

La Junta Directiva del Banco Central de Costa Rica en el artículo 5 del acta de la sesión 5762-2017, celebrada el 15 de marzo del 2017,

**considerando que:**

- A. La Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos (ARESEP), en oficio 521-RG-2016 del pasado 18 de julio, solicitó al Banco Central de Costa Rica (BCCR) autorización para suscribir el “*Contrato de Fideicomiso Inmobiliario No 018-ARESEP-2016*” con el Banco de Costa Rica (BCR), para financiar la construcción de la sede de las oficinas administrativas de la ARESEP y la Superintendencia de Telecomunicaciones (SUTEL).

Esta solicitud fue complementada con información necesaria para el estudio, suministrada en correos electrónicos de fechas 19 de octubre, 30 de noviembre y 8 de diciembre últimos y en oficios 052-RG-2017 del 24 de enero, 117-RG-2017/4165 y 120-RG-2017/4219, ambos del 9 de febrero del año en curso.

- B. La ARESEP es una entidad autónoma, con personalidad jurídica y patrimonio propio, así como autonomía técnica y administrativa (artículo 1, Ley 7593 y sus reformas), cuya principal fuente de financiamiento es el cobro del canon de regulación, cargo anual aprobado por la Contraloría General de la República (artículo 82, Ley 7593 y sus reformas).

Mediante Ley 7593 y sus reformas les faculta a realizar contratos o suscribir los documentos que permitan atender sus funciones, entre ellos de compra-venta de bienes y servicios, gestión de créditos, arrendamientos y fideicomisos.

- C. La Dirección de Crédito Público del Ministerio de Hacienda, mediante oficio DCP-0360-2016 del 24 de junio de 2016 indicó que al no estar la ARESEP sujeta a los lineamientos de la Ley de Administración Financiera y Presupuestos Públicos (Ley 8131), la Dirección de Crédito Público en particular, ni el Ministerio de Hacienda en general, requieren emitir criterio sobre la forma en que esa Entidad considere realizar sus operaciones financieras y de endeudamiento.

- D. El Ministerio de Planificación Nacional y Política Económica, en oficio DM-794-16 del 28 de noviembre de 2016, emitió la aprobación final al proyecto de ARESEP e indicó que este proyecto de inversión es rentable desde el punto de vista socioeconómico y para un período de 50 años (vida útil de la obra que proponen construir).

- E. Los artículos 106 de la Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica y 7 de la Ley de Contratos de Financiamiento Externo con Bancos Privados Extranjeros (Ley 7010) establecen que cuando el Gobierno o los entes públicos pretendan contratar créditos deberán contar con el dictamen previo del Banco Central.

Particularmente, el citado artículo 106 dispone que en ocasión de créditos internos, el dictamen lo emitirá con el propósito de dar a conocer su posición sobre la situación de endeudamiento del sector público y de coordinar su política monetaria y crediticia, con la política financiera y fiscal de la República.

La Ley 7010 dispone que el dictamen que rinda el Banco Central será vinculante.

- F. La presente operación se financiaría mediante la figura de fideicomiso con contrato de arrendamiento financiero, que por realidad económica es endeudamiento público. Esta condición quedó comprendida en lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 36450-H del 10 de marzo de 2011.
- G. El literal d) del artículo 3, de la Ley 7558, indica que una de las funciones del Banco Central es ser consejero del Estado.
- H. El proyecto de inversión de ARESEP daría una solución de largo plazo al problema de no disponer de un edificio con el espacio suficiente para albergar sus oficinas administrativas y las de la Superintendencia de Telecomunicaciones (SUTEL). Con ello atenderían el requerimiento de la Contraloría General de la República dado en oficio DFOE-IFR-0220 del 8 de abril de 2011.
- I. La estructura de financiamiento planteada en el contrato de “*Fideicomiso Inmobiliario N° 018-ARESEP-2016*” contempla financiar el proyecto en moneda extranjera. La estructura de financiamiento planteada no considera el riesgo cambiario durante la etapa operativa del fideicomiso (25 años).
- J. Dadas las condiciones financieras planteadas para esta operación, la ventaja de contratar el crédito en dólares se reduce ante incrementos en la expectativa de variación cambiaria. Así, durante la vigencia del fideicomiso, la tasa de variación promedio anual en el tipo de cambio a la cual es indiferente contratar la operación en colones o dólares se ubica en torno a 3,0%.
- K. La evolución del tipo de cambio para períodos móviles de 25 años señala que, salvo la última vez que la economía costarricense mostró períodos móviles de 25 años con variaciones medias interanuales inferiores a 5% fue en el tercer trimestre de 1980, cuando el régimen de tipo de cambio era totalmente fijo.
- L. El Banco Central no tiene compromiso alguno con determinados valores del tipo de cambio y ha advertido los riesgos asociados al otorgamiento de crédito en dólares a agentes cuya principal fuente de ingresos es en colones.
- M. La principal fuente de ingresos de ARESEP y de la SUTEL es en moneda nacional y proviene de los cánones a los servicios regulados. Estos cánones tienen efecto directo sobre el comportamiento de los precios internos.

Lo anterior sugiere que, en procura de evitar que el impacto de este proyecto sea trasladado al usuario final de los bienes y servicios regulados y, de mejorar la eficiencia del aparato estatal, necesaria para la promoción de iniciativas de reforma fiscal que contengan la trayectoria creciente de la razón de deuda pública a PIB, el ente regulador precisa adoptar medidas administrativas que compensen el efecto incremental asociado al costo del arrendamiento financiero.

- N. Establecer tasas de interés piso en el contrato del fideicomiso introduce tratamientos discriminatorios para el deudor, en el tanto la operación en estudio no estaría afecta a cambios en las condiciones macroeconómicas que ubiquen las tasas de interés en valores inferiores a ese mínimo. Esta desventaja finalmente es trasladada al usuario final de los bienes y servicios regulados.
- O. Es posible modificar la estructura de financiamiento con costos mínimos (según lo indicado por el solicitante); sin embargo, existen riesgos para aplicar esos cambios por cuanto el contrato es genérico y no establece específicamente cuales son los cambios que podrían introducirse una vez que se firme y refrende el contrato de fideicomiso. Además, dichos cambios podrían producirse solo a iniciativa del fiduciario, condición última que introduce problemas de “*principal-agente*”, dado que el Banco de Costa Rica es un eventual acreedor del fideicomiso.

**dispuso:**

emitir el dictamen negativo del Banco Central de Costa Rica a la solicitud de la Autoridad Reguladora de los Servicios Públicos (ARESEP), para financiar la construcción del edificio que albergará sus oficinas administrativas y las de la Superintendencia de Telecomunicaciones, mediante la figura de fideicomiso con arrendamiento financiero en moneda extranjera. Si bien se reconocen los beneficios que en el mediano plazo tiene disponer de instalaciones propias para albergar las oficinas administrativas del sector público, el mecanismo de financiamiento que pretende contratar la ARESEP, conlleva riesgos y costos, entre ellos el cambiario, que reducen los beneficios indicados.

Atentamente,

 Documento suscrito mediante firma digital.

Jorge Monge Bonilla  
*Secretario General*