Acta de la sesión ordinaria 01-24, celebrada virtualmente por la Junta Directiva de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., el lunes quince de enero del dos mil veinticuatro, a las trece horas con treinta y cuatro minutos, 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 Víquez 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; Licda. Nidya Monge Aguilar, gerente financiera administrativo; Lic. Mario Laitano Rodríguez, gerente de negocios y proyectos a.i.; Lic. Álvaro Jiménez Villegas, asesor legal BCR SAFI; Lic. José Alberto Rodríguez Sánchez, asesor gerencial BCR SAFI, Licda. María José Mora Bermúdez, jefe de riesgo y control normativo.

Por Banco de Costa Rica:

(1) MBA Douglas Soto Leitón, gerente general; MSc. Minor Morales Vincenti, gerente corporativo de riesgos; Lic. Manfred Sáenz Montero, gerente corporativo jurídico; Licda. Gloria Alvarado Rodríguez, subauditora general corporativa a.i.; Dr. Juan Carlos Castro Loría, asesor jurídico Junta Directiva; Licda. María José Araya Álvarez, asistente a.i. Secretaría Junta Directiva.

(1) Se incorpora según se consigna en el texto del artículo III.

La señora María Eugenia Zeledón Porras, auditora general corporativa a.i. no participa dado que se encuentra de vacaciones, en su sustitución participa la señora Gloria Alvarado Rodríguez, subauditora general corporativa a.i.

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 01-24, que se transcribe a continuación:

A. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA

B. APROBACIÓN DE ACTAS

B.1 *Acta de la sesión ordinaria 36-23, celebrada el 20 de diciembre del 2023.*

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

D. ASUNTOS RESOLUTIVOS

Gerencia de la sociedad:

D.1 *Estrategia de sostenibilidad de los fondos inmobiliarios (PÚBLICO).*

D.2 *Derogación de reglamentos BCR SAFI: Reglamento interno de contratación administrativa de BCR SAFI y Reglamento para el arrendamiento de vehículos propiedad de los servidores y servidoras de BCR SAFI y pago de kilometraje. (PÚBLICO).*

E. ASUNTOS INFORMATIVOS

Jefatura de Riesgo y Control Normativo:

E.1 *Evaluación de los riesgos de los objetivos estratégicos 2024-2026 (CONFIDENCIAL).*

Gerencia de la sociedad:

E.2 *Informe Perfil de Venta 01-23 FIRP (CONFIDENCIAL).*

E.3 *Informe Perfil de Venta 02-23 FIRP (CONFIDENCIAL).*

F. CORRESPONDENCIA

G. ASUNTOS VARIOS

Seguidamente, la señora **Mahity Flores Flores** dice: “Bienvenidos a esta primera sesión de SAFI del año, vamos a dar inicio con la aprobación del orden del día. Don Allan (Marín Roldán)”.

Al respecto, el señor **Allan Marín Roldán** indica: “Feliz año a todos los directores y a todos los presentes, para que en *Asuntos Varios* nos den un espacio para informar sobre el resultado de la primera reunión que tuvimos con el Comité de Vigilancia, confidencial. Gracias”.

De seguido, la señora **Flores** expresa: “Si los señores directores están de acuerdo, estaríamos aprobando el orden del día con la inclusión de este punto vario, muchísimas gracias”.

Los señores directores se encuentran de acuerdo con lo propuesto.

Inmediatamente, doña **Mahity** comenta: “Darle la bienvenida a doña Gloria (Alvarado Rodríguez) dado que, doña María Eugenia (Zeledón Porras) está de vacaciones. Tenemos la participación de doña Gloria, subauditora (general corporativa a.i.) del Banco, colaborándonos y apoyándonos en la sesión del día de hoy. Bienvenida, doña Gloria”.

Al respecto, la señora **Gloria Alvarado Rodríguez** expresa: “Muchas gracias, estamos a la orden”.

Después de considerar el asunto,

LA JUNTA ACUERDA:

Aprobar el orden del día de la sesión ordinaria 01-24, con la inclusión de un tema en el capítulo de *Asuntos Varios*, 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 36-23, celebrada, el veinte de diciembre del 2023.

Sobre el particular, la señora **Mahity Flores Flores** señala: "Como punto seguido, tenemos la aprobación del acta 36-23, ¿algún comentario u observación, doña María José (Araya Álvarez)?".

Seguidamente, la señora **María José Araya Álvarez** indica: "Buenas tardes, feliz año para todos. Comentarles, que una vez circulada el acta en referencia se recibieron observaciones de forma en el artículo VI, por parte de don Roberto Quesada (Campos) y por doña Mahity Flores y en el artículo XVI, por parte de Roberto Quesada y el documento que se encuentra en *SharePoint* contiene dichos ajustes y está disponible para su aprobación, si lo tienen a bien".

De seguido, doña **Mahity** responde: "Si los señores directores están de acuerdo, estaríamos aprobando el acta 36-23, con las modificaciones planteadas y que se encuentran disponibles, gracias".

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

Después de considerar el asunto,

LA JUNTA ACUERDA:

Aprobar el acta de la sesión ordinaria 36-23 celebrada el veinte de diciembre del 2023.

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

En el capítulo de agenda denominado *Asuntos Resolutivos*, participa por medio de la modalidad telepresencia, el señor **Henry Meza Leandro, jefe de Oficina Fondos Financieros BCR SAFI** para presentar el documento fechado 10 de enero del 2024, que contiene la estrategia de sostenibilidad para el portafolio de fondos inmobiliarios administrados

por BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión. Copia del cual 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. La señora **Mahity Flores Flores** dice: "Seguimos con los asuntos resolutivos, el punto 'D.1', a cargo de don Henry Meza (Leandro), es un tema público, tiene 15 minutos, don Henry".

Seguidamente, el señor **Henry Meza Leandro** expresa: "Buenas tardes a todos los miembros de Junta (Directiva), tal y como lo menciona el tema lo que traigo a conocimiento y aprobación de los presentes señores es la estrategia de sostenibilidad para el portafolio fondos inmobiliarios administrados por SAFI.

A nivel de antecedentes y haciendo un poco mención a la parte normativa con la publicación del SGV (Sugeval)-A-253, se da una modificación para el uso de los lineamientos de uso voluntario para el tema, lo que es la revelación de información en términos de los criterios ambientales, sociales y de gobernanza.

Asimismo, con la publicación de la SGV-A-268, que se dio en el año 2022, se definieron los lineamientos en relación con los temas ASG (Ambiental, Social y de Gobernanza) que deben ser revelados a nivel de los prospectos. Posteriormente, en el SGV-A-268 se da la modificación de la guía para la elaboración de prospectos, donde básicamente se adiciona el inciso 4B.3, que es la guía para la elaboración y remisión de los prospectos.

Finalmente, en este caso SGV-A-268, se incorporó a este punto (ver imagen n.°1) que hace mención y no solo hace mención, sino que ya define los objetivos y lineamientos que la entidad debe de tener revelación en temas ambientales, sociales y de gobernanza. Finalmente, esta estrategia fue hecha de conocimiento en la sesión de Comité Inversiones 17-23, quien básicamente recomendó a la Junta Directiva la aprobación de la estrategia para el portafolio de los fondos inmobiliarios".

Antecedentes

1. El 21 de diciembre de 2021 se publica el SGV-A-253 Lineamientos de uso voluntario de revelación de información ambiental, social y de gobernanza.
2. El Acuerdo del Superintendente SGV-A-268 del 21 de julio del 2022. Publicado en el Diario Oficial la Gaceta No. 141 del martes 26 de julio del 2022 definió los lineamientos de la entidad en relación con los temas ambientales, sociales y de gobernanza que se se debe revelar.
3. El SGV-A-268 REFORMA AL SGV-A-158 GUÍA PARA LA ELABORACIÓN Y REMISIÓN DE PROSPECTOS DE FONDOS DE INVERSIÓN, adicionando el inciso 4B.3 a la Guía para la elaboración y remisión de prospectos de fondos de inversión.
4. EL SGV-A-268 incorpora el punto 4B.3. En el caso de que se hayan definido objetivos o lineamientos de la entidad en relación con los temas ambientales, sociales y de gobernanza, se debe revelar los Objetivos o lineamientos de gestión de activos bajo factores ambientales, sociales y de gobernanza.
5. Que la estrategia de Sostenibilidad fue hecha de conociendo en la sesión de comité de inversiones CI 17-23, quien recomendó a la Junta Directiva la aprobación de la Estratégica de Sostenibilidad para el portafolio de Fondos Inmobiliarios administrados por BCR SAFI.

Imagen n.°1. Antecedentes
Fuente: Gerencia de la sociedad

Al respecto, el señor **Meza** comenta: "Entrando a nivel de materia, básicamente el objetivo es definir una estrategia de sostenibilidad para el portafolio de los fondos inmobiliarios, donde básicamente lo que estaríamos buscando es que, los fondos empiecen a contribuir en términos de lo que son los tres pilares de la parte ambiental, que es la parte ambiental, social y de gobernanza.

A nivel del alcance, lo que estamos buscando es que la presente estrategia esté alineada con los valores y metas del Conglomerado (Financiero BCR) y adicionalmente, con la estrategia que se había definido para la gestión de los fondos inmobiliarios (ver imagen n.°2)".

Objetivo y Alcance

Objetivo:

Definir una estrategia de sostenibilidad para el portafolio de fondos de Inversión Inmobiliarios administrados por BCR SAFI que contribuya no solo al bienestar del medio ambiente y la sociedad, sino que también brinda una serie de ventajas financieras y comerciales que son cruciales para el éxito a largo plazo de un fondo inmobiliario en un mundo cada vez más enfocado en la sostenibilidad.

Alcance

El alcance de la presente estrategia de sostenibilidad desarrollada para el portafolio de Fondos de Inversión Inmobiliarios administrados por BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión debe estar alineado en primera instancia con los valores y metas del Conglomerado Financiero del Banco de Costa Rica, y con la estrategia de gestión definida para los Fondos Inmobiliarios.

Imagen n.°2. Objetivos y Alcance
Fuente: Gerencia de la sociedad

A nivel de lo es la ruta ASG y la ruta de implementación, básicamente, lo que estamos buscando en la estrategia es planificar una serie de acciones meditadas, cuyo objetivo al final es aportar valor en los tres pilares y para la implementación de esta ruta estratégica, el primer pilar que tomamos como base fueron cuáles fueron las mejores prácticas internacionales.

Y aquí tomamos referencia algunos de los instrumentos homólogos tanto en mercado de los Estados Unidos como el mercado mexicano y el mercado español, cuáles son esas buenas prácticas que los fondos los *reads* y las fibras en México utilizan para todo lo que es el tema de sostenibilidad, nos dimos a la tarea de definir un diagnóstico inicial de saber cuál era el nivel de avance que teníamos a nivel de nuestros fondos inmobiliarios, establecimos una serie de objetivos y metas (ver imagen n.°3).

Posteriormente, para el mes de diciembre del año anterior, nos definimos esas metas en una serie de acciones planificadas y posteriormente, tenemos una ruta para 2024 en adelante, donde lo que estaríamos es buscando la implementación de algunos indicadores y KPI para empezar a medir todo lo que es el avance en términos de sostenibilidad, y básicamente estaríamos definiendo cuál es la estrategia global de implementación que tendríamos para esa estrategia".

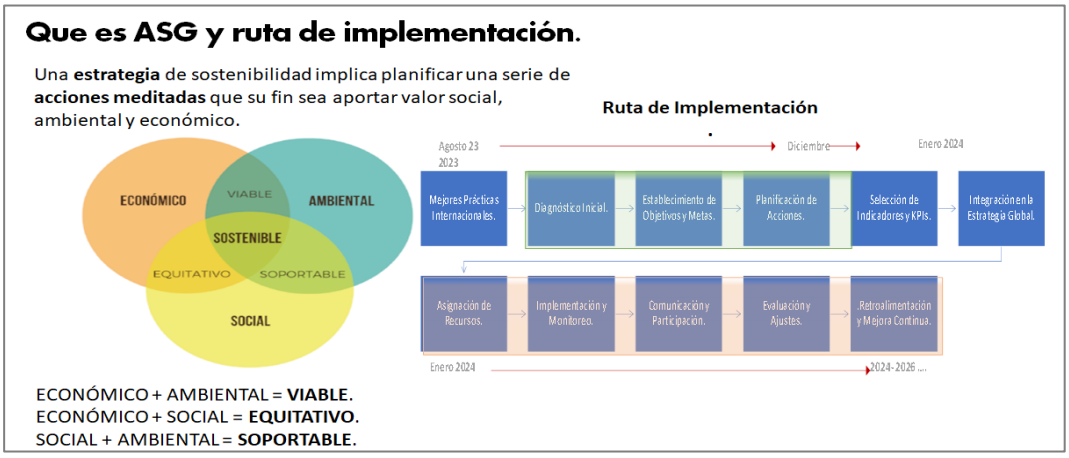


Imagen n.°3. Que es ASG y ruta de implementación
Fuente: Gerencia de la sociedad

Por su parte, don **Henry** agrega: "Entrando un poco más en teoría, la estrategia de sostenibilidad la definimos en cinco fases. Una fase inicial, que es la fase de implementar las prácticas de sostenibilidad, y como les mencioné anteriormente, aquí, lo que estaríamos buscando es adoptar cuáles son las mejores prácticas en cada uno de esos pilares que nuestros homólogos en otros mercados están implementando (ver imagen n.°4).

La idea de está implementación es que sea un proceso continuo que empiece a partir de enero del 2024 y se mantenga a lo largo del tiempo. La fase número dos, es la fase de traslado, lo que estaríamos buscando es que esas prácticas sean trasladadas hacia los inquilinos mediante compromisos de criterios ambientales, sociales y de gobernanza, que estaríamos trasladando y esperaríamos que esto empiece a partir del 2024 y tome un periodo alrededor de dos años.

Posteriormente, en la fase tres lo estamos definiendo, en lo que es la incorporación de criterios ASG en nuevos inmuebles, todos aquellos nuevos inmuebles que eventualmente formen parte de la cartera de los fondos inmobiliarios ya deberían empezar a ser valorados bajo criterios ASG y para esto definimos un plazo de implementación entre dos y tres años.

Posteriormente, una fase cuatro, lo que estaríamos buscando es la adopción total de prácticas, el objetivo de esta fase es que todo lo que es el tema de ASG sea considerado en todos los aspectos de los fondos inmobiliarios, desde su administración, inquilinos, compra de nuevos inmuebles, que todos los aspectos de esta práctica estén incorporados dentro de los fondos inmobiliarios, para eso estamos definiendo un plazo entre cuatro y cinco años.

Finalmente, tenemos una fase cinco, que es la fase ideal, eventualmente el objetivo sería transformar a los fondos inmobiliarios en fondos inmobiliarios sostenibles, esto con el objetivo de eventualmente en un largo o mediano plazo, pensar en lograr tener acceso a nuevos inversionistas, donde esos nuevos inversionistas lo que buscan son emisiones sostenibles o verdes, donde estas emisiones tengan su componente ASG y es uno de los aspectos que más valoran. Cabe señalar, que es muy importante que esta estrategia tiene que formar parte integral dentro de la estrategia de los fondos inmobiliarios que actualmente se tienen".

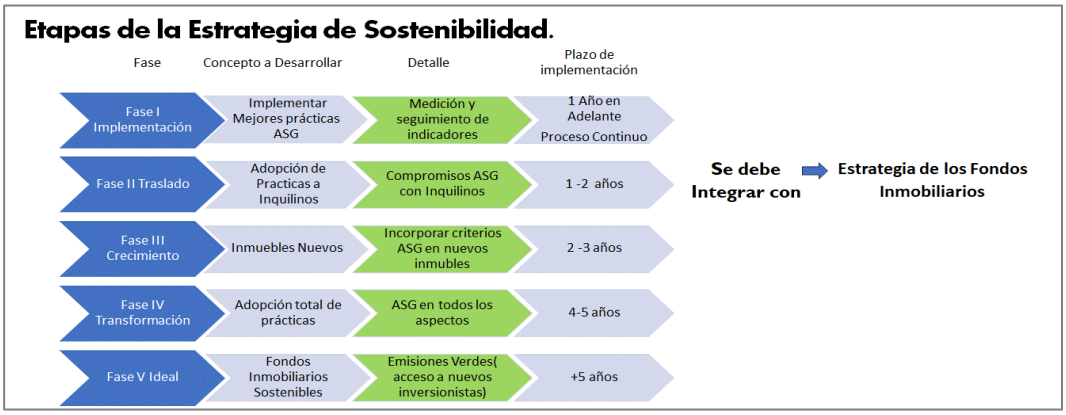


Imagen n.°4. Etapas de la Estrategia de Sostenibilidad
Fuente: Gerencia de la sociedad

Sobre el mismo tema, el señor **Meza** desarrolla: "Entrando más en materia, en lo que es la adopción de las mejores prácticas. En lo que es fase uno, en lo que es el pilar ambiental, aquí básicamente definimos tres pilares a trabajar, que es el pilar de la eficiencia energética ambiental, estaríamos teniendo dos prácticas, que es el tema de capacitar a los diferentes personales e inquilinos, en el tema del uso eficiente la energía, estaríamos buscando todo el tema lo que es establecer los programas de bandera azul, para aquellos inmuebles donde tenemos participación (ver imagen n.°5).

En el tema de gestión de residuos, básicamente estaríamos estableciendo sistemas de segregación de residuos en los condominios donde tenemos participación y adicionalmente, estaríamos organizando eventos de concientización sobre todo el tema de la importancia del reciclaje.

A nivel de lo que es la conservación de recursos, estaremos con dos prácticas que sería el tema de implementar las prácticas de reforestación, tanto para todos los inmuebles que tenemos dentro del portafolio y adicionalmente, explorar algunas opciones de reutilización de aguas grises y sistemas de recolección de aguas de lluvia, estos serán los pilares, cada uno de estos pilares tienen un diferente indicador de medición y un apetito de cumplimiento para cada uno de los años".

Adopción de mejores Prácticas Internacionales: Pilar Ambiental **Fase I**

Pilar	Practica	Indicador de Medición	Apetito de Cumplimiento		
			Año 1	Año 2	Año 3
Eficiencia Energética y Ambiental	Capacitar al personal y a los inquilinos sobre prácticas de uso eficiente de la energía.	% de Capacitación de los inquilinos	30%	60%	90%
	Establecer el programa de Bandera azul para los inmuebles donde se tiene participación	% de Inmuebles con Bandera Azul	30%	50%	80%
Gestión de Residuos	Establecer sistemas de segregación de residuos en las administraciones de los condominios	Cantidad de Inmuebles con sistema de segregación de residuos / Total de Inmuebles	30%	60%	90%
	Organizar eventos de concienciación sobre la importancia del reciclaje para inquilinos y empleados	Cantidad de Eventos por Año	3 eventos al año	6 eventos al año	9 eventos al año
Conservación de Recursos Naturales	Implementar prácticas de reforestación de plantas y árboles para inmuebles.	Inmuebles con prácticas de reforestación / Total de Inmuebles del Fondo Inmobiliario	30%	50%	80%
	Explorar opciones de reutilización de aguas grises y sistemas de recolección de agua de lluvia.	% de Inmuebles con sistemas de reutilización de aguas	10%	30%	50%

Imagen n.°5. Fase 1: Adopción de mejores Prácticas Internacionales: Pilar Ambiental
Fuente: Gerencia de la sociedad

Por su parte, don **Henry** indica: "Dentro de la fase uno, el pilar social básicamente tenemos tres prácticas. La primera práctica, es establecer un comité interno de sostenibilidad, analizaremos buscando es mediante este comité, trasladar las mejores prácticas de sostenibilidad hacia la comunidad, donde cada uno de nuestros inmuebles tenga influencia.

Adicionalmente, estaríamos colaborando con lo que son los programas de voluntariado dentro de las comunidades donde tenemos presencia con los diferentes inmuebles y estaríamos organizando eventos y charlas sobre el tema de la importancia de la sostenibilidad, esto lo estaríamos enfocando con los inquilinos. Como les mencioné anteriormente, cada uno de estos indicadores tiene un apetito de cumplimiento para cada uno de los años (ver imagen n.°6).

Fase I

Adopción de mejores Prácticas Internacionales: Pilar Social

Pilar	Practica	Indicador de Medición	Apetito de Cumplimiento		
			Año 1	Año 2	Año 3
Responsabilidad Social y Comunidad	Establecer un comité interno de sostenibilidad para coordinar y ejecutar iniciativas en colaboración con la comunidad	Número de Comités/ Número de Condominios.	10%	50%	80%
	Colaborar con organizaciones locales para desarrollar programas de voluntariado	Número de Programas de Voluntariado	3 eventos al año	6 eventos al año	9 eventos al año
	Organizar eventos educativos, como charlas y talleres, para inquilinos sobre la importancia de la sostenibilidad	Número de eventos impartidos al año	3 eventos al año	6 eventos al año	9 eventos al año

Imagen n.°6. Fase 1: Adopción de mejores Prácticas Internacionales: Pilar Social
Fuente: Gerencia de la sociedad

Finalmente, en términos de gobernanza y dentro de la fase uno (ver imagen n.°7), lo que estaríamos proponiendo son dos pilares. El pilar de informe y transparencia y el tema de las certificaciones y normativa, en lo que es el tema del pilar de informe de transparencia, lo que estamos buscando es: uno, crear los informes de sostenibilidad, donde estaríamos buscando que para el primer trimestre del 2024 los fondos inmobiliarios puedan publicar su primer informe, con todas las prácticas que estaríamos acogiendo.

Como práctica dos, es que estos informes tienen que estar a disposición y ser compartidos con todo el universo de partes interesadas que tienen los fondos inmobiliarios y como pilar tres, estaríamos definiendo un informe de buenas prácticas y principios éticos aplicables al portafolio de fondos inmobiliarios, igual que los dos puntos anteriores, este informe tiene que estar a disposición de todas las prácticas interesadas.

Finalmente, en el tema de certificaciones y normativas, lo que estaríamos buscando es el tema de asesoramiento de expertos en temas de sostenibilidad, esto sería el alcance de lo que es la fase uno, que es básicamente la adopción de las mejores prácticas internacionales".

Fase I

Adopción de mejores Prácticas Internacionales: Gobernanza

Pilar	Practica	Indicador de Medición	Apetito de Cumplimiento		
			Año 1	Año 2	Año 3
Informe y Transparencia	Crear informes de sostenibilidad detallados que aborden los avances en cada aspecto	Presentar un primer avance de indicadores de Sostenibilidad en el informe Trimestral del I trimestre de 2024.	Al menos un informe al Año	Al menos un informe al Año	Al menos un informe al Año
	Compartir estos informes en plataformas en línea y a través de comunicados a los inversores, inquilinos y otras partes interesadas	Compartir por los medios digitales de BCR SAFI el informe de Trimestral que incorpore el apartado de sostenibilidad de los Fondos Inmobiliarios	Implementación	Seguimiento	Seguimiento
	Definir informe de buenas prácticas y principios éticos aplicables al portafolio de Fondos Inmobiliarios.	Definir el Informe de buenas practicas y poner a disposición de las partes interesadas	Presentar Informe	Seguimiento	Seguimiento
Certificaciones y Normativas	Buscar asesoramiento de expertos en certificaciones sostenibles	Buscar asesor en términos de sostenibilidad	Contratación y puesta en marcha.	Seguimiento	Seguimiento

Imagen n.°7. Fase 1: Adopción de mejores Prácticas Internacionales: Gobernanza
Fuente: Gerencia de la sociedad

Acto seguido, el señor **Meza** desarrolla: "Finalmente, lo que es fase dos, fase tres y fase cuatro, en la fase estaríamos buscando la implementación en años posteriores. En lo que es fase dos, en lo que sería la adopción de prácticas con inquilinos. Básicamente, lo que estaríamos buscando es transferirles a nuestros inquilinos mejores prácticas en términos de ahorro de energía, agua, gestión de residuos, uso eficiente de los espacios, responsabilidad social y esto lo estaríamos buscando mediante la incorporación en los contratos de arrendamiento con todos los inquilinos.

En lo que es la fase de adopción de prácticas totales en el fondo, esto es básicamente que todas las nuevas inversiones inmobiliarias deberían… Estaríamos garantizando que todas esas nuevas inversiones que hagamos sean inversiones responsables en bienes raíces, que tengan sus debidos sistemas de gobernanza corporativa, compromiso con la comunidad, certificaciones y normativas, que tengan sus respectivos reportes de sostenibilidad y adicionalmente, de que estas compras sean con un enfoque de largo plazo.

Finalmente, la fase cuatro tal y como mencionábamos lo que estaríamos buscando es la transformación en un fondo sostenible, donde lo que estaríamos buscando es que los fondos no solamente generen una rentabilidad financiera sino que también empecemos a integrar las consideraciones ambientales y sociales de gobernanza dentro del portafolio de los fondos (ver imagen n.°8)".

Adopción Practicas Totales en los fondos.

Fase II- III y IV

Fase II: Adopción de mejores Prácticas con inquilinos. 2-5 Años

La sostenibilidad en el ámbito de los inquilinos de inmuebles implica adoptar prácticas responsables y respetuosas con el medio ambiente y la comunidad en el contexto de su uso y ocupación de un espacio alquilado

a. **Ahorro de Energía**
b. **Ahorro de Agua**
c. **Gestión de Residuos**
d. **Movilidad Sostenible**
e. **Eficiencia en el Uso del Espacio**
f. **Salud y Bienestar**
g. **Responsabilidad Social**
h. **Transparencia y Comunicación**

Fase III : Adopción Practicas Totales en los fondos. 5-7 años

Los Fondos de Inversión Inmobiliarios sostenibles deberán ser centralizados en adquirir, desarrollar y gestionar propiedades inmobiliarias de manera sostenible y responsable desde el punto de vista ambiental, social y de gobernanza (ASG).

a. **Inversiones Responsables en Bienes Raíces.**
b. **Gobernanza Corporativa responsable**
c. **Compromiso con la Comunidad**
d. **Certificaciones y Normativas**
e. **Reporte de Sostenibilidad**
f. **Enfoque a Largo Plazo**

Fase IV: Trasformación en un Fondo Sostenible. 7-10 años

Es un tipo de fondo de inversión que tiene como objetivo generar rendimientos financieros al tiempo que integra consideraciones ambientales, sociales y de gobernanza en su proceso de toma de decisiones de inversión

a. **Criterios ESG:**
b. **Rendimiento Financiero:**
c. **Transparencia:**
d. **Evaluación de Impacto:**
e. **Certificaciones y Normativas**

Nota: Con una periodicidad anual la estrategia deberá ser revisada por todas las partes involucradas, las actualizaciones que surjan deberán ser hechas de conocimiento del Comité de Inversiones así como el avance de la misma.

Imagen n.°8. Fase II- III y IV: Adopción prácticas totales en los fondos.
Fuente: Gerencia de la sociedad

Al respecto, don **Henry** adiciona: "Finalmente, en lo que es fase cinco, fase cinco la estamos estableciendo con un plazo mayor a los cinco años y aquí (ver imagen n.°9), lo que estaríamos buscando es que los fondos empiecen a transformar hacia fondos sostenibles, donde lo que estaríamos buscando son seis pilares especiales, que es el tema de la incorporación de los criterios ASG.

Que, los fondos en todas sus diferentes aristas incorporen el tema de los criterios ASG, que todas las inversiones que hagan los fondos sean inversiones responsables, que el rendimiento financiero no solamente, como lo mencioné en el punto anterior sea un tema de aporte de rendimiento financiero, sino que también los fondos empiecen a aportar en los otros pilares.

Con el tema de transparencia debemos detallar muy bien todas las inversiones que hagamos y todo el accionar de los fondos estén apegadas a los diferentes buenas prácticas. A nivel de la evaluación del impacto, estaríamos buscando que la inversión se centre en medir los impactos positivos que generarían los fondos inmobiliarios a nivel social y ambiental.

A nivel de certificaciones y normativas que los fondos se empiecen a cumplir con certificaciones de sostenibilidad, que sean reconocidas y que se adhieran a las regulaciones específicas en este ambiente, esas serían las cinco fases de lo que les traemos a conocimiento de la presente Junta, que es la estrategia de sostenibilidad de los fondos.

Fase V

Hacía un Fondo Sostenible.

i. **Fase V: Trasformación en un Fondo Sostenible. +10 Años**

a. **Criterios ESG:** Los fondos sostenibles consideran factores ESG al seleccionar las inversiones..
b. **Inversión Responsable:** Los gestores de fondos de inversión sostenible se esfuerzan por seleccionar inversiones que no solo sean financieramente atractivas, sino que también tengan un impacto positivo en la sociedad y el medio ambiente.
c. **Rendimiento Financiero:** los fondos de inversión sostenible buscan generar rendimientos competitivos para los inversores.
d. **Transparencia:** Los gestores de estos fondos suelen proporcionar información detallada sobre las inversiones y los criterios ESG utilizados en el proceso de selección.
e. **Evaluación de Impacto:** Algunos fondos de inversión sostenible también se centran en medir el impacto positivo que generan a nivel social y ambiental..
f. **Certificaciones y Normativas:** Algunos fondos buscan cumplir con certificaciones de sostenibilidad reconocidas o se adhieren a regulaciones específicas en este ámbito.

Nota: Con una periodicidad anual la estrategia deberá ser revisada por todas las partes involucradas, las actualizaciones que surjan deberán ser hechas de conocimiento del Comité de Inversiones así como el avance de la misma.

Imagen n.°9. Fase V: Hacía un Fondo Sostenible
Fuente: Gerencia de la sociedad

Adicionalmente, debemos incorporar en el prospecto de los fondos inmobiliarios, específicamente en el apartado 4B.3, que es el de disposiciones ambientales, sociales y gobernanzas, un resumen de lo que trajimos a presentación donde lo que estaríamos adicionando es un detalle que incorpore cuál es la visión de la estrategia de sostenibilidad de los fondos y una pequeña mención de cada una de las fases que estaríamos desarrollando.

En un primer informe, en el primer trimestre del 2024 estaríamos poniendo a disposición de los inversionistas con un detalle, valga la redundancia, más ampliado de cuál es la ruta estratégica aprobada para los fondos inmobiliarios. ¿No sé si antes de continuar con los

considerandos, los señores miembros tienen alguna consulta o pregunta? (ver imágenes n.°10 y n.°11)".

Aspectos a incorporar en el Prospectos de los fondos Inmobiliarios

Se debe incorporar en los prospectos de los fondos inmobiliarios el apartado : 4B.3. **Disposiciones ambientales, sociales y de gobernanza**

	Disposiciones ambientales, sociales y de gobernanza
Objetivos o lineamientos de gestión de activos bajo factores ambientales, sociales y de gobernanza.	La estrategia de sostenibilidad se visualiza como una oportunidad de plantear un giro estructural del portafolio acorde a las practicas, las inversiones sostenibles y responsables, estas aportan un valor presente con un impacto positivo fundamental en el futuro. Por tanto, el fondo debe ajustarse a ellos y actuar bajo estos. Ante estas razones se propone la siguiente ruta estratégica para el Portafolio de Fondos de Inversión Inmobiliarios. **Fase I:** Adopción de mejores Prácticas Internacionales de medición de criterios ASG. **Fase II**: Adopción de prácticas para con los inquilinos del fondo, mediante incentivos para lograr el compromiso de estos con la incorporación de criterios ASG en su actuar. **Fase III:** Toda adquisición inmobiliaria debe considerar como punto de partida que los nuevos activos que se incorporen en el portafolio del fondo cumplan con una serie de requisitos en términos ASG. **Fase IV:** Una vez logradas la fase I-II-III el fondo en su operación podrá empezar a cambiar hacía un fondo de Inversión Inmobiliarios de carácter Sostenible. **Fase V:** Una vez que la figura pueda ser certificada como un Fondo Sostenible, se podrá pensar en buscar la incorporación de nuevos inversionistas que sobre ponen estos criterios en su toma de decisiones de inversión. BCR SAFI en su primer informe trimestral de 2024, podrá a disposición de los inversionistas más detalle de la ruta estratégica aprobada.

Imagen n.°10. Aspectos a incorporar en el Prospectos de los fondos Inmobiliarios
Fuente: Gerencia de la sociedad

Considerandos

1. El 21 de diciembre de 2021 se publica el SGV-A-253 Lineamientos de uso voluntario de revelación de información ambiental, social y de gobernanza.
2. El Acuerdo del Superintendente SGV-A-268 del 21 de julio del 2022. Publicado en el Diario Oficial la Gaceta No. 141 del martes 26 de julio del 2022 definió los lineamientos de la entidad en relación con los temas ambientales, sociales y de gobernanza que se se debe revelar.
3. El SGV-A-268 REFORMA AL SGV-A-158 GUÍA PARA LA ELABORACIÓN Y REMISIÓN DE PROSPECTOS DE FONDOS DE INVERSIÓN, adicionando el inciso 4B.3 a la Guía para la elaboración y remisión de prospectos de fondos de inversión.
4. EL SGV-A-268 incorpora el punto 4B.3. En el caso de que se hayan definido objetivos o lineamientos de la entidad en relación con los temas ambientales, sociales y de gobernanza, se debe revelar los Objetivos o lineamientos de gestión de activos bajo factores ambientales, sociales y de gobernanza.
5. Que la estrategia de Sostenibilidad fue hecha de conociendo en la sesión de comité de inversiones CI 17-23, quien recomendó a la Junta Directiva la aprobación de la Estratégica de Sostenibilidad para el portafolio de Fondos Inmobiliarios administrados por BCR SAFI.

Imagen n.°11. Considerandos
Fuente: Gerencia de la sociedad

Inmediatamente, el señor **Luis Emilio Cuenca Botey** consulta: "Primero que todo esto me parece un paso importante, por ahora es un plan y muy orientado, no solo pero bastante orientado en un tema de reportería, a mí me gustaría saber ¿en cuál de las fases vamos a…? ¿O si tenemos la aspiración de incorporar algunos indicadores de impacto concretos que nos permitan gestionar el tema de la sostenibilidad?, por ejemplo, estamos pensando en hacer la contabilidad carbono de nuestros inmuebles, para poder después tener una capacidad de pensar las mejoras en función de poder disminuir la huella de cada uno de los inmuebles.

Estoy dando un ejemplo porque efectivamente, dependiendo del inmueble del que estemos hablando, existen cada vez más tecnologías que vienen a generar impactos importantes en ese tipo de indicador, un tipo de indicador que además según NIIF S1 y NIIF S2, deberíamos en algún tiempo, probablemente en el tiempo coincidente con los cuatro a cinco años de la etapa final que se está planteando, deberíamos de ser capaces de reportar de forma sistemática en los casos en que tenga materialidad.

Entonces, me gustaría saber cómo estamos pensando, más que el reporte la producción de indicadores en áreas donde queremos gestionar y demostrar que nuestra gestión aporta valor y un resultado tanto ambiental como social para los fondos de inversión inmobiliaria".

Responde, el señor **Meza** diciendo: "Tal vez, don Luis Emilio creo que su comentario es bastante importante y válido, voy a devolverme un momento a una presentación al pilar ambiental (referente a la imagen n.°5). La primera fase del pilar ambiental, en el tema de eficiencia energética ambiental, lo que estamos buscando en primera fase es lograr capacitar a los inquilinos sobre la importancia del tema de las prácticas ASG.

Luego, nos estaríamos apegando al tema del programa bandera azul, de nuestro portafolio actual de inmuebles alrededor de un 18 % de los inmuebles cuentan con certificación bandera azul, muchos de nuestros inmuebles no tienen el tema de certificación de carbono neutralidad o carbono inventario.

Lo que estaríamos buscando en este mismo año y probablemente, en el desarrollo de la estrategia entre su primer año es medir el alcance de poder certificar a nuestros inmuebles en primera etapa en el tema de carbono inventario, para luego llevarlos al tema de carbono neutralidad y finalmente, poder llevarlos al tema de carbono positivo.

Evidentemente, esto requiere recursos, que los fondos tienen que empezar a invertir para poder seguir esta ruta y algo muy importante es que una vez que los fondos definan que esa ruta, la que vamos a seguir, tenemos que contar no solo con los recursos económicos para pagar las diferentes certificaciones, sino también con el recurso capital humano para poder implementar cada uno de estos diferentes indicadores.

Tal como usted lo menciona, el tema de estos indicadores son vitales, porque improvisando la NIIF S1 y NIIF S2, los fondos tenemos que emigrar hacia eso y creo que es parte de lo que tenemos que incorporar dentro de ese desarrollo de la estrategia, tal como les mencioné al inicio, esta es la primera versión. La idea es empezarla a trabajarlo y es probable que al final de este año, cuando hagamos una revisión de esta estrategia estaríamos incorporando otros indicadores alineados más con el tema de la NIIF".

Seguidamente, don **Luis Emilio** expresa: "Nada más para repreguntar, le agradezco muchísimo, don Henry su respuesta, me parece muy satisfactoria. Nada más me gustaría hacer una segunda pregunta, ¿en qué momentos tenemos pensado que nuestra estrategia de venta y adquisición de inmuebles también venga con estos parámetros?, porque en estos momento estamos tratando o tenemos una necesidad de ser bastante agresivos para darle vuelta al portafolio de inmuebles de la mayoría de los fondos.

Entonces, sería interesante que se incorporen estas dimensiones, en particular a la hora… Bueno, en ambos momentos, pero a la hora de adquirir nuevos inmuebles. Entonces, me gustaría saber ¿cómo están pensando eso?".

Por su parte, don **Henry** explica: "Sí, con ese tema, tal vez si recordarán, los fondos inmobiliarios tienen una estrategia que va un poco fuera de esta estrategia de sostenibilidad, tal como lo mencioné hace un par de diapositivas atrás.

Esta estrategia tiene que volverse integral dentro de la otra estrategia, al final tiene que ser una sola estrategia, todo el tema de la gestión de fondos inmobiliarios, dentro de la estrategia de los fondos inmobiliarios se había definido un momento para pensar tanto en reconversión como adquisición de nuevos inmuebles.

Entonces, cuando eso se llegue a dar y los números de los fondos lo empiezan a permitir, es en ese momento donde las nuevas compras que se lleguen a ejecutar tienen que tener incorporado esta parte, cuando los fondos empiecen a volver a carburar en el tema de compras, ahí es donde tenemos que tenerlas incorporadas, desde ese momento".

El señor Cuenta Botey agradece la respuesta.

Sobre el mismo tema, el señor **Roberto Quesada Campos** agrega: "Complementando a la consulta de don Luis Emilio y lo que explicaba don Henry, también es importante mencionar que el ocho de diciembre anterior, el Colegio de Contadores (Públicos de Costa Rica) acogió estas normas y hace una nota donde dice que, las empresas con obligación pública rinde cuentas supervisadas y reguladas por el Conassif (Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero), reportarán en el 2026 la información al cierre fiscal con corte a diciembre del 2025.

Es decir, que eso es obligatorio a partir del primero de enero del 2025, de acuerdo con lo que indica Colegio de Contadores Públicos. Obviamente, como dice don Henry en el momento en que se tengan incorporados inmuebles con características ASG".

Seguidamente, doña **Mahity** comenta: "Muchas gracias, don Roberto. Adelante, don Henry, yo tengo más bien una consulta de fondo y no sé, tal vez para los compañeros jurídicos, nosotros en la Junta Directiva no me queda claro si la estrategia de sostenibilidad de los fondos debe ser aprobada por esta Junta Directiva y no solo de conocimiento.

Yo entiendo que un cambio en el prospecto o una modificación en el prospecto sí es del resorte de la Junta Directiva, pero no sé si la estrategia de los fondos como tal, no sé si me pueden aclarar. No sé si don Manfred (Sáenz Montero)".

Sobre el particular, el señor **Manfred Sáenz Montero** acota: "Doña Mahity, es una buena pregunta si eso no estaba previsto en el prospecto desde un arranque, esto más bien es una buena práctica que se está asumiendo, en otras palabras, sino era una obligación desde un inicio es algo sano que se esté haciendo como se está planteando.

Entonces, así como se lo digo y sin perjuicio de revisarlo, tal vez con más detalle, pero yo veo que por el momento sí es informativo, responde a una sana práctica de un instrumento que, si mañana estuviera en los prospectos explícitamente definido, yo vería que sí es de aprobación, pero aquí tiene que ver, doña Mahity con un tema que es una práctica de mercado.

Entonces, se está volviendo un estándar para atraer ciertos inquilinos que buscan esto, en otras palabras, no solamente para decirlo así no es una moda que se está adoptando, sino que es un mecanismo también de atracción de clientes que estén preocupados por estos temas, es una sana práctica, así lo veo yo, al menos sin perjuicio de revisarlo con más detalle, doña Mahity".

Acto seguido, la señora **Flores** responde: "Muchas gracias, don Manfred. Tal vez, don Henry nos podamos poner en el acuerdo. A mí lo que me llama la atención es que sí hay una solicitud prácticamente del regulador de adoptar o de incorporar objetivos y lineamientos dentro del prospecto, que es el punto tres que viene en el acuerdo (ver imagen n.°12) pero, no sé si es de aprobación la estrategia de sostenibilidad del portafolio de fondos, esa es mi duda, si no es más bien del Comité de Inversiones que lo aprueba.

Nosotros la conocemos y lo que nosotros sí estaríamos es autorizando la modificación en el prospecto, que de paso a mí me parece un poco abierto, decir que esta Junta Directiva apruebe cualquier modificación que sea necesaria sobre el cambio presentado en los prospectos de los siguientes fondos y se enumeran, porque cualquier modificación puede ser un montón de cosas. Yo sé que la presentación tiene que ver con la sostenibilidad y la estrategia, pero, o sea ahí precisaría, no sé usted qué opinión tiene, don Manfred o no sé".

Acuerdos.

1. Dar por conocido y discutido la propuesta de la Estratégica de Sostenibilidad para el portafolio de Fondos Inmobiliarios administrados por BCR SAFI.
2. Dar por aprobada la Estratégica de Sostenibilidad para el portafolio de Fondos Inmobiliarios administrados por BCR SAFI.
3. Autorizar a la administración de la sociedad para que realice cualquier modificación que sea necesaria sobre el cambio presentado en los prospectos de los siguientes Fondos Inmobiliarios: BCR Fondo de Inversión Inmobiliario Dólares No Diversificado, BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria (FCI) No Diversificado, BCR Fondo de Inversión Progreso Inmobiliario No Diversificado, BCR Fondo de Inversión Inmobiliario de Rentas Mixtas No Diversificado, según las recomendaciones que emita la SUGEVAL en virtud del acatamiento de la normativa.

Imagen n.°12. Acuerdos
Fuente: Gerencia de la sociedad

Al respecto, don **Manfred** menciona: "Doña Mahity, perdón otra vez. Yo creo que usted está apuntando a algo importante, es decir, cualquier cambio debería estar relacionado con el apartado segundo de este acuerdo. En otras palabras, debería estar autorizando cualquier ajuste en el prospecto relacionado con la estrategia o con la propuesta estratégica de sostenibilidad para el portafolio de fondos, todo lo que esté relacionado con eso, porque usted tiene razón, así como está puesto, teóricamente podría ser para cualquier cosa y en realidad, está en un contexto de esta estrategia de sostenibilidad de los fondos".

Interviene, el señor **Meza** añadiendo: "Entonces, no sé si le parece doña Mahity que podemos ampliar el acuerdo número tres, para que haga caso específico a como decía don Manfred a la estrategia de sostenibilidad y se cierre y se circunscriba a ese apartado, básicamente".

Sobre el mismo tema, doña **Mahity** dice: "Yo pensaría, don Henry específicamente en la presentación ustedes nos ponen que según la Sugeval se está solicitando incorporar el punto 4B.3 y es puntualmente, el tema de objetivos y lineamientos que tienen que ver con factores ambientales, sociales y de gobernanza.

Entonces, hay que ser específicos en el acuerdo, de cuál es la autorización que está dando esta Junta con respecto a la modificación del prospecto de esos fondos. Entonces, hay que ponerlo puntual, es esto lo que estamos nosotros autorizando y con respecto a aprobar la estrategia de sostenibilidad, esa es la duda, entonces la dejo para que simplemente o es de

conocimiento de esta Junta ya que pasó por el Comité de Inversiones… No sé, esa es la parte que todavía me queda. Sí, señor. Adelante, don Álvaro".

Por su parte, el señor **Álvaro Jiménez Villegas** expresa: "Tal vez, para ampliar un poco lo que comentaba don Manfred. Efectivamente, a la Junta lo que le corresponde es aprobar aquellas modificaciones al prospecto que tomando en cuenta que hay algunas de ellas que necesitan aprobación de la Asamblea de Inversionistas, si es que modifican la política de inversión.

En este caso, el tema de la estrategia como tal no forma parte ni de la política de inversión ni del prospecto. Por lo tanto, la estrategia como tal no es un elemento que debe aprobarse como parte de esos elementos de modificación sino únicamente aquellos elementos que sí vayan a plasmarse dentro de algún cambio en el prospecto".

De seguido, la señora **Flores** acota: "Muchas gracias, don Álvaro. Yo creo que ya queda claro. Don Henry en este caso, estaríamos nada más acogiendo el punto uno que, es dar por conocido y discutida la propuesta de la estrategia de sostenibilidad, eliminaríamos el punto dos, porque la aprobación no nos compete, no es de resorte de la Junta Directiva y el punto tres, sí tendríamos que darle cuerpo con el que acabamos de discutir, que es la modificación que esta Junta está aprobando. Entonces, ahí le hacemos la descripción específica que va para el prospecto. Muchísimas gracias a don Álvaro y don Manfred. Si los señores directores están de acuerdo, si no, entonces lo dejamos como está".

Los señores directores se encuentran de acuerdo.

Continua, doña **Mahity** diciendo: "Bien, de acuerdo. Muchísimas gracias, don Henry. Don Henry, perdón no quisiera dejar por fuera algunos de los comentarios que hacían algunos de los señores directores. Yo creo que, como decía usted a esta estrategia todavía le faltan algunos pasos adicionales, que tiene que ver con definir indicadores que cuantifiquen ese esfuerzo que se está haciendo en las dimensiones ASG.

Entonces, yo creo que podríamos darle un seguimiento a esta estrategia, no sé cada cuatro o seis meses para que usted nos la traiga y nos vaya contando cuál es el avance y la implementación de este plan y qué se vislumbra para poder robustecerla mejor, según lo que comentaban los señores directores".

Inmediatamente, don **Henry** responde: "Entendido, doña Mahity. Entonces, así lo haré para ver las modificaciones a nivel de los acuerdos y propondremos un plan de seguimiento para la Junta, sea cuatrimestral o semestralmente".

Al respecto, la señores **Flores** agrega: "Señores directores, si están de acuerdo, estaríamos procediendo de esa forma. Muchas gracias, don Henry".

Se finaliza la telepresencia del señor Henry Meza.

Después de considerar el asunto,

LA JUNTA ACUERDA:

Considerando:

Primero. Que, el 21 de diciembre del 2021 se publica el oficio SGV-A-253 "*Lineamientos de uso voluntario de revelación de información ambiental, social y de gobernanza*".

Segundo. Que, el acuerdo de la Superintendencia General de Valores SGV-A-268, del 21 de julio del 2022 fue publicado en el Diario Oficial la Gaceta No.141, del martes 26 de julio del 2022 en el cual definió los lineamientos de la entidad en relación con los temas ambientales, sociales y de gobernanza que se deben revelar.

Tercero. Que, el SGV-A-268, "*Reforma al SGV-A-158 Guía para la elaboración y remisión de prospectos de fondos de inversión*" adicionando el inciso 4B.3 a la *Guía para la elaboración y remisión de prospectos de fondos de inversión.*

Cuarto. Que, el SGV-A-268 incorpora el punto 4B.3: En el caso de que se hayan definido objetivos o lineamientos de la entidad en relación con los temas ambientales, sociales y de gobernanza, se debe revelar:

Disposiciones ambientales, sociales y de gobernanza	
Objetivos o lineamientos de gestión de activos bajo factores ambientales, sociales y de gobernanza.	Describir los objetivos o lineamientos aprobados para el fondo relacionados con los factores ambientales, sociales y de gobernanza, y describir la participación de los órganos de administración, dirección y supervisión en el seguimiento y supervisión de las acciones realizadas para la consecución de dichos objetivos.

Quinto. Que, el Comité de Inversiones, en la reunión 17-2023 conoció la estrategia de sostenibilidad para el portafolio de fondos inmobiliarios administrados por BCR SAFI, quien recomendó a la Junta Directiva su conocimiento.

Se dispone:

1.- Dar por conocida la estrategia de sostenibilidad para el portafolio de fondos inmobiliarios administrados por BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A, conforme a la información presentada en esta oportunidad y que forma parte de este acuerdo, copia del cual se conserva en el expediente digital de esta sesión.

2.- Autorizar a la administración de la sociedad para que realice la incorporación del inciso 4B.3 *Disposiciones ambientales, sociales y de gobernanza* según el SGV-A-268 *Reforma al SGV-A-158 Guía para la elaboración y remisión de prospectos de fondos de inversión,* en los prospectos de los siguientes fondos inmobiliarios y de conformidad con las recomendaciones que emita la Superintendencia General de Valores, en virtud del acatamiento de la normativa, según detalle:

- BCR Fondo de Inversión Inmobiliario Dólares No Diversificado.
- BCR Fondo de Inversión Inmobiliario del Comercio y la Industria (FCI) No Diversificado.
- BCR Fondo de Inversión Progreso Inmobiliario No Diversificado.
- BCR Fondo de Inversión Inmobiliario de Rentas Mixtas No Diversificado.
- Fondo de Inversión Inmobiliaria de Renta y Plusvalía No Diversificado.

3.- Encargar a la Gerencia de la sociedad presentar con una periodicidad semestral, un informe de seguimiento del avance e implementación de la estrategia de sostenibilidad para el portafolio de fondos inmobiliarios administrados por BCR SAFI, el cual detalle la definición de indicadores que cuantifiquen el esfuerzo que se está realizando en las dimensiones ASG y qué aspectos se vislumbran para robustecer dicha estrategia, para lo cual, se deberá tomar en consideración los comentarios consignados en la parte expositiva de este acuerdo.

ACUERDO FIRME

ARTÍCULO V

En el capítulo de agenda denominado *Asuntos Resolutivos*, participa bajo la modalidad de telepresencia el señor **Luis Ballestero Ramos, jefe de Oficina Administrativa BCR SAFI** para presentar a consideración de este directorio, el documento fechado 10 de enero del 2024, que contiene la derogación de reglamentos correspondientes a BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, tales como: *Reglamento interno de contratación administrativa de BCR SAFI* y *Reglamento para el arrendamiento de vehículos propiedad de los servidores y servidoras de BCR SAFI y pago de kilometraje.*

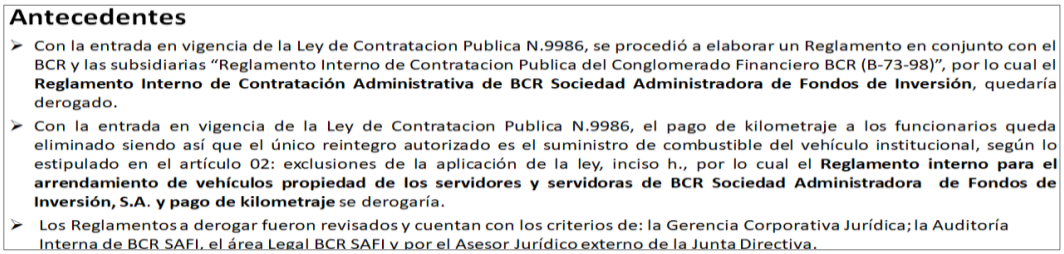
Copia de la información se suministró, de manera oportuna, a los miembros del directorio y copia se conserva en el expediente digital de esta sesión.

A continuación, se transcribe la exposición del tema, así como los comentarios realizados sobre este asunto. La señora **Mahity Flores Flores** dice: “Continuamos con el punto de la derogación del reglamento de BCR SAFI, esto es un punto a cargo de don Luis Ballestero (Ramos) y tiene como tres minutos para exponerlo, don Luis”.

Seguidamente, el señor **Luis Ballestero Ramos** indica: “Buenas tardes, yo les traigo lo que es la derogación de los reglamentos de BCR SAFI eso como antecedentes (ver imagen n.°1), esto es con la entrada en vigor de la *Ley (general) de contratación pública*, la (ley) 9986, donde se procedió a elaborar un reglamento en conjunto con el BCR (Banco de Costa Rica) y las subsidiarias.

El documento es un reglamento interno de contratación pública del Conglomerado Financiero (BCR), por lo cual el reglamento interno nuestro de contratación administrativa quedaría derogado. Adicionalmente, con la entrada en vigor de la ley, teníamos otro reglamento, que es el pago de kilometraje a funcionarios que este apartado queda eliminado con la entrada en vigor de la ley.

Por lo cual, también quedaría derogado, lo que es el *Reglamento interno para arrendamiento de vehículos propiedad de los servidores y servidoras de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión y* lo que es el pago de kilometraje. Importante mencionar, estos reglamentos fueron revisados y cuentan con los criterios de todas las áreas, en este caso la Gerencia Corporativa Jurídica, la Auditoría Interna de SAFI, el área legal de la SAFI y el asesor jurídico externo de la Junta Directiva.



Antecedentes

- Con la entrada en vigencia de la Ley de Contratacion Publica N.9986, se procedió a elaborar un Reglamento en conjunto con el BCR y las subsidiarias "Reglamento Interno de Contratacion Publica del Conglomerado Financiero BCR (B-73-98)", por lo cual el **Reglamento Interno de Contratación Administrativa de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión**, quedaría derogado.
- Con la entrada en vigencia de la Ley de Contratacion Publica N.9986, el pago de kilometraje a los funcionarios queda eliminado siendo así que el único reintegro autorizado es el suministro de combustible del vehículo institucional, según lo estipulado en el artículo 02: exclusiones de la aplicación de la ley, inciso h., por lo cual el **Reglamento interno para el arrendamiento de vehículos propiedad de los servidores y servidoras de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. y pago de kilometraje** se derogaría.
- Los Reglamentos a derogar fueron revisados y cuentan con los criterios de: la Gerencia Corporativa Jurídica; la Auditoría Interna de BCR SAFI, el área Legal BCR SAFI y por el Asesor Jurídico externo de la Junta Directiva.

Imagen n.°1. Antecedentes
Fuente: Gerencia de la sociedad

Los documentos, como les mencionaba son dos reglamentos, el *Reglamento interno de contratación pública* (*del Conglomerado Financiero BCR*) o el *Reglamento interno de contratación administrativa de la SAFI* y el *Reglamento* (*para el arrendamiento*) *de vehículos propiedad de los servidores y servidoras de la SAFI y el pago de kilometraje.* Los criterios, como le mencionaba anteriormente, son los cuatro criterios que contamos con las áreas correspondientes de acuerdo con lo que pide la normativa y básicamente, eso es.

Nosotros traemos esos dos reglamentos, que quedarían automáticamente derogados con la entrada en evidencia de la ley y la confección del reglamento a nivel de Conglomerado, que abarca todos los temas que incorporaban como tal esos reglamentos internos. Entonces, prácticamente aquí (ver imagen n.°2) pasaríamos a lo que es la propuesta de acuerdo y considerandos. ¿No sé si tienen alguna consulta?".

Reglamentos y criterios

- Reglamento interno de contratación administrativa de BCR Sociedad Administradora De Fondos De Inversión, S. A, siendo que la normativa que regirá será el ***Reglamento interno de Contratacion Publica del Conglomerado Financiero BCR (B-73-98).***

  Documento de Microsoft Word 97-20

- Reglamento para el arrendamiento de vehículos propiedad de los servidores y servidoras de BCR Sociedad Administradora de Fondos De Inversión, S.A. y pago de kilometraje:

  Documento de Microsoft Word 97-20

- Criterios de la Gerencia Corporativa Jurídica; la Auditoría Interna de BCR SAFI, el área Legal BCR SAFI y el Asesor Jurídico externo de la Junta Directiva:

  Documento Adobe Acrobat | Documento Adobe Acrobat | Documento Adobe Acrobat | Documento Adobe Acrobat

Imagen n.°2. Reglamentos y criterios
Fuente: Gerencia de la sociedad

Al respecto, la señora **Flores** expresa: "Gracias. Don Manfred (Sáenz Montero) y no sé, si don Álvaro (Jiménez Villegas) también".

Acto seguido, el señor **Manfred Sáenz Montero** comenta: "Muy breve, doña Mahity gracias. Efectivamente, están derogados per se, porque la ley cambió, nada más una pregunta, don Luis, esta derogatoria entró en vigor desde… O sea, fue derogado esos reglamentos prácticamente desde el primero de diciembre del año pasado, pero solo para efectos de la Junta (Directiva) y para que estén todos los señores directores tranquilos, de esa fecha a hoy ¿no se ha pagado ningún viático ni nada por el estilo?".

Responde, el señor **Ballestero** diciendo: "Correcto, no se ha pagado nada, prácticamente están drogados a partir de esa fecha".

Inmediatamente, don **Manfred** menciona: "Perfecto, gracias. Doña Mahity, básicamente para tranquilidad de ustedes, porque en realidad esto es un trámite formal, porque están derogados desde el primero de diciembre del año pasado, gracias".

Sobre el mismo tema, doña **Mahity** responde: "Muchas gracias, don Manfred. ¿Desde el (año) 2023 o el (año) 2022?".

Por su parte, el señor **Sáenz** acota: "Perdón, gracias. Desde el 2022, primero de diciembre del 2022 entro vigencia la ley. Primero de diciembre pasado es, porque en otra conversación cumplíamos un año de vigencia de esa ley, eso fue".

Sobre el particular, la señora **Flores** enuncia: "Es bastante tiempo, yo creo que sí vale la pena, don Luis agregar en el considerando que, durante la entrada vigencia está figura se dejó de utilizar solo para esa tranquilidad que dice don Manfred".

De seguido, don **Luis Ballestero** comenta: "Claro que sí, le vamos a hacer la adición. ¿No sé si había otra consulta?".

Sobre el mismo el mismo tema, doña **Mahity** indica: "No, parece que, don Álvaro bajó la mano. Adelante".

Retoma la palabra, el señor **Ballestero** diciendo: "De acuerdo. Como considerando es prácticamente lo mismo de los antecedentes, que es conforme a la entrada en vigor de la ley, los dos reglamentos que comentamos ahora y que los mismos fueron revisados por las diferentes áreas y contamos con los criterios de las áreas correspondientes, esos serían los considerandos (ver imagen n.°3).

Propuesta de acuerdo

Considerando:

1. Que con la entrada en vigencia de la Ley de Contratacion Publica N.9986, se procedió a elaborar un Reglamento en conjunto con el BCR y las subsidiarias "Reglamento interno de Contratacion Publica del Conglomerado Financiero BCR (B-73-98)" se deroga el Reglamento Interno de Contratación Administrativa de BCR Sociedad Administradora de Fondos De Inversión, S. A.

2. Que con la entrada en vigencia de la Ley de Contratacion Publica N.9986, el pago de kilometraje a los funcionarios queda eliminado siendo así que el único reintegro autorizado el suministro de combustible del vehículo institucional, según lo estipulado en el artículo 02: exclusiones de la aplicación de la ley, inciso h, se deroga el Reglamento para el Arrendamiento de Vehículos Propiedad de los Servidores y Servidoras de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. y Pago de Kilometraje.

3. Que los Reglamentos de BCR SAFI fueron revisados y se cuentan con los criterios de la Gerencia Corporativa Jurídica; la Auditoría Interna de BCR SAFI, el área Legal BCR SAFI y el Asesor Jurídico externo de la Junta Directiva.

Imagen n.°3. Propuesta de acuerdo / Considerando
Fuente: Gerencia de la sociedad

La propuesta de acuerdo sería aprobar la solicitud de derogación de los reglamentos internos de BCR SAFI, el reglamento interno de contratación administrativa y el (reglamento) del tema del arrendamiento de vehículos y pago de kilometraje y declarar el acuerdo en firme (ver imagen n.°4)".

Propuesta de acuerdo

Se dispone:

1. Aprobar la solicitud de derogación de los Reglamentos Internos de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión:
   - Reglamento interno de contratación administrativa de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión.
   - Reglamento para el arrendamiento de vehículos propiedad de los servidores y servidoras de BCR Sociedad Administradora de Fondos De Inversión, S.A. y pago de kilometraje.
2. Declarar este Acuerdo en Firme

Imagen n.°4. Propuesta de acuerdo / Se dispone
Fuente: Gerencia de la sociedad

Seguidamente, la señora **Flores** expresa: "Muchas gracias. Si los señores directores están de acuerdo, estaríamos acogiendo la propuesta antes descrita y en firme. Muchas gracias, don Luis"

Se finaliza la telepresencia del señor Luis Ballestero.

Después de considerar el asunto,

LA JUNTA ACUERDA:

Considerando:

Primero. Que, con la entrada en vigor de la *Ley general de contratación pública* (ley 9986), se procedió a elaborar un reglamento en conjunto con el Banco de Costa Rica y las subsidiarias *Reglamento interno de contratación pública del Conglomerado Financiero BCR* (B-73-98) se deroga el *Reglamento Interno de Contratación Administrativa de BCR Sociedad Administradora de Fondos De Inversión, S. A.*

Segundo, Que, con la entrada en vigor de la *Ley general de contratación pública*, el pago de kilometraje a los funcionarios queda eliminado siendo así que el único reintegro autorizado el suministro de combustible del vehículo institucional, según lo estipulado en el artículo 2 que indica:

> *Exclusiones de la aplicación de la ley, inciso h, se deroga el Reglamento para el Arrendamiento de Vehículos Propiedad de los Servidores y Servidoras de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S.A. y Pago de Kilometraje.*

Tercero. Que, desde la entrada en vigor de la *Ley general de contratación pública*, en BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, S. A., no se ha incurrido en ninguna erogación por pago de kilometraje, por lo que ambos reglamentos a nivel interno se han mantenido derogados.

Cuarto. Que, los reglamentos de BCR SAFI fueron revisados y se cuentan con los criterios de la Gerencia Corporativa Jurídica; la Auditoría Interna de BCR SAFI, el área legal BCR SAFI y el asesor jurídico externo de la Junta Directiva.

Se dispone:

Derogar los reglamentos internos de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión, conforme al documento conocido en esta oportunidad, y que forma parte de este acuerdo, copia del cual se conserva en el expediente digital de esta sesión y según se detallan:

- *Reglamento interno de contratación administrativa de BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión.*
- *Reglamento para el arrendamiento de vehículos propiedad de los servidores y servidoras de BCR Sociedad Administradora de Fondos De Inversión, S.A. y pago de kilometraje.*

ACUERDO FIRME

ARTÍCULO VI

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 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 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

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 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 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 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

Se convoca a sesión ordinaria para el lunes veintinueve de enero del dos mil veinticuatro, a las quince horas con treinta minutos.

ARTÍCULO XI

Termina la sesión ordinaria 01-24, a las quince horas con veinte minutos.