

Acta de la **Sesión ordinaria N°017-2022 en la modalidad virtual, por motivo de teletrabajo y por atención a actividades**, se utiliza la plataforma digital TEAMS, celebrada por el Comité Director del Fideicomiso BANCO DE COSTA RICA-IMAS-BANACIO/73-2002 el **14 de setiembre del 2022**, la cual dio inicio a las **8:00 a.m.** horas de la mañana con el siguiente quórum: la señora **Yorleny León Marchena** cédula de identidad número **seis doscientos treinta y siete trescientos setenta y cinco** en su calidad de Presidenta Ejecutiva del IMAS y Ministra quién preside; la señora **Margarita Fernández Garita**, cédula de identidad número **tres-doscientos sesenta y cinco-cero setenta y siete**, en su calidad de Gerenta de la Unidad Ejecutora; la señorita **Karla Pérez Fonseca** cédula de identidad número **dos cuatrocientos noventa y ocho setecientos treinta y seis** en su calidad de representante de la Subgerenta Desarrollo Social del IMAS; la señora **Alejandra Rojas Núñez** cédula de identidad número **tres cuatrocientos diecisiete quinientos veinte** representante de la señora Ministra de la Condición de la Mujer.

Así mismo, se toma nota de la participación de la señora **Silvia Gómez Cortés** cédula de identidad número **uno mil trescientos uno trescientos cinco**; el señor **Herberth Rodríguez Madrigal** cédula de identidad número **uno setecientos sesenta y seis-trescientos quince** ambos en calidad de representantes del Fiduciario Banco de Costa Rica con voz pero sin voto.

Se toma nota de la ausencia del señor **Gustavo Muñoz Ureña** cédula de identidad número **uno setecientos treinta y uno doscientos siete** en su calidad de representante del Banco Nacional; la señora **Catalina Fernández Quesada** cédula de identidad número **tres-trescientos noventa y seis-ochocientos noventa y ocho** en su calidad de representante de la señora **Ministra de Agricultura y Ganadería**.

También la participación del señor **Carlos Vásquez Vargas** cédula de identidad número **seis doscientos noventa y nueve trescientos treinta y seis** en su calidad de Asistente Administrativo del Fideimas.

ARTÍCULO PRIMERO: COMPROBACIÓN DE QUÓRUM

La señora Margarita Fernández Garita sesionando en las oficinas del Fideimas, la señorita Karla Pérez Fonseca sesionando desde las oficinas centrales del IMAS; la señora Alejandra Rojas Núñez sesionando desde su lugar de residencia, la señora Yorleny León Marchena sesionando en desde la actividad que estaba atendiendo.

ARTÍCULO SEGUNDO: LECTURA Y APROBACIÓN DE AGENDA

La señora Margarita Fernández Garita expone los puntos de agenda de la sesión ordinaria 017-2022 del Comité Director, la cual fue remitida a los correos electrónicos de cada miembro del Comité Director.

Se da lectura a la agenda de la Sesión ordinaria N°017-2022 de fecha 14 de setiembre del 2022, con el siguiente orden del día:

1. Comprobación de quórum.
2. Lectura y Aprobación de Agenda.
3. Lectura y aprobación acta ordinaria 016-2022.
4. Instrucción al Fiduciario para la aprobación de agenda contrato de alquiler con la empresa Erlange S.A, según oficio GF-2022-9-229

Fideicomiso Banco de Costa Rica-IMAS-BANACIO/73-2002
Comité Director
Libro de Actas

5. Aprobación de lineamiento para la divulgación de la información interna y externa de Fideimas de acuerdo con la Autoevaluación 2022, según oficio 1193-2022.
6. Presentación de modificación presupuestaria según oficio 1220-2022
7. Asuntos Varios.

Se somete a votación la agenda de la sesión ordinaria 017-2022.

Por lo tanto, el Comité Acuerda: Acuerdo en firme N°117-2022: Se da por aprobada la agenda la sesión ordinaria 017-2022. **Acuerdo en firme por mayoría de votos, con cuatro votos a favor.** Con los votos virtuales de las señoras Yorleny León Marchena aprueba, Margarita Fernández Garita aprueba; Karla Pérez Fonseca aprueba; Alejandra Rojas Núñez aprueba.

ARTÍCULO TERCERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA 016-2022.

Se somete a consideración el acta 016-2022, y se expone sin observaciones.

Por lo tanto, el Comité Acuerda: Acuerdo por mayoría N°118-2022: Se da por aprobada el acta ordinaria 016-2022. **Acuerdo por mayoría, con tres votos a favor.** Con los votos virtuales de las señoras Margarita Fernández Garita aprueba, Karla Pérez Fonseca aprueba; Alejandra Rojas Núñez aprueba.

La señora Yorleny León Marchena (Presidenta Ejecutiva del IMAS, y Ministra) se abstuvo de votar por no haber estado presente en la sesión ordinaria 016-2022 del Comité Director.

ARTÍCULO CUARTO: INSTRUCCIÓN AL FIDUCIARIO PARA LA APROBACIÓN DE ADENDA CONTRATO DE ALQUILER CON LA EMPRESA ERLANGEN S.A, SEGÚN OFICIO GF-2022-9-229.

La señora Margarita Fernández Garita indica que el señor Carlos Vásquez Vargas va a presentar una síntesis del trámite para lograr llegar a una reducción en el alquiler y colonizar el contrato.

El señor Carlos Vásquez Vargas presenta el informe con respecto al estudio que se realizó para lo del alquiler de las oficinas de la Unidad Ejecutora del Fideimas; e indica que en la sesión pasada del Comité Director se hizo una exposición del cronograma de actividades que se había realizado para determinar la viabilidad de la renovación del contrato con la empresa Erlange S.A, aquí es donde actualmente están las oficinas de la Unidad Ejecutora del Fideimas, y lo que se determinó en el acuerdo es que se iba hacer un estudio, y el Comité Director solicitó el estudio de cuánto se ha pagado, un promedio de los montos que sean pagado de alquiler por el tiempo que se ha estado aquí en las oficinas; y esto nos arroja la siguiente información:

El día 01 de septiembre del 2022, en seguimiento a lo solicitado por el Comité Director se realiza un estudio de los pagos realizados por el fideicomiso a la empresa Erlange S.A. para determinar un promedio en colones. Se determina que el promedio de los pagos realizado desde enero del 2018 a setiembre del 2022 es de $\text{¢}2.124.476.05$ (dos millones ciento veinticuatro mil cuatrocientos setenta y seis colones con cinco céntimos). Ver detalle en siguiente cuadro.

**Comité Director
Libro de Actas**

Pago historicos según tipo de cambio venta BCCR										
Año	2018		2019		2020		2021		2022	
mes	T.C	Colones	T.C	Colones	T.C	Colones	T.C	Colones	T.C	Colones
Enero	572,56	2.003.980,00	611,75	2.141.125,00	576,49	2.017.715,00	617,30	2.160.550,00	645,25	2.238.375,00
Febrero	573,50	2.007.250,00	615,31	2.153.585,00	573,61	2.007.635,00	616,09	2.156.315,00	648,48	2.289.690,00
Marzo	572,81	2.004.835,00	609,32	2.132.620,00	574,39	2.010.365,00	616,48	2.157.680,00	647,78	2.287.230,00
Abril	569,31	1.992.585,00	602,74	2.109.590,00	577,96	2.022.860,00	615,13	2.152.955,00	667,86	2.337.510,00
Mayo	568,82	1.990.870,00	598,90	2.096.150,00	571,92	2.001.720,00	616,92	2.159.220,00	670,36	2.346.260,00
Junio	570,54	1.996.890,00	591,03	2.068.605,00	581,02	2.033.570,00	621,99	2.176.965,00	693,76	2.428.160,00
Julio	570,08	1.995.280,00	583,23	2.041.305,00	586,21	2.051.735,00	622,51	2.178.785,00	693,95	2.428.825,00
Agosto	570,34	1.996.190,00	573,55	2.007.425,00	590,74	2.067.590,00	622,98	2.180.430,00	674,67	2.361.345,00
Septiembre	578,56	2.024.980,00	575,16	2.013.060,00	600,18	2.100.630,00	627,41	2.195.935,00	663,03	2.320.605,00
Octubre	586,14	2.051.490,00	583,23	2.041.305,00	604,90	2.117.150,00	629,95	2.204.825,00		
Noviembre	618,89	2.166.115,00	587,50	2.056.250,00	614,07	2.149.245,00	642,76	2.249.660,00		
Diciembre	604,28	2.114.980,00	565,89	1.980.615,00	605,34	2.118.690,00	633,68	2.217.880,00		
Total		24.345.405,00		24.841.635,00		24.898.905,00		25.191.200,00		21.017.990,00
Promedio Mensual				¢2.124.476,05						

Luego el Comité Director solicitó que se realizará un estudio de mercado para determinar si los costos que está cobrando la empresa Erlange está acorde con el promedio del mercado actual, para lo cual también se hizo un estudio y se realizaron aquí en los alrededores del Barrio la California de algunos inmuebles que están en alquiler; y aquí se incluyó lo que se está pagando con la empresa Erlange S.A, y se consultaron a varias localidades, y se determinó según este estudio que el promedio de mercado está en ¢7,504,94 (siete mil quinientos cuatro colones con noventa y cuatro céntimos), en un equivalente de \$11.35 (once punto treinta y cinco dólares) por metro cuadrado.

Según esto se determinó que el precio actual que está pagando el IMAS está un poquito del promedio equivalente a ¢827 (ochocientos veintisiete colones), y a \$1.25 (uno punto veinticinco dólares) estaba por encima, sin embargo, la Unidad Ejecutora procedió a comparar las opciones de mercado determinándose lo siguiente:

Condición actual: Erlange S.A. con 277.65 m2 a un consto de m2 de US\$12.61.
Tipo cambio 2 setiembre 2022 ¢677.37

Al final y según el siguiente cuadro se determina que el promedio de mercado en colones, y colonizándolo a este tipo de cambio es de ¢2,426,864.64 (dos millones cuatrocientos veintiséis mil ochocientos sesenta y cuatro colones con sesenta y cuatro céntimos)

Opciones de mercado	de	Costo m2 en dólares	Precio Alquiler US\$ a)	Precio colonizado actual	TC
Erlagen (actual)		12.61	3,504.94	2,374,147.64	
Ruiz Collection		12.31	3,421.56	2,317,665.15	
Casa de Chaves		13.33	3,705.07	2,509,705.64	
Casona		13.31	3,699.51	2,505,940.14	
Promedio de mercado				2,426,864.64	

También el Comité Director solicitó que dicho contrato se colonizara el tipo de cambio porque la empresa Erlangen estaba cobrando \$3,504.94 (tres mil quinientos cuatro dólares).

Del estudio realizado, Se desprende que el monto de alquiler ofrecido por la empresa Erlangen S.A; es de ¢2.313.500 (Dos millones trescientos trece mil quinientos colones) es razonable con respecto al promedio de mercado.

Fideicomiso Banco de Costa Rica-IMAS-BANACIO/73-2002
Comité Director
Libro de Actas

Sin embargo, la Unidad Ejecutora se vio a la tarea de negociar con la Empresa Erlange S.A. este monto. Lográndose un descuento de ₡363.500.00 (trescientos sesenta y tres mil quinientos colones) equivalente a 15.7%, quedando el nuevo monto en ₡1.950.000.00 (Un millón novecientos cincuenta mil colones exactos)

La Unidad Ejecutora recomienda al Comité Director, la renovación y colonización del contrato actual con la empresa Erlangen S.A., por el monto ofrecido, en virtud de que el nuevo monto ofrecido está por debajo del promedio de mercado, y aunado a que un traslado a otro inmueble implicaría otros costos, a parte del alquiler, como podrían ser: gastos de transporte, remodelación, acondicionamiento, cableado eléctrico y tecnológico, entre otros, que elevaría el costo del alquiler en caso de que se quisiera hacer un cambio. El señor Carlos Vásquez Vargas menciona que esto sería lo referente al alquiler.

La señora Alejandra Rojas Núñez comenta que en la sesión anterior se había dicho que se hiciera un cálculo del promedio de lo pagado durante estos años anteriores conforme ha ido fluctuando el dólar, y pregunta cual habría sido el resultado.

La señora Margarita Fernández Garita menciona que sería ₡2.124.476.05 (dos millones ciento veinticuatro mil cuatrocientos sesenta y seis colones con cinco céntimos).

El señor Carlos Vásquez Vargas indica que con el nuevo rebajo y la negociación que se hizo ya quedó por debajo del precio del mercado.

La señora Alejandra Rojas Núñez comenta que quedó por debajo del promedio que se venía cancelando y el promedio del mercado.

La señora Silvia Gómez Cortés menciona que este es el monto de ₡1.950.000.00 (un millón novecientos cincuenta mil colones exactos). También es importante contar con la aceptación de la empresa, y apenas puedan conseguir la nota para poder incluirla en los antecedentes de la adenda al contrato que se vaya a hacer; e indica que esto es para que se tome en consideración.

La señora Margarita Fernández Garita comenta que estos datos que se han consignado en el estudio han sido confirmados por la empresa Erlangen vía correo electrónico; y si este Comité Director aprueba la renovación y el monto específico es comunicarles el acuerdo para hacer la formalización de la adenda, pero ya los datos estaban confirmados vía correo electrónico.

La señora Silvia Gómez Cortés menciona si se puede hacer como una nota. La señora Margarita Fernández Garita indica que se va a comunicar el acuerdo si sale positivo, y ellos nos comunicaran si están de acuerdo.

La señora Yorleny León Marchena comenta que quiere tener claro el tema del plazo, porque habla de 3 años, pero quiere entender esa figura que se tiene ahí, si en caso por alguna razón el Fideimas consigue otro local más barato, o por alguna situación particular y requiere salir de esa infraestructura antes de ese plazo de los tres años, el Fideimas tendría que indemnizar esa empresa, o hay algún mecanismo que se pueda poner en el contrato que nos libere de esa responsabilidad.

La señora Margarita Fernández Garita menciona que el contrato original está por 3 años y vence en el mes de enero, y este de tipo contrato puede haber una renovación automática siempre y cuando las partes en tres meses antes no manifiesten lo contrario.

Fideicomiso Banco de Costa Rica-IMAS-BANACIO/73-2002
Comité Director
Libro de Actas

La señora Margarita Fernández Garita menciona que la sugerencia de la Unidad Ejecutora es que el contrato se haga por un año, y que exista la cláusula que si en tres meses no se manifiesta lo contrario se vuelve a renovar por otro año siguiente.

La señora Yorleny León Marchena comenta que le parece oportuno que se busque aquellas condiciones que le den la mayor flexibilidad posible a la institución y no amarrarnos en términos de posibles gastos que esto nos pueda generar, y sugiere que se haga el contrato a un año si es posible con esa prórroga de tres meses como lo señalan. La señora Margarita Fernández Garita menciona que es de renovar el contrato por el siguiente año.

La señora Silvia Gómez Cortés indica que la Ley de arrendamientos urbanos habla de plazo mínimos y cada contrato de locales, casa de habitación es por tres años, entonces aunque se haga por formalidad por un año el contrato tendría vigencia por tres años. Aquí lo que se podía hacer es negociar con la empresa si ellos aceptan por tres años, pero siempre hay una ley que habla de tres años, y aquí lo que aplicaría es informar con antelación un mes antes, pero la ley habla de tres meses antes el deseo de no renovar para el año siguiente. Si por ejemplo pasan dos años, y se encontró un mejor lugar menos costoso, lo que aplicaría es informar al arrendatario con una anterioridad de tres meses que no se va a renovar por el siguiente período. Esto es lo que podría realizarse.

La señora Margarita Fernández Garita comenta que se podría dejar claro de esa manera que si nosotros en términos de un año podríamos haber encontrado una opción más cómoda, más económica de que pudiéramos ir avisando tres meses antes.

La señora Yorleny León Marchena indica que le parece que lo ideal sería hacer un ajuste en la propuesta que tenemos.

La señora Yorleny León Marchena sugiere que no fueran prorrogas automáticas, sino que requieran que las dos partes tengan que hablar para ponerse de acuerdo si desean o no continuar con una prórroga del contrato. La señora Margarita Fernández Garita menciona no ponerlo en automático, sino en términos de tres meses las partes pueden manifestar lo contrario de una prórroga siguiente.

Se somete a votación la propuesta de acuerdo de la adenda al contrato del alquiler con la empresa Erlangen S.A

Por lo tanto, el Comité Acuerda: Acuerdo en firme N°119-2022: Autorizar al Banco de Costa Rica en calidad de fiduciario del Fideicomiso BCR-IMAS-BANACIO/73-2002, formalizar una adenda al contrato de alquiler con la empresa Erlangen S.A., y hacer uso de la moneda nacional para colonizar el monto del alquiler a un precio ₡1.950.000.00 mensuales (un millón novecientos cincuenta mil con 00/100). Además, acogerse al artículo 71 Prórroga Tácita” de la Ley General de Arrendamientos Urbanos y Suburbanos. Por un período de tres años automáticamente prorrogables siempre y cuando el Fideicomiso en tres meses antes de cada período no manifieste lo contrario para su prórroga automática. **Acuerdo en firme por mayoría de votos, con cuatro votos a favor.** Con los votos virtuales de las señoras Margarita Fernández Garita aprueba, Karla Pérez Fonseca aprueba; Alejandra Rojas Núñez aprueba; Yorleny León Marchena aprueba.

ARTÍCULO QUINTO: APROBACIÓN DE LINEAMIENTO PARA LA DIVULGACIÓN DE LA INFORMACIÓN INTERNA Y EXTERNA DE FIDEIMAS DE ACUERDO CON LA AUTOEVALUACIÓN 2022, SEGÚN OFICIO 1193-2022.

Fideicomiso Banco de Costa Rica-IMAS-BANACIO/73-2002
Comité Director
Libro de Actas

La señora Margarita Fernández Garita comenta que el Fideimas actualmente participa en la autoevaluación que dicta a todas las unidades el IMAS; y se presentó el plan de tareas con acciones concretas y una de las preguntas de esta autoevaluación nos dice como nosotros divulgamos la información interna y externa del Fideicomiso, información interna como algunos lineamientos, estados financieros que vienen del Banco y nosotros utilizamos la página web de Fideimas para publicar la información del Fideimas, pero dentro de las acciones que se propusieron es tener un lineamiento de divulgación de esta información interna y se presentó en el oficio 1193-2022, es un lineamiento muy sencillo que dice lo siguiente:

Lineamiento para la divulgación y asegurar la calidad de la Información del Fideicomiso BCR/IMAS/BANACIO /72-2002

1. Toda información y documentación relacionada con el quehacer de FIDEIMAS de interés del público interno y externo se publicarán en la página web denominada www.fideimas.cr, en el apartado de "Transparencia".
2. La persona funcionaria de FIDEIMAS que obstante el cargo de Gestora de Comercialización, será la encargada de actualización de la página de transparencia.
3. La persona Gerente de la Unidad Ejecutora de FIDEIMAS, será quien autorice cualquier publicación en el sitio de transparencia.
4. El sitio www.fideimas.cr es ingreso público.

La señora Margarita Fernández Garita menciona que este lineamiento se pasó al área legal del Banco y no hubo ninguna observación. Y con esta autorización del lineamiento se ingresa al sitio del IMAS donde se tiene la información para la autoevaluación.

La señora Alejandra Rojas Núñez consulta que aquí no entraría los datos sensibles de las personas usuarias. La señora Margarita Fernández Garita menciona que toda publicación que hacemos en esta página se tiene el consentimiento informado de los testimonios que a veces se ponen en la página, los mismos productos que se exhiben en la página, y siempre hay un consentimiento informado por la ley de protección de datos; y siempre iría con la autorización de la Gerenta de la Unidad Ejecutora cualquier publicación.

La señora Alejandra Rojas Núñez menciona que no se podría agregar esto ya sea en la directriz, o en la propuesta de acuerdo mencionando la Ley de protección de datos como para estar claras. Se somete a votación el acuerdo de lineamiento para la divulgación de la información interna y externa del Fideimas.

Por lo tanto, el Comité Acuerda: Acuerdo en firme N°120-2022: Se aprueba el Lineamiento para la divulgación de la información interna y externa de FIDEIMAS, para ser implementado por la Unidad Ejecutora a través de la página web www.fideimas.cr, siempre que se tenga presente la Ley 8968, Protección de la Persona frente al Tratamiento de sus Datos. **Acuerdo en firme por mayoría de votos, con cuatro votos a favor.** Con los votos virtuales de las señoras Margarita Fernández Garita aprueba, Karla Pérez Fonseca aprueba; Alejandra Rojas Núñez aprueba; Yorlenny León Marchena aprueba.

ARTÍCULO SEXTO: PRESENTACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA SEGÚN OFICIO 1220-2022.

El señor Carlos Vásquez Vargas presenta la modificación presupuestaria #6, que corresponde para un monto de **¢4.800.000,00** (Cuatro millones ochocientos mil colones exactos), y lo que se atiende con esta modificación es darle contenido presupuestario a la cuenta de alquiler de edificios locales

Comité Director

Libro de Actas

y terrenos, esto con el fin de que en su momento se había proyectado para esta cuenta el pago de alquiler de los \$3.500 (tres mil quinientos dólares) que sufrió un aumento por los tipos de cambio que se dieron, entonces se presume que al final de período presupuestario nos va hacer falta ¢700.000 (setecientos mil colones) para poder tener ese contenido presupuestario para lo que resta de los meses de este año, ya tomando en cuenta incluso la disminución y asumiendo el monto de ¢1.950.000 (un millón novecientos cincuenta colones) a partir de octubre. Y la otra cuenta que se quiere fondear es la de mantenimiento y reparación de equipos de transporte, esto porque uno de los vehículos sufrió un fallo mecánico que es bastante considerable es casi más de los ¢5.000.000 (cinco millones de colones) y resto que se requiere para la reparación, para efectos de que el carro está en el taller y está desarmado y se necesita hacer esta modificación antes de hacer cualquier solicitud de reparación.

Estas dos cuentas para efectos de las disminuciones se consideraron algunas otras cuentas en la partida de materiales y suministros que asumimos y no se va a tener mucho efecto en lo que resta del año, y se está tomando de combustibles y lubricantes; de tintas, pinturas y diluyentes; de repuestos y accesorios, de útiles y materiales y de oficina y cómputo; y productos de papel cartón, textiles y vestuario; y ahí se hace la disminución de los ¢4.800.000,00 (Cuatro millones ochocientos mil colones exactos).

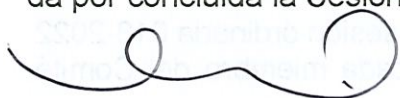
Se somete a votación la modificación presupuestaria #6

Por lo tanto, el Comité Acuerda: Acuerdo en firme N°121-2022: Se aprueba modificación presupuestaria en la suma de ¢4.800.000 (cuatro millones ochocientos mil colones), para darle contenido económico a las subpartidas 1.01.01 - Alquiler de edificios, locales y terrenos y 1.08.05 - Mantenimiento y reparación de equipo de transporte, producto de las variaciones de tipo de cambio y reparación de la flotilla vehicular del Fideicomiso. **Acuerdo en firme por mayoría de votos, con cuatro votos a favor.** Con los votos virtuales de las señoras Margarita Fernández Garita aprueba, Karla Pérez Fonseca aprueba; Alejandra Rojas Núñez aprueba; Yorlenny León Marchena aprueba.

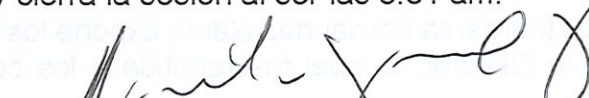
ARTÍCULO SETIMO: ASUNTOS VARIOS

No se presenta temas de asuntos varios para esta sesión ordinaria 017-202 del Comité Director.

Finalmente, el Comité Director del Fideicomiso BANCO DE COSTA RICA-IMAS-BANACIO/73-2002 da por concluida la Sesión ordinaria N°017-2022 y cierra la sesión al ser las 8:31 am.



Yorlenny León Marchena
Presidencia Ejecutiva del IMAS
Cédula 6-237-375



Margarita Fernández Garita
Gerencia de la Unidad Ejecutora.
Cédula 3-265-077



Alejandra Rojas Núñez
Rep. Ministra del INAMU
Cédula 3-417-520



Karla Pérez Fonseca
Rep. Subgerenta de Desarrollo Social
Cédula 2-498-736