

Acta de la sesión ordinaria 14-24, celebrada virtualmente por la Junta Directiva de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., el lunes trece de mayo del dos mil veinticuatro, a las quince horas con cuarenta minutos, con el siguiente quórum:

(1) Licda. Mahity Flores Flores, presidenta; MBA. (2) Eduardo Rodríguez del Paso, vicepresidente; Dr. Luis Emilio Cuenca Botey, tesorero; Licda. Sonia Mora Jiménez, secretaria; MBA Fernando Víquez Salazar, vocal.

MBA. Marco Montero Jiménez, en su condición de fiscal.

(1) Se suspende la telepresencia según se consigna en los artículos VIII y XIV, y se reincorpora a la sesión, según se consigna en el texto de los artículos X y XVI.

(2) Preside la sesión según se indica en el texto de los artículos VIII y XIV.

**Además, asisten como invitados:**

**Por BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A**

(3) MBA. Allan Marín Roldán, gerente; (3) Lic. Álvaro Jiménez Villegas, asesor legal; Lic. Roberto Quesada Campos, auditor interno; (3) Lic. José Alberto Rodríguez Sánchez, gerente a.i. Área de Operaciones BCR SAFI; (3) Licda. María José Mora Bermúdez, jefe de Riesgo y Control Normativo.

**Por Banco de Costa Rica:**

Lic. Manfred Sáenz Montero, gerente corporativo jurídico; Dr. Juan Carlos Castro Loría, asesor jurídico Junta Directiva; Licda. María Eugenia Zeledón Porras, auditora general corporativa a.i.; (3) MSc. Minor Morales Vincenti, gerente corporativo de Riesgos; Licda. María José Araya Álvarez, asistente a.i. Secretaría Junta Directiva.

El señor Douglas Soto Leitón no participa por atender asuntos propios de su cargo.

(3) Se suspende la telepresencia según se consigna en el artículo XIV y se reincorporan a la sesión, según se consigna en el texto del artículo XVI y se finaliza la telepresencia según se indica en el texto del artículo XVIII.

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 14-24, que se transcribe a continuación:

**A. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA**

**B. APROBACIÓN DE ACTAS**

**B.1 Acta de la sesión ordinaria 13-24, celebrada el 29 de abril del 2024.**

**C. ASUNTOS RESOLUTIVOS**

**Gerencia de la sociedad**

**C.1** Plan de Desarrollo Nuevos Fondos de Inversión. (CONFIDENCIAL).

**C.2** Actualización de los Prospectos de Inversión de los Fondos Financieros. (PÚBLICO).

**D. ASUNTOS INFORMATIVOS**

**Oficina de Gobierno Corporativo BCR:**

**D.1** Informe de los resultados de la autoevaluación de la Junta Directiva, para el año 2023. (CONFIDENCIAL).

**Gerencia de la sociedad:**

**D.2** Situación actual de los fondos financieros. Atiende acuerdo sesión 35-23, art. XII, pto. 2). (CONFIDENCIAL).

**D.3** Proyecto Infraestructura Hídrico 01-24 Fondo de Inversión Inmobiliario. Atiende acuerdo sesión 11-23, art. VII., pto. 2). (CONFIDENCIAL).

**D.4** Modelo de negocio y metodología para estimación de cuentas por cobrar NIIF 9. (CONFIDENCIAL).

**D.5** Informe del avance de la gestión comercial y desempeño de canales, con corte a marzo 2024 (CONFIDENCIAL).

**D.6** Informe acerca del detalle de adquisiciones inmobiliarias. Atiende acuerdo sesión 08-24, art. XVIII, pto. 3) (CONFIDENCIAL).

**E. CORRESPONDENCIA**

**F. ASUNTOS VARIOS**

Así las cosas, la señora **Mahity Flores Flores** dice: “Vamos a dar inicio a la sesión ordinaria número 14-24, de hoy lunes 13 de mayo, al ser las 3:40 de la tarde y como primer punto tenemos la aprobación del orden del día ¿Don Allan (Marín)?”.

Al respecto, manifiesta el señor **Allan Marín Roldán**: “Buenas tardes a todos para solicitar respetuosamente el que sea trasladado de *Asuntos Informativos* el tema *D.4 modelo de negocio y metodología para estimación de cuentas por cobrar NIIF 9* hacia *Asuntos Resolutivos*, dado que así corresponde como punto C.3.

El otro es solicitar también respetuosamente la incorporación en *Correspondencia* de la resolución de Sugeval (Superintendencia General de Valores) que llegó el día de hoy sobre la autorización para la sustitución de la SAFI del Fondo de Renta y Plusvalía. Y por último, para incorporar en *Asuntos Varios* un tema de asuntos regulatorios, el cual es confidencial. Eso sería doña Mahity”.

Posteriormente, la señora **Flores Flores** agrega: “OK. Tendríamos dos nuevos puntos y cambiar el orden del punto C.3. También hay una nota que van a estar viendo los señores directores, temas de *Correspondencia* estaríamos incluyendo. Y, en asuntos de directores, un comentario muy breve que les voy a hacer. Muchísimas gracias. Entonces, si están de acuerdo con los cambios ¿Doña María José (Araya)?”.

Entonces, manifiesta la señora **María José Araya Álvarez**: “Gracias doña Mahity, solicitar la anuncia al directorio para incorporar en *Asuntos Varios* un tema de la auditoría que sería la autoevaluación de la calidad”.

Toma la palabra el señor **Fernando Víquez Salazar** e indica: “Doña Mahity, vos estás incluyendo también en Correspondencia ...”.

De inmediato refiere la señora **Mahity Flores**: “El punto que hablamos en la en la mañana. Sí señor, ese mismo, eso es, sí señor”.

Solicita el uso de la palabra el señor **Roberto Quesada Campos** y expresa: “Doña Mahity, no sé si usted me permitiría solicitar la inclusión de un punto en asuntos de directores donde la Auditoría quiere comentarle únicamente a los directores unos asuntos. Gracias”.

Seguidamente, la señora **Flores Flores** dice: “Muy bien. Entonces, si les parece, dejaríamos el capítulo de asuntos de directores en la agenda de último para ver el tema de don Roberto. Y ahí podría yo hacer el comentario también ¿Doña María José?”.

Señala la señora **Araya Álvarez**: “Sí, señora, el oficio también sería confidencial, doña Mahity”.

En consecuencia la señora **Mahity Flores** refiere: “¿El oficio que vamos a incorporar?”.

Por consiguiente, la señora **María José Araya** indica: “El que se vio ahora en BCR (se refiere a la sesión de Junta Directiva del Banco)”.

A continuación, doña **Mahity Flores** dice: “OK. Gracias, doña María. Muy bien, entonces, con esas modificaciones al orden del día, estaríamos aprobándolo”.

Los señores directores manifiestan estar de acuerdo.

Después de considerar el asunto,

#### **LA JUNTA ACUERDA:**

Aprobar el orden del día de la sesión ordinaria 14-24, con el traslado del punto *D.4 Modelo de negocio y metodología para estimación de cuentas por cobrar NIIF 9 de Asuntos Informativos a Asuntos Resolutivos*. Asimismo, la inclusión de temas en los capítulos de agenda denominados: *Correspondencia, Asuntos Varios y Asuntos de la 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, el acta de la sesión ordinaria 13-24 celebrada el veintinueve de abril del dos mil veinticuatro.

A continuación, se transcribe, de manera literal, los comentarios realizados en este capítulo, para lo cual, la señora **Mahity Flores Flores** introduce diciendo: “Vamos a continuar con la aprobación de las actas. ¿Algún comentario? Le dejo la palabra a doña María José (Araya)”.

Al respecto, expresa la señora **María José Araya Álvarez**: “Gracias. Comentarles, que una vez circulada el acta en referencia no se recibieron observaciones. El

acta que se encuentra en *SharePoint* está disponible para su aprobación, si lo tienen a bien. Es importante dejar constando que el artículo XIV no fue remitido a doña Mahity”.

Para finalizar la señora **Flores Flores** dice: “Muy bien, señores directores si están de acuerdo, estaríamos aprobando el acta y en el caso mío en el artículo XIV no, porque me excusé de ese conocimiento. Muy bien, muchas gracias”.

Los señores directores manifiestan estar de acuerdo con la aprobación del acta.

Después de considerar el asunto,

#### **LA JUNTA ACUERDA:**

- 1.- Aprobar el acta de la sesión ordinaria 13-24, celebrada el veintinueve de abril del dos mil veinticuatro.
- 2.- Dejar constando que en el acta ordinaria 13-24, el artículo XIV no fue remitido a la señora Mahity Flores Flores, ya que se excusó del conocimiento del tema, según se consigna en la parte expositiva de este acuerdo.

#### **ACUERDO FIRME**

#### **ARTÍCULO III**

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 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* (7975, del 04 de enero del 2000).

#### **ARTÍCULO V**

Declarar CONFIDENCIAL este acuerdo, así como la documentación de soporte, por cuanto el tema discutido se relaciona con asuntos estratégicos, gestión de riesgo 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 04 de enero del 2000).

#### **ARTÍCULO VI**

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 VII**

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 VIII**

En el capítulo de agenda denominado *Asuntos Informativos*, la señora **Mahity Flores Flores**, solicita abstenerse del conocimiento del informe relacionado con el Proyecto Infraestructura Hídrico 01-24, Fondo de Inversión Inmobiliario.

A continuación, se transcribe el comentario realizado sobre este asunto, para lo cual, la señora **Mahity Flores Flores** dice: “Con respecto al punto que sigue, yo voy a solicitar a doña María José (Araya Álvarez, asistente Secretaria de Junta Directiva) que por favor me ponga en la sala de espera y por ser un tema de seguimiento del PEP (Parque Empresarial del Pacífico) y don Eduardo que se haga cargo por favor”.

Indica, el señor **Eduardo Rodríguez del Paso**: “De acuerdo”.

Los señores directores manifiestan estar de acuerdo y a las diecisiete horas con quince minutos, se traslada a la sala de espera virtual a la señora Mahity Flores.

En consecuencia, a partir de este momento, preside la sesión el señor Eduardo Rodríguez del Paso, vicepresidente de la Junta Directiva de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.

Después de considerar el asunto,

### **LA JUNTA ACUERDA:**

- 1.- Tomar nota que a partir de este momento se suspende temporalmente la telepresencia de la señora Mahity Flores Flores, presidente de la Junta Directiva de BCR SAFI. En consecuencia, el señor Eduardo Rodríguez del Paso preside la sesión en su condición de vicepresidente de la Junta Directiva de BCR SAFI para analizar el tema por conocer.
- 2.- Dejar constando que la señora Mahity Flores Flores se abstiene del conocimiento de los temas que atañen al Parque Empresarial del Pacífico, por un tema de prudencia en el conocimiento del asunto.

### **ACUERDO FIRME**

### **ARTÍCULO IX**

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 X**

En el capítulo de agenda denominado *Asuntos Informativos*, el señor **Allan Marín Roldán** propone a la Junta Directiva de BCR SAFI, por lo avanzado del tiempo y salvo mejor criterio de los señores directores, que el siguiente tema sea trasladado para la próxima sesión:

#### ***Asuntos Informativos***

**D.5** *Informe del avance de la gestión comercial y desempeño de canales, con corte a marzo 2024.*

De seguido, a las diecisiete horas con veintiún minutos se reincorpora a la sesión, vía telepresencia, la señora Mahity Flores Flores.

A continuación, se transcribe la exposición del tema, así como los comentarios realizados sobre este asunto. El señor **Allan Marín Roldán** indica: “Yo les iba a proponer a ustedes, por temas de tiempo, si podíamos pasar el punto *D.5*, que es el informe de avance de gestión comercial y desempeño de canales para la siguiente sesión, de manera que podemos avanzar”.

Al respecto, don **Eduardo Rodríguez** indica: “Muy bien. Entonces, pasaríamos al punto *D.6*”.

Sobre el mismo punto, la señora **Mahity Flores Flores** menciona: “Gracias, don Eduardo. Bien, entonces estaríamos sacando el punto *D.5*, para incluirlo en una próxima sesión de Junta Directiva”

Los señores directores manifiestan estar de acuerdo.

Después de considerar el asunto,

#### **LA JUNTA ACUERDA:**

Disponer que, en el orden del día de la próxima sesión, se incluya el siguiente tema, por las razones indicadas en la parte expositiva de este acuerdo:

- Informe del avance de la gestión comercial y desempeño de canales, con corte a marzo 2024.

#### **ACUERDO FIRME**

### **ARTÍCULO XI**

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 XII**

En el capítulo de agenda denominado *Correspondencia*, según lo dispuesto en el orden del día, el señor **Allan Marín Roldán** presenta el oficio SGV-R-85-2024, fechado 10 de mayo del 2024, remitido por el señor Tomás Soley Pérez, superintendente General de Valores, mediante el cual informa que se autoriza, sujeto al cumplimiento de lo establecido

en esta resolución, la sustitución en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios a BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. por Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. como sociedad administradora del Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía No Diversificado.

Copia del oficio 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 anteriormente detallado.

*SGV-R-85-2024 Superintendencia General de Valores. Despacho del Superintendente General de Valores. A las diecinueve horas del diez de mayo del dos mil dos mil veinticuatro.*

**Considerando que:**

*I. El Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero, mediante el artículo 9 del acta de la sesión 1738-2022, celebrada el 20 de junio del 2022, acordó ordenar el traslado temporal de la administración del Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía No Diversificado de Aldesa Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. hacia BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. y que el plazo temporal de dicho acuerdo sería por un periodo de 18 meses, los cuales vencían el 23 de diciembre del 2023.*

*II. Mediante el artículo 6 del acta de la sesión 1833-2023, celebrada el 13 de noviembre del 2023, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero acordó la extensión del traslado temporal de la administración del Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía No Diversificado por parte de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. para que finalice como máximo el 29 de febrero de 2024.*

*III. Mediante el artículo 9 del acta de la sesión 1845-2024, celebrada el 26 de febrero del 2024 y por recomendación de la Superintendencia General de Valores, el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero acordó ampliar el plazo de traslado temporal de la administración del Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía No Diversificado hacia BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. para que finalice como máximo el 28 de junio de 2024.*

*IV. Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. y BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. efectuaron una primera solicitud de autorización para que la primera sustituya a la segunda en la administración del Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía No Diversificado.*

*V. La sustitución de la sociedad administradora del Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía No Diversificado fue autorizada mediante la asamblea de inversionistas del Fondo celebrada el 13 de noviembre del 2023. Los acuerdos de la asamblea fueron informados mediante el Comunicado de Hecho Relevante Ref. CHR-4235 del 14 de noviembre del 2023 (día siguiente a su celebración).*

*VI. Mediante la Resolución SGV-R-36-2024 del 28 de febrero del 2024, esta Superintendencia rechazó la solicitud de sustitución de sociedad administradora para el Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía presentada por BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. y Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A., en vista de que se hizo imposible continuar en su momento con la atención del trámite de autorización, ante la falta de claridad y precisión de lo acordado en asamblea de inversionistas respecto del porcentaje de participaciones en derecho de receso (el cual alcanzó 12,58%) y ordenó a BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A., celebrar una nueva asamblea de inversionistas a más tardar el 30 de abril del 2024, con la finalidad de:*

*a. Confirmar que, con el porcentaje del 12,58% de participaciones en derecho de receso contabilizado, comunicado por BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. y*

*aceptado por Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A., se mantiene la decisión de que la segunda sea la sociedad administradora que asumirá la administración del Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía No Diversificado.*

*b. En caso de que la asamblea de inversionistas confirme lo anterior, determinar el momento preciso a partir de la cual iniciará el plazo acordado para que Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. dé atención al pago del derecho de receso.*

*1. En caso de que la asamblea de inversionistas no confirme la decisión de que Vista SFI asuma la administración del fondo, se someta a conocimiento, discusión y aprobación de los inversionistas la liquidación del Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía No Diversificado, y los mecanismos para su ejecución antes del vencimiento de la administración temporal otorgada a BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. como máximo al viernes 28 de junio del 2024.*

*VII. El 30 de abril del 2024, se celebró una nueva asamblea de inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía en la que se acordó ratificar que Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A., a partir del 16 de mayo del 2024, pase a administrar el Fondo, con el 12,58% del derecho de receso ejercido.*

*VIII. La sustitución de la sociedad administradora del Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía No Diversificado otorga el derecho de receso para aquellos inversionistas presentes en la asamblea y los ausentes que manifiesten su desacuerdo con la sustitución. Según lo acordado en las asambleas de inversionistas se estableció un plazo máximo de un año (prorrogable por un período igual), contado a partir del 16 de mayo del 2024, para el pago de las participaciones producto del derecho de receso. La fuente de pago del derecho de receso será la venta de inmuebles.*

*IX. El artículo 25 del Acuerdo SUGEVAL 8-09 Reglamento General sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión establece que “una vez que hayan sido satisfechos todos los requisitos solicitados en la Resolución y haya finalizado el reembolso de las participaciones en derecho de receso, la Superintendencia emitirá la carta de cumplimiento de requisitos finales para la autorización de la modificación, la que surte efecto al día hábil siguiente de su notificación”. En este caso el mecanismo que se utilizará para brindar el derecho de receso para aquellos inversionistas presentes en la asamblea y los ausentes fue debidamente puesto en conocimiento de los inversionistas por parte de Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A., sociedad que fue elegida por mayoría para asumir la gestión del fondo y por ende, es la responsable de ejecutar el mecanismo propuesto. A fin de poder ejecutar el mecanismo de redención propuesto para brindar el derecho de receso en referencia, es preciso que la sociedad administradora que fue elegida por la mayoría de los inversionistas en el seno de la asamblea, como la entidad sustituta para asumir la gestión del fondo de inversión, sea debidamente autorizada por esta Superintendencia de previo a ejecutar dicho mecanismo.*

*X. El libro de actas de asamblea de inversionistas del Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía No Diversificado se lleva en formato físico y se encuentra debidamente legalizado por esta Superintendencia. Una vez autorizada e inscrita en el Registro Nacional de Valores la sustitución de la sociedad administradora, la sociedad administradora que asume la gestión del fondo de inversión debe presentar a la Superintendencia General de Valores el libro de actas de la asamblea de inversionistas del Fondo, con el fin de efectuar las legalizaciones correspondientes ante la sustitución de sociedad administradora.*

*XI. Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. solicitó autorización para modificar el prospecto del Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía No Diversificado. Los cambios se derivan de la sustitución de la sociedad administradora y consisten en la información que se revela de la sociedad administradora y los órganos de gestión del Fondo. Dichos ajustes no corresponden a modificaciones al régimen de inversión del fondo y, por tanto, no brindan el derecho de receso. Se tramitan junto con la solicitud de sustitución de la sociedad administradora,*



de modo que el prospecto se mantenga actualizado y muestre con oportunidad la información de la nueva sociedad administradora y los órganos de gestión del Fondo en referencia.

XII. De acuerdo con lo establecido en el artículo 74 de la Ley Constitutiva de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), el solicitante de todo trámite que se realice ante la Superintendencia General de Valores debe estar al día con los pagos de las cuotas obrero-patronales. Se consultó en el Sistema Centralizado de Recaudación de la CCSS el estado de morosidad patronal de Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. y de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. y de conformidad con la información obtenida el 9 de mayo del 2024, dichas sociedades se encuentran al día con sus obligaciones obrero-patronales. Asimismo, según lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares, los patronos que realicen trámites con la Administración Pública, deberán estar al día en el pago de sus obligaciones con el Fodesaf, por lo que se efectuó la consulta respectiva y al 9 de mayo del 2024 se determinó que dichas sociedades no tienen deudas pendientes con esta institución.

XIII. Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. y BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. cumplieron con los requisitos establecidos en los artículos 7, 25, y 25 bis del Acuerdo SUGEVAL 8-09 Reglamento General sobre Sociedades Administradoras y Fondos de Inversión, y en la Ley Reguladora del Mercado de Valores de Costa Rica, No. 7732, para la sustitución de la sociedad administradora y la modificación del Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía No Diversificado.

XIV. De conformidad con lo establecido en el inciso k) del artículo 8 de la Ley Reguladora del Mercado de Valores, corresponde al Superintendente autorizar el funcionamiento de los sujetos fiscalizados y la realización de la oferta pública.

**Resuelve:**

1. Autorizar, sujeto al cumplimiento de lo establecido en esta Resolución, la sustitución en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. por Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. como sociedad administradora del Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía No Diversificado. Las características principales del fondo de inversión cuya administración se sustituirá son:

<b>Nombre</b>	<b>Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía No Diversificado</b>
<i>Código ISIN</i>	<i>CRALDSFL0066</i>
<i>Fecha de autorización</i>	<i>10 de mayo de 1999</i>
<i>Tipo de fondo</i>	<i>No financiero/cartera inmobiliaria</i>
<i>Tipo de reembolso</i>	<i>Cerrado</i>
<i>Moneda de suscripciones, reembolso e inversión de la cartera</i>	<i>Dólares</i>
<i>Monto total autorizado</i>	<i>\$56.295.789</i>

2. Autorizar, sujeto al cumplimiento de lo establecido en esta Resolución, la modificación en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios del Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía No Diversificado. Los cambios se derivan de la sustitución de la sociedad administradora y consisten en la información que se revela de la sociedad administradora y los órganos de gestión del fondo.

3. Autorizar a Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. para que edite la versión definitiva del prospecto del Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía No Diversificado, del cual

deberá remitir un ejemplar en formato electrónico que incorpore los cambios autorizados en el numeral anterior, así como la declaración jurada rendida ante notario público por el representante legal, en donde se confirma que dicho documento corresponde a la versión definitiva del prospecto aprobada por la Superintendencia en el trámite de modificación. Dicha declaración jurada podrá ser presentada en soporte electrónico o soporte físico, y deberá cumplir con lo dispuesto en las Leyes No. 7764 Código Notarial, No. 8454 Ley de Certificados Firmas Digitales y Documentos Electrónicos, No. 7202 Ley del Sistema Nacional de Archivos; así como su respectiva reglamentación y el Reglamento de Documentos Notariales Extraprotocolares en soporte electrónico emitido por el Consejo Superior Notarial. Asimismo, deberá mantener en las oficinas propias y de las de las entidades comercializadoras la cantidad suficiente de prospectos para la consulta del público inversionista. El prospecto estará disponible en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios para la consulta de la Bolsa Nacional de Valores S.A. y del público, una vez que se emita la carta sobre el cumplimiento de requisitos finales indicada en el numeral 5 de esta Resolución.

4. Aceptar el contenido del plan de sustitución de sociedad administradora presentado a esta Superintendencia el cual contiene el cronograma de las actividades por realizar.

5. Comunicar a Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. que a más tardar al mediodía del 15 de mayo del 2024 debe presentar la documentación descrita en el numeral 3 anterior. La Superintendencia General de Valores emitirá una carta de cumplimiento de requisitos finales una vez que estos hayan sido presentados a satisfacción. Las modificaciones al prospecto autorizadas en el numeral 2) surten efecto al día hábil siguiente de su notificación.

6. Solicitar a Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. que, una vez efectuado el reembolso a los inversionistas según el procedimiento dispuesto, comunique a esta Superintendencia los resultados de su ejecución, identificando mediante código a los clientes que fueron reembolsados, el valor de participación asignado a cada uno, e identificar a la entidad de custodia de las participaciones del inversionista. Asimismo, según lo acordado en asamblea de inversionistas, Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. cuenta con el plazo de un año, contado a partir del 16 de marzo del 2024 (prorrogable por única vez por un plazo igual), para atender el derecho de reembolso.

7. Informar a Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. y a BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, que se estará solicitando a la Bolsa Nacional de Valores la suspensión de la negociación de las participaciones del Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía No Diversificado.

8. Manifestar a Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. y a BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión que el traslado operativo del Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía No Diversificado, debe completarse el 15 de mayo del 2024, una vez que reciba la carta de cumplimiento citada en el numeral 5 anterior, siendo que Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. asumirá oficialmente la administración del Fondo el 16 de mayo del 2024.

9. Solicitar a Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. que una vez que reciba la carta de cumplimiento de requisitos finales, informe al mercado mediante un Comunicado de Hecho Relevante sobre la autorización de la solicitud de sustitución de sociedad administradora, así como los cambios autorizados al fondo de inversión en referencia, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo SGV-A-61 Acuerdo sobre hechos relevantes y sus modificaciones.

10. Indicar a Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. que, cuenta con un plazo de 10 días hábiles contados a partir de la notificación de la carta de cumplimiento para ingresar en el Sistema de Registro y Actualización de Roles la información de los órganos de gestión y control, de conformidad con lo indicado en el prospecto del fondo de inversión en referencia.

11. Manifestar a Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A., que una vez autorizada e inscrita en el Registro Nacional de Valores la sustitución de la sociedad administradora debe presentar a la Superintendencia General de Valores el libro de actas de la asamblea de inversionistas del

fondo en referencia, con el fin de efectuar las legalizaciones correspondientes ante la sustitución de sociedad administradora.

12. Recordar a Vista Sociedad de Fondos de Inversión S.A., que es su responsabilidad tramitar ante la Bolsa Nacional de Valores, S.A. e Interclear Central de Valores, S.A., cualquier ajuste o gestión que corresponda para la negociación y la anotación de estos valores.

13. Recordar a Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. que debe efectuar cualquier gestión que se requiera ante el Registro Público para la adecuada administración del fondo de inversión.

14. Aclarar a BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión y a Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. que la autorización para la sustitución de sociedad administradora y para la modificación del prospecto no implica un pronunciamiento de SUGIVAL sobre la validez de las asambleas efectuadas y los acuerdos adoptados. La Superintendencia descansa para la valoración del caso sobre la información que le suministran las entidades gestoras. Por ende, se indica a las sociedades administradoras que eventuales acciones o gestiones judiciales tendientes a anular los acuerdos aprobados por la asamblea de inversionistas podrían tener consecuencias en el prospecto y en el fondo de inversión y, de ser el caso, generar responsabilidades para las sociedades administradoras.

15. Rige a partir de su comunicación.

A continuación, se transcribe los comentarios realizados sobre este asunto, para lo cual, la señora **Mahity Flores Flores** dice: “Continuaríamos en el capítulo de *Correspondencia*, en este caso tenemos la nota que solicitó don Allan (Marín) de Sugeval (Superintendencia General de Valores). Don Allan, para que se refiera, por favor”.

Al respecto, manifiesta el señor **Allan Marín Roldán**: “Sí, rápidamente, es nada más comentarles que hoy recibimos de Sugeval una resolución sobre la autorización para sustituir a la SAFI que va permanentemente administrar el Fondo de Inversión Renta y Plusvalía. En ese oficio, que es el SGVR 85-2024, se da la autorización expresa, para que Vista proceda con la administración y se da un plazo a más tardar del mediodía del 15 de mayo para el traspaso. Ya nosotros estamos internamente preparados para hacerlo, no tendríamos ningún inconveniente para hacer el traspaso. Y dentro del mismo oficio también se habla de algunos pasos que deben cumplir Vista posterior al traslado. Entonces, básicamente es resumir que la nota habla sobre esa autorización y para tranquilidad de los miembros de Junta Directiva operativamente estamos preparados para realizar el traspaso, en el plazo estipulado, eso sería”.

Seguidamente, dice la señora **Mahity Flores**: “Muchísimas gracias, don Allan. Entonces, estaríamos dando por conocida la nota. Gracias”.

Los señores directores se manifiestan de acuerdo.

Después de considerar el asunto,

#### **LA JUNTA ACUERDA:**

1. Dar por conocido el oficio SGV-R-85-2024, fechado 10 de mayo del 2024, remitido por el señor Tomás Soley Pérez, superintendente General de Valores, mediante el cual informa que se autoriza, sujeto al cumplimiento de lo establecido en esta resolución, la sustitución en el Registro Nacional de Valores e Intermediarios a BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. por Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A. como sociedad administradora del Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía No Diversificado.

2.- Instruir a la Gerencia de la sociedad informar a esta Junta Directiva lo sucedido en el traslado del Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía No Diversificado a Vista Sociedad de Fondos de Inversión, S.A.

### **ARTÍCULO XIII**

En el capítulo de agenda denominado *Asuntos Varios*, según lo consignado en el orden del día, el señor **Roberto Quesada Campos, auditor interno de la sociedad** en esta oportunidad, se refiere a la solicitud para la realización de la encuesta a la autoridad superior - Autoevaluación anual de calidad de la Auditoría Interna de BCR SAFI para el periodo 2023.

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: “Yo creo que los últimos dos puntos que tenemos uno tiene que ver con la Auditoría, que es el espacio que pidió don Roberto (Quesada). Entonces, don Roberto para que se refiera, por favor”.

Al respecto, comenta el señor **Roberto Quesada Campos**: “Sí, es que es en realidad, la aplicación de la encuesta que ustedes tienen que llenar por medio de un *link* que yo les envié a través de un correo a la Secretaría (de la Junta Directiva). Lo que hablé con doña María José (Araya) es que les vamos a dar chance de aquí al miércoles para que ustedes nos completen la encuesta, porque a más tardar el viernes nosotros tenemos que estar enviando la información para el Comité (Corporativo) de Auditoría”.

Sobre el particular, dice la señora **Mahity Flores**: “OK. Entonces, a ese punto me refería, más bien entonces hacer la instancia a los señores directores y a don Marco (Montero) también, verdad don Roberto que realice esa otra encuesta que tiene que ver con la Auditoría”.

Responde don **Roberto Quesada**: “Sí señora”.

Finalmente, la señora **Flores Flores** dice: “OK, muy bien”.

Después de considerar el asunto,

### **LA JUNTA ACUERDA:**

Instruir a la Secretaría de la Junta Directiva circular a los miembros de la Junta Directiva de BCR SAFI, el enlace provisto por la Auditoría Interna de la sociedad, a efectos de realizar la encuesta relacionada con la Autoevaluación Anual de la Calidad de dicha área para el periodo 2023.

### **ARTÍCULO XIV**

En el capítulo de agenda denominado *Asuntos Varios*, la señora **Mahity Flores Flores** solicita abstenerse del conocimiento del tema, dado que será conocido únicamente por los señores directores.

A continuación, se transcribe el comentario realizado sobre este asunto, para lo cual, la señora **Mahity Flores Flores** dice: “Hay un punto en el que yo también le voy a pedir a doña María José (Araya) que me pase a la salita de espera, que ella va a presentar o don Manfred (Sáenz)”.

A las diecisiete horas con treinta y cinco minutos se traslada a la señora Mahity Flores, presidenta de esta Junta Directiva y a los señores Allan Marín Roldán, gerente general BCR SAFI; Álvaro Jiménez Villegas, asesor legal de la sociedad; José Alberto Rodríguez Sánchez, gerente Área de Operaciones BCR SAFI; Minor Morales Vincenti, gerente corporativo de Riesgo BCR y la señora María José Mora Bermudez, jefe de Riesgo y Control Normativo BCR SAFI a la sala de espera virtual.

A partir de este momento, preside la sesión el señor Eduardo Rodríguez del Paso, en su condición de vicepresidente de esta Junta Directiva.

Después de considerar el asunto,

**LA JUNTA ACUERDA:**

1.- Tomar nota que a partir de este momento se suspende temporalmente la telepresencia de la señora Mahity Flores Flores, presidenta de la Junta Directiva de BCR SAFI; así como de la administración de la sociedad y del BCR. En consecuencia, el señor Eduardo Rodríguez del Paso preside la sesión en su condición de vicepresidente de la Junta Directiva de BCR SAFI para analizar el tema por conocer.

2.- Dejar constando que la señora Mahity Flores Flores se abstiene del conocimiento de los temas que atañen al Parque Empresarial del Pacífico, por un tema de prudencia en el conocimiento del asunto.

**ACUERDO FIRME**

**ARTÍCULO XV**

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 XVI**

De seguido al ser las diecisiete horas con cuarenta y un minutos se reanuda la telepresencia en la sesión de Junta Directiva de la señora Mahity Flores Flores, así como, de la administración de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A, los señores Allan Marín Roldán, Álvaro Jiménez Villegas, José Alberto Rodríguez Sánchez y la señora María José Mora Bermúdez y por parte del Banco de Costa Rica, el señor Minor Morales Vincenti.

Al respecto, el señor **Eduardo Rodríguez del Paso** indica: “¿Ya puede pasar doña Mahity (Flores)?”.

Sobre el particular, el señor **Manfred Sáenz Montero** refiere: “Sí señor”.

De inmediato, la señora María José Araya Álvarez traslada a la sesión de Junta Directiva a la señora Mahity Flores Flores y a los representantes de la administración del Banco de Costa Rica y de la sociedad.

En consecuencia, a partir de este momento, preside la sesión la señora Mahity Flores Flores, presidente de la Junta Directiva de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A.

**ACUERDO FIRME**

**ARTÍCULO XVII**

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 XVIII**

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. De seguido, la señora **Mahity Flores Flores** dice: “Yo creo que ahora sí, en este caso le damos las gracias a la administración. En el punto que sigue únicamente se quedarían don Roberto (Quesada), los señores directores y no sé si también doña María Eugenia (Zeledón) ¿O únicamente usted quiere hablarnos?”.

Al respecto, el señor **Roberto Quesada Campos** dice: “No hay problema que se quede doña María Eugenia, también”.

Continúa consultando doña **Mahity Flores**: “¿Y don Manfred (Sáenz) y don Juan Carlos (Castro)?”.

Sobre el particular el señor **Quesada Campos** refiere: “Sí, tampoco hay problema que se queden ellos dos”.

Así las cosas, agrega la señora **Flores Flores**: “Ah bueno de acuerdo. Entonces, gracias, señores”.

A las diecisiete horas con cincuenta minutos, se suspende telepresencia de los señores Allan Marín Roldán, gerente general BCR SAFI; Álvaro Jiménez Villegas, asesor legal de la sociedad; José Alberto Rodríguez Sánchez, gerente Área de Operaciones BCR SAFI; Minor Morales Vincenti, gerente corporativo de Riesgo BCR y la señora María José Mora Bermudez, jefe de Riesgo y Control Normativo BCR SAFI

**ACUERDO FIRME**

**ARTÍCULO XIX**

Seguidamente, con la venia del directorio, a las diecisiete horas con cincuenta y un minutos, la presidencia de la Junta Directiva de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., declara un receso de la sesión para tener una reunión privada de trabajo.

-- 15 --

Posteriormente, a las dieciocho horas con treinta y cuatro minutos, la presidencia de la Junta Directiva de BCR SAFI levanta el receso y finaliza la sesión.

**ACUERDO FIRME**

**ARTÍCULO XX**

Se convoca a sesión ordinaria para el lunes veintisiete de mayo del dos mil veinticuatro, a las trece horas con treinta minutos.

**ARTÍCULO XXI**

Termina la sesión ordinaria 14-24, a las dieciocho horas con treinta y cinco minutos.