03-18 del Comité de Auditoría Corporativo

Imagen n.º12. Resumen compromisos: Indicador de atención de notas y compromisos

Fuente: Auditoría Interna de la sociedad



Imagen n.º13. Agenda

Fuente: Auditoría Interna de la sociedad

Acto seguido, don **Roberto** dice: “¿No sé si tienen alguna consulta doña Mahity? sino para pasar a los considerandos y al acuerdo”.

Al no haber, el señor **Quesada** da lectura a los considerandos y propuesta de acuerdo, que se detalla:

Considerando

La Junta Directiva, considerando que:

Primero. La Auditoría Interna BCR SAFI realizó el seguimiento del Plan Estratégico, Plan Operativo, Plan de Labores y de los compromisos, y los hizo del conocimiento de este órgano colegiado.

Segundo. La Auditoría Interna BCR SAFI realizó el análisis de la presentación de la información de las notas y compromisos, adicionando elementos sobre los alcances y acciones desarrolladas.

Tercero. Que conforme el Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Auditoría Interna, corresponde al Auditor Interno presentar al Comité Corporativo de Auditoría, y posteriormente a la Junta Directiva, el informe trimestral de la ejecución del plan de labores y sus recomendaciones. Esta información fue conocida por el Comité Corporativo de Auditoría en sesión 11-23 del 19/octubre/2023.

Propuesta de acuerdo

La Junta Directiva, por tanto, resuelve:

1. Dar por conocido el informe de labores al 3er trimestre del 2023 de la Auditoría Interna BCR SAFI, que corresponde a avances en:

- Plan Estratégico de AI BCR SAFI 2020-2023.
- Plan Operativo del año 2023.
- Plan Anual de Labores 2023.

Al respecto, doña **Mahity** indica: “Muchísimas gracias, don Roberto. Estaríamos acogiendo la propuesta que usted antes leyó”.

Los señores directores se encuentran satisfechos con lo propuesto.

Después de considerar el asunto,

LA JUNTA ACUERDA:

Considerando:

Primero. Que, la Auditoría Interna BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión realizó el seguimiento del plan estratégico, plan operativo, plan de labores y de los compromisos y los hizo del conocimiento de este órgano colegiado.

Segundo. Que, la Auditoría Interna BCR SAFI realizó el análisis de la presentación de la información de las notas y compromisos, adicionando elementos sobre los alcances y acciones desarrolladas.

Tercero. Que, conforme el *Reglamento de Organización y Funcionamiento de la Auditoría Interna*, corresponde al auditor interno presentar al Comité Corporativo de Auditoría y posteriormente a la Junta Directiva, el informe trimestral de la ejecución del plan de labores y sus recomendaciones. Esta información fue conocida por el Comité Corporativo de Auditoría en la reunión 11-23CCA, celebrada el 19 de octubre del 2023.

Se dispone:

Dar por conocido el informe de avance de labores de la Auditoría Interna de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, al tercer trimestre del 2023, que comprende avances en:

- Plan Estratégico de la Auditoría Interna de BCR SAFI 2020-2023.
- Plan Operativo 2023.
- Plan Anual de Labores 2023.

ARTÍCULO VI

Declarar CONFIDENCIAL este acuerdo, así como la documentación de soporte, por cuanto el tema discutido se relaciona con asuntos y de uso restringido, de conformidad con lo establecido en el artículo 273 de la *Ley General de la Administración Pública*, en relación con las disposiciones de la *Ley de Información no Divulgada* (n.º 7975, del 04 de enero del 2000).

ARTÍCULO VII

En el capítulo de agenda denominado *Asuntos Varios*, el señor **Allan Marín Roldán** indica que, de conformidad con lo dispuesto en la sesión 32-23, artículo V, del 9 de noviembre del 2023, en esta oportunidad, informa a la Junta Directiva sobre la fecha de incorporación del jefe de riesgo y control normativo de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.

A continuación, se transcribe la exposición del tema, así como los comentarios realizados sobre este asunto, para lo cual, la señora **Mahity Flores Flores** dice: “Muy bien, en *Asuntos Varios*, don Allan (Marín Roldán) le doy la palabra a usted, por favor”.

Al respecto, el señor **Allan Marín Roldán** indica: “Gracias, buenos días nuevamente. En acuerdo de sesión de Junta Directiva 32-23, del 9 de noviembre (del 2023) en el artículo V, acuerdo 3, dice que, se encarga a la Gerencia de BCR SAFI informar a la Junta Directiva la fecha de ingreso de la persona seleccionada, eso con respecto a la Jefatura de Riesgo y Control Normativo, la misma estará asumiendo sus funciones el cuatro de diciembre de este año, por lo que se solicita dar por atendido el acuerdo respectivo”.

Después de considerar el asunto,

LA JUNTA ACUERDA:

- 1.- Tomar nota de la información suministrada por la Gerencia de la sociedad en cuanto a la incorporación del jefe de riesgo y control normativo de BCR SAFI a la sociedad, a partir del 4 de diciembre del 2023.
- 2.- Dar por cumplido el acuerdo de la sesión 32-23, artículo V, punto 3, del 9 de noviembre del 2023.

ARTÍCULO VIII

En el capítulo de agenda denominado *Asuntos Varios*, el señor **Allan Marín Roldán** dice que, de conformidad con el orden del día, informa a esta Junta Directiva sobre el resultado de la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliaria Renta y Plusvalía, realizada el 13 de noviembre del 2023. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en la sesión 30-23, artículo VI, del 16 de octubre del 2023.

Para la exposición del asunto, se cuenta con la participación del señor Álvaro Jiménez Villegas, asesor legal de BCR SAFI.

Al respecto, la señora **Mahity Flores Flores** indica: “El segundo punto de *Asuntos Varios* es informar sobre el resultado de la Asamblea Extraordinaria de Inversiones del Fondo de Inversión Inmobiliaria Renta y Plusvalía, para lo cual le pido a don Álvaro (Jiménez Villegas) nos ayude con este punto”.

Seguidamente, el señor **Álvaro Jiménez Villegas** menciona: “Muy buenos días, para referirnos al resultado de la Asamblea del Fondo de Inversión de Renta y Plusvalía, donde su principal objetivo era definir en forma definitiva el administrador que asumiría este fondo o continuaría con este fondo.

Hay dos puntos importantes a mencionar, uno, propiamente el resultado como tal y dos, los pasos a seguir. En cuanto al resultado de la asamblea participaron como ya era conocimiento de esa Junta Directiva, cuatro sociedades administradoras con su propuesta para la administración eran BCR SAFI, Popular SAFI (Popular Sociedad de Fondos de Inversión S.A), SAFI Mutual (Mutual Sociedad de Fondos de Inversión) y Vista SAFI (Vista Sociedad de Fondos de Inversión).

En la asamblea, las cuatro sociedades hicieron su presentación y Vista SAFI fue la que obtuvo la mayoría de los votos. En este caso, sobre todo por la participación del inversionista mayoritario en esa asamblea, que era Jupema (Junta de Pensiones y Jubilaciones del Magisterio Nacional) quién según tenemos entendido y de alguna forma, así nos lo manifestó, por un tema reputacional no iba a votar por BCR SAFI.

Ahora bien, en Vista SAFI dentro de su propuesta para la administración del fondo, establecía un margen de tolerancia del 10 % para el derecho de receso, porcentaje el cual, en caso de superarse dejaría sin efecto el acuerdo tomado por la asamblea, para que esta sociedad asuma la administración de este fondo, este plazo estaría culminando...

Hay un plazo de 30 días, para que los inversionistas que efectivamente decidan acogerse al derecho de receso lo hagan saber mediante una comunicación formal, que tendrían que dirigirse a nosotros como administradores actuales del fondo, plazo que inició a contar al día siguiente de la publicación del hecho relevante. Ese hecho relevante se publicó el martes de la semana pasada, un día posterior a la realización de la asamblea y a partir de ese momento, empieza a contar el ciclo de 30 días, que estarían siendo el 15 de diciembre (del 2023).

En ese momento se tendría la certeza de cuáles son los inversionistas, el porcentaje que representan sus participaciones, que efectivamente se acogieron al derecho de receso y ahí es donde entraríamos en una de dos posibilidades, si no se superara ese 10 % en el derecho de receso, procedería a seguir con los trámites para la sustitución de la sociedad administradora, para lo cual la Superintendencia, tomando en cuenta esto, definió también con la colaboración del Conassif (Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero) extender el plazo de administración temporal que actualmente tiene BCR SAFI y que vencía el 22 de diciembre de este año, hasta el 29 de febrero del otro año.

Considerando el Conassif y la Sugeval (Superintendencia General de Valores) que, el plazo de ocho días naturales que habían desde el 15 de diciembre, día en que se tiene la certeza del tema del derecho de receso antes mencionado y el 22 antes planteado, no daba plazo suficiente para realizar todas las gestiones asociadas al traslado de la administración.

Por lo cual se definió como fecha máxima para que se realizara este traslado eventual, si es que queda en firme el acuerdo, el 29 de febrero del 2024, dar oportunidad a que BCR SAFI terminara con todos los trámites relacionados a la publicación de estados financieros de este fondo y dando la oportunidad para que se terminara con el periodo correspondiente y se cumpliera con este requisito y de alguna forma el traslado era más ordenado.

Ahora bien, si ese porcentaje del 10 % del derecho de receso, si fuera superado y el cual, de momento con base en los resultados de la asamblea de inversionistas, creemos que pueda ser así el caso, dado que en la asamblea, aproximadamente el 50 % de los inversionistas presentes manifestaron su intención de acogerse al derecho de receso, a lo cual si se suma la

posibilidad de que los inversionistas ausentes en asamblea que eran aproximadamente un 38 % presente, el resto de los inversionistas podrían estarse acogiendo al derecho de receso, lo que da un porcentaje potencial mucho más amplio de este 10 %.

Si fuera así el caso, según lo que nos había manifestado la Superintendencia, pero no mediante algún tipo de oficio formal es que se iniciaría un proceso de liquidación del fondo ante la imposibilidad de definir en el plazo de 18 meses que se haya otorgado originalmente un administrador definitivo. Ahí sí lo que no tenemos es la certeza de cuál sería el mecanismo definido para la Superintendencia, para llevar a cabo este proceso de liquidación, pudiendo ser el caso que la Superintendencia decidiera extender una vez más el plazo de administración y le encomendará a BCR SAFI realizar los procedimientos para esta liquidación que, posiblemente podría incluir la definición de algún tipo de vehículo, como algún fideicomiso o algo parecido, para que se encargue esta liquidación o bien podría asumir la Superintendencia en forma personal, como lo había hecho con la administración del fondo por medio de la interventoría.

Sin embargo, eso es un incierto todavía en este momento, para lo cual hay que esperar al 15 de diciembre (del 2023) para tener la certeza de cuántos inversionistas se acogieron al derecho de receso y ver por cuál de los dos escenarios continuaríamos, si el del traslado de administración, para lo cual habría plazo hasta el 29 de febrero del 2024 o si procedemos con algún proceso de liquidación, instruidos así por el Conassif y la Superintendencia”.

Por su parte, doña **Mahity Flores** expresa: “¿No sé si hay algún comentario con respecto a ese punto? Entonces, estaríamos dando por recibido el resultado de la Asamblea del Fondo de Renta y Plusvalía y los resultados que se obtuvieron en dicha asamblea. Gracias, don Álvaro y don Allan”.

Después de considerar el asunto,

LA JUNTA ACUERDA:

Tomar nota de la información suministrada por la Gerencia de la sociedad en cuanto al resultado de la Asamblea Extraordinaria de Inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliaria Renta y Plusvalía, realizada el 13 de noviembre del 2023.

ARTÍCULO IX

Declarar CONFIDENCIAL este acuerdo, así como la documentación de soporte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 295, del Código Procesal Penal y por cuanto el tema discutido se relaciona con asuntos estratégicos, con la *Ley General de Control Interno* y de uso restringido, de conformidad con lo establecido en el artículo 273 de la Ley General de la Administración Pública, en relación con las disposiciones de la *Ley de Información No Divulgada* (n.º7975, del 04 de enero del 2000).

ARTÍCULO X

En el capítulo de agenda denominado *Asuntos de la Junta Directiva*, dado que el tema que continúa en la agenda se desarrolla en sesión privada, se suspende telepresencia de la administración de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión y del Banco de Costa Rica.

A continuación, se transcribe la exposición del tema, así como los comentarios realizados sobre este asunto. Al respecto, señala la señora **Mahity Flores Flores** dice: “Para el siguiente punto, que es un tema que don Fernando ponía en la mesa, yo quisiera que nos quedemos los señores asesores jurídicos, la Auditoría (General Corporativa y de la sociedad) los miembros de la Junta Directiva, don Allan, que siempre nos acompaña y don Douglas también. Con respecto a todos los demás compañeros agradecerles la participación y desearles un buen día y un feliz inicio de semana”.

Asimismo, al ser las nueve horas con cuarenta y seis minutos, se suspende telepresencia de los señores: Mario Laitano Rodríguez, gerente de negocios y proyectos a.i.; Álvaro Jiménez Villegas, asesor legal; José Alberto Rodríguez Sánchez, asesor gerencial, Minor Morales Vincenti, gerente corporativo de riesgos y la señora Nidya Monge Aguilar, gerente financiera administrativo a.i.

SE TOMA NOTA

ARTÍCULO XI

Declarar CONFIDENCIAL este acuerdo, así como la documentación de soporte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 295, del Código Procesal Penal y por cuanto el tema discutido se relaciona con asuntos estratégicos, con la *Ley General de Control Interno* y de uso restringido, de conformidad con lo establecido en el artículo 273 de la Ley General de la Administración Pública, en relación con las disposiciones de la *Ley de Información No Divulgada* (n.º7975, del 04 de enero del 2000).

ARTÍCULO XII

Se convoca a sesión ordinaria para el miércoles seis de diciembre del dos mil veintitrés, a las diez horas con treinta minutos.

ARTÍCULO XIII

Termina la sesión ordinaria 34-23, a las diez horas.