Acta de la sesión extraordinaria 13-25, celebrada virtualmente por la Junta Directiva de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., el miércoles cuatro de junio del dos mil veinticinco, a las quince horas con dos minutos, con el siguiente cuórum**:**

Dr. Luis Emilio Cuenca Botey, presidente; MBA. Eduardo Rodríguez del Paso, vicepresidente; Licda. Sonia Mora Jiménez, secretaria; MBA Fernando Víquez Salazar, vocal.

Lic. Rafael Eduardo Fernández Zamora, en su condición de fiscal.

El Sr. Allan Enrique Castro Tasara no participa debido a la renuncia presentada en la sesión 11-25, artículo VII, del 12 de mayo del 2025.

Además, asisten como invitados:

Por BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A

MBA. Douglas Montero Arguedas, gerente de la sociedad; Lic. José Alberto Rodríguez Sánchez, gerente Área Operaciones; Licda. María José Mora Bermúdez, jefe de Riesgo y Control Normativo; Lic. Roberto Quesada Campos, auditor interno.

Por Banco de Costa Rica:

Licda. Rossy Durán Monge subgerente de Negocios a.i.; Lic. German Brenes Roselló, gerente de Área Administrativo Jurídico; Licda. Joaquinita Arroyo Fonseca, asesora jurídica Junta Directiva; MBA Pablo Villegas Fonseca, secretario General Junta Directiva.

El señor Manfred Sáenz Montero, gerente Corporativo Jurídico no participa en cumplimiento a lo dispuesto por esta Junta Directiva, en las sesiones 31-24, artículo IV, punto 3), del 14 de octubre del 2024 y 34-24, artículo XIII, punto 3, del 6 de noviembre del 2024, y en acatamiento a la resolución de la Superintendencia General de Valores, SGV-R-167-2024.

La señora María Eugenia Zeledón Porras, auditora General Corporativo, no asiste por estar atendiendo funciones propias de su cargo.

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

El señor **Luis Emilio Cuenca Botey** somete a consideración del directorio, el orden del día propuesto para la sesión extraordinaria 13-25, que se transcribe a continuación:

A. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA

B. ASUNTOS INFORMATIVOS

B.1 *Análisis de los escenarios de la oferta de venta del Parque Empresarial del Pacífico. (CONFIDENCIAL)*

C. CORRESPONDENCIA

C.1 *Oficio Sugeval, convocatoria Junta Directiva a reunión el 17 junio, 2025. (CONFIDENCIAL)*

Así las cosas, el señor **Luis Emilio Cuenca Botey** dice: "Entonces, estaríamos comenzando esta sesión extraordinaria 13-25 al ser las 3:02 de la tarde, de hoy miércoles 4 de junio, comenzamos con la aprobación del orden del día ¿No sé si alguien tiene alguna observación?".

Al no solicitar ninguno de los presentes la palabra, el señor **Cuenca** refiere: "No hay observaciones, aprobamos, entonces, el orden del día"

Los señores directores manifiestan estar de acuerdo.

Después de considerar el asunto,

LA JUNTA ACUERDA:

Aprobar el orden del día de la sesión extraordinaria 13-25, conforme se consigna en la parte expositiva de este acuerdo.

ACUERDO FIRME

ARTÍCULO II

Declarar PRIVILEGIADO y CONFIDENCIAL este acuerdo, así como la documentación de soporte, por cuanto el tema se relaciona con la estrategia de la sociedad y por tratarse de información privilegiada de acuerdo con los artículos 102 y 103 de la Ley No. 7732, *Ley Reguladora del Mercado de Valores* y de uso restringido, de conformidad con lo establecido en el artículo 273 de la *Ley General de la Administración Pública.*

ARTÍCULO III

En el capítulo de agenda denominado C*orrespondencia,* el señor **Pablo Villegas Fonseca,** con instrucciones de la presidencia, presenta el oficio G41/0, referencia 1039, de fecha 29 de mayo del 2025, remitido por el señor Tomás Soley Pérez, superintendente de la Superintendencia General de Valores (Sugeval), dirigido a los miembros de la Junta Directiva y a la fiscalía de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A. mediante el cual cursa convocatoria a esta Junta Directiva para una reunión presencial, el próximo martes 17 de junio del 2025, a las 4:00 pm, en las oficinas de la Sugeval, a efectos de que se presenten las acciones que se están realizado o se espera realizar en adelante en el caso del Parque Empresarial del Pacífico, propiedad de BCR Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado y del BCR Fondo de Inversión de Desarrollo de Proyectos Parque Empresarial Lindora.

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.

Seguidamente, se transcribe el oficio G41/0, referencia 1039 detallado anteriormente.

(...)

A continuación, se transcriben los comentarios efectuados durante el conocimiento del asunto, para lo cual, el señor **Luis Emilio Cuenca Botey** dice: “Y pasamos entonces a la *Correspondencia*, don Pablo (Villegas)”.

Al respecto, menciona el señor **Pablo Villegas Fonseca**: “Sí, señor, con mucho gusto. Se les circuló oficio de fecha 29 de mayo, enviado por el señor Tomás Soley Pérez, superintendente general de Valores, dirigido a los miembros de este órgano de dirección y también al señor fiscal, don Rafael Fernández Zamora, mediante el cual convoca a esta Junta Directiva y Fiscalía a una reunión a celebrarse en las oficinas de la Superintendencia (General de Valores) el próximo martes 17 de junio del 2025, a partir de las 4:00 de la tarde, reitero en modalidad presencial en el edificio de la Sugeval, con el propósito de analizar específicamente, dos temas que están indicados en la nota, uno relacionado con las gestiones o ventas del inmueble del Parque Empresarial del Pacífico, y otro tema relacionado con el plan de reestructuración de deuda asumida, relacionado específicamente con el Fondo de Inversión de Desarrollo del Proyecto Parque Empresarial Lindora.

En este caso, si lo tienen a bien, la propuesta de acuerdo en principio sería trasladar este oficio a la Gerencia de la sociedad para que prepare la documentación a efectos de lo que se vaya a exponer el día de la reunión. Asimismo, don Luis, usted en su momento me había indicado valorar la posibilidad de que a esta reunión puedan asistir doña Joaquinita Arroyo en calidad de asesora de la Junta Directiva y también don German Brenes Rosselló y que si lo tienen a bien, se adopte entonces este acuerdo en firme”.

Posteriormente, el señor **Cuenca** menciona: “Sí, a ver, mi propuesta es que asista don Douglas (Montero) y no quiero cargar agendas porque ocupamos que venga asesoría legal sin duda alguna a esa reunión y la administración, que es la que conduce el detalle de lo que nosotros le hemos dado seguimiento con respecto a los dos temas que está solicitando el regulador ¿Si lo tienen a bien? O sea, si viene don German, genial, pero no quiero yo tampoco ocupar agendas.

Lo que sí necesitamos es que sin duda alguna que nos acompañen nuestra asesora legal y eventualmente, alguien de la dirección jurídica (Gerencia Corporativa Jurídica), si está disponible y si es posible. Lo que no quiero es que vayamos al regulador, solo la Junta Directiva, no considero eso, digamos, correcto ¿Doña Joaquinita?”.

En seguida, agrega la señora **Joaquinita Arroyo Fonseca**: “Sí, por mi parte no hay ningún inconveniente, claro que sí estaría acompañándolos a la convocatoria que están haciendo”.

Toma la palabra el señor **Fernando Víquez Salazar** y externa: “Perdón ¿Y la idea es que vayamos todos don Luis?”.

Sobre el particular, el señor **Luis Cuenca** dice: “Nos están convocando a todos, pero yo creo que quien no tenga disponibilidad, bueno, no sé, digo yo, esto no es como cuando a uno lo convocan a la Asamblea Legislativa, que lo van a buscar con patrulla ¿O el regulador también lo puede ir a buscar a uno con patrulla?”.

Entonces, el señor **Douglas Montero Arguedas** añade: “Yo creo que no lo manda a buscar con patrulla y perdón, que les interrumpa, pero yo creo que el regulador sí está esperando que la Junta (Directiva) vaya completa. La primera vez que nos convocó que fuimos don Eduardo (Rodríguez) Luis y don Rafa (Rafael Fernández) bueno, en ese mismo día la Sugeval le expresó que ellos habían mandado la invitación a toda la Junta. Yo sé que es una decisión de ustedes, pero creo que sería importante que asista la mayor cantidad de miembros”.

Por su parte, manifiesta el don **Luis**: “Sí, de acuerdo. Bueno, de mi parte confirmado una vez más, ¿doña Sonia (Mora) creo, creo que usted tiene la mano arriba?”.

Ahora bien, indica la señora **Sonia Mora Jiménez**: “Sí, don Luis. Bueno, la nota viene dirigida específicamente a nosotros, entonces de ahí yo creo que lo más conveniente sería que vayamos. Lo que yo no sé, don Luis si es posible que por lo menos nos hagan un resumen de lo que se va a presentar en ese momento.

Por ejemplo, las negociaciones que se tienen con el PEL (Parque Empresarial Lindora) a mí me interesa conocerlas, porque como ya doña Rossy (Durán) nos había hecho un pequeño resumen de cómo estaba esa negociación, pero no sé a qué grado de avance se habrá llegado y a mí me gustaría por lo menos ir, porque no sé si el regulador nos va a hacer alguna consulta particular a alguno de nosotros, no solamente a usted, don Luis, como presidente. Entonces, sí me gustaría eso. Gracias”.

Así las cosas, expresa don **Luis Emilio**: “Muy bien. Entonces, si les parece, yo coordino con don Pablo, para que eventualmente hagamos una reunión, para que todos estemos, digamos, para alinear o equiparar el nivel de conocimiento en detalle de estos temas que hemos conocido ya muchas veces, pero efectivamente, son tantos temas que no nos podemos acordar de todo y si les parece, lo hacemos de esa manera.

Bueno, perfecto, entonces con esas aclaraciones o especificaciones y con la logística que necesitamos en términos de ..., por favor, don Pablo nos ayuda a organizar una reunión previa. Estaríamos entonces pidiéndole a la Gerencia que le responda, bueno, como lo dijo don Pablo, que prepare los documentos para poder preparar esa sesión con el regulador, instando a todos los miembros que esta Junta Directiva, en la medida de sus posibilidades que puedan asistir a esa reunión”.

Hace uso de la palabra el señor **Villegas** y agrega: “Y si lo tiene a bien, don Luis se me quedó en el tintero, también instruir a la Secretaría (de la Junta Directiva) acusar recibido a la Superintendencia e informar que se va a contar con la participación del directorio en los términos que usted acaba de mencionar”.

De seguido, dice don **Luis**: “Muy bien”.

Continua diciendo don **Pablo**: “Y, para efectos de la reunión coordinaría directamente con don Douglas para efectos de que tenga ya el material que se va a discutir y que quede toda la información de manera oportuna para que sea de conocimiento de ustedes”

Entonces, añade don **Luis Emilio**: “Excelente, perfecto”.

Recomienda doña **Joaquinita**: “Don Luis Emilio, en firme (el acuerdo)”.

Finaliza el tema el señor **Cuenca Botey** diciendo: “En firme, sí, por favor, para que podamos proceder cuanto antes si les parece”.

Los miembros del directorio manifiestan estar de acuerdo con la propuesta.

Después de considerar el asunto,

LA JUNTA ACUERDA:

1.- Dar por conocido el oficio G41/0, referencia 1039, de fecha 29 de mayo del 2025, remitido por el superintendente de la Superintendencia General de Valores (Sugeval), relacionado con la convocatoria a esta Junta Directiva para una reunión presencial, el próximo martes 17 de junio del 2025, a las 4:00 pm, en las oficinas de la Sugeval, a efectos de que se presenten las acciones que se están realizado o se espera realizar en adelante en el caso del Parque Empresarial del Pacífico, propiedad de BCR Fondo de Inversión Inmobiliario No Diversificado y del BCR Fondo de Inversión de Desarrollo de Proyectos Parque Empresarial Lindora.

2.- Encargar a la Gerencia de la sociedad para que prepare la documentación respectiva en atención a lo indicado en el oficio G41/0, referencia 1039, conocido en el punto 1, de este acuerdo.

3.- Encargar a la Gerencia de la sociedad para que, en coordinación con la Secretaría de la Junta Directiva se convoque a una reunión de trabajo y coordinación, para revisar, previo a la fecha de la reunión, la información que fue preparada por la Gerencia de la sociedad, sobre los temas solicitados en la nota recibida de la Superintendencia General de Valores (Sugeval).

4.- Instruir a la Secretaría de la Junta Directiva acusar recibido del oficio G41/0, referencia 1039, conocido en el punto 1, anterior, a la Superintendencia General de Valores, en esta oportunidad, para lo que corresponda.

ACUERDO FIRME

ARTÍCULO IV

Termina la sesión extraordinaria 13-25, a las dieciséis horas con ocho minutos.