

SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 210-2012

Acta de la Sesión Extraordinaria número doscientos diez- dos mil doce, celebrada en el Salón de Sesiones de la Municipalidad, el día miércoles dieciocho de julio de dos mil doce, dando inicio a las dieciséis horas. Contando con la siguiente asistencia:

PRESENTES

Regidores Propietarios

Jonathan Rodríguez Morales, Presidente.
Juan Vicente Barboza Mena
Margarita Bejarano Ramírez
Gerardo Madrigal Herrera
Osvaldo Zárate Monge

Síndicos Propietarios

Ricardo Alfaro Oconitrillo
Jenny Román Ceciliano
Mario Parra Streubel

Personal Administrativo

Cristal Castillo Rodríguez, Secretaria Municipal

AUSENTES

No hay.

Regidores Suplentes

Mildre Aravena Zúñiga
Gabriela León Jara
José Patricio Briceño Salazar
Matilde Pérez Rodríguez
Grettel León Jiménez

Síndicos Suplentes

Sobeida Molina Mejías
Rigoberto León Mora
Vilma Fallas Cruz

ARTICULO ÚNICO. ATENCIÓN AL SR. JEFFREY VALVERDE FERNANDEZ Y A PERSONEROS DEL BANCO NACIONAL DE COSTA RICA. ASUNTO: PROYECTO DE FIDEICOMISO.

Se comprueba el quórum por parte del Presidente Municipal y seguidamente se le da la palabra al Sr. Jeffrey Valverde Fernández.

Asunto 01. El Sr. Jeffrey Valverde Fernández en representación de Grupo CONDECO VAC S.A. saluda a los miembros del Concejo Municipal y manifiesta lo siguiente:

“Como todos sabrán nosotros nos dedicamos a la construcción, ya tenemos varios años de estar acá en la zona y actualmente estamos desarrollando Hacienda Pacífica acá en Quepos.

El motivo que nos tiene acá es que por múltiples reuniones que hemos tenido con la Sra. Alcaldesa -quien hoy desafortunadamente no nos acompaña- y con la Cámara de Comercio, Industria y Turismo de Aguirre hemos estado planteando ideas de cómo ayudar a la Municipalidad para romper ataduras y generar obra pública que es algo en lo que el Cantón desgraciadamente está muy rezagado. De ahí surge la idea de establecer un fideicomiso. En el pasado hemos realizado algunos proyectos de bien común a los que lastimosamente no se les dio seguimiento y se desaprovecharon y hoy están abandonadas, de ahí nace y ahora que estamos planteando nuevas posibilidades de donar terrenos a la Municipalidad que quisiéramos no sólo donarles el terreno, sino además darles un mecanismo que les permita desarrollar el proyecto y ojalá crear una figura que permita administrarlo de manera eficiente y transparente. Esa es la razón por la que los personeros del Banco Nacional de Costa Rica están hoy acá, le hemos pedido que ejerza ese rol de fiduciario para que si el Concejo lo tiene a bien y se decide atender a esa vía del fideicomiso de garantía, se puedan hacer obras por Quepos.

- *Seguidamente tiene la palabra el Sr. Lewis Gyles Ortega, Gerente General del Banco Nacional de Costa Rica en Quepos quien manifiesta:*

“Primero que nada agradecerles a todos ustedes por habernos dado la oportunidad de estar acá, el rol que venimos a presentar es el de un arbitraje. El banco eso es lo que hace a través de los fideicomisos, es la realización de converger o ser intermediario en dos partes que desean realizar un negocio u objetivo. Me siento muy honrado de que tomen en cuenta a la Municipalidad y gracias a Dios ya tenemos negocios directos con la Municipalidad y hoy venimos con la firme convicción de que este producto nos puede ayudar a desarrollar aún más el Cantón, quitándole un poco la dureza de lo que es el Régimen Gubernamental pero sí manteniendo el orden y la legalidad, de una forma real de que las cosas se concreten. Nosotros de nuestra parte agradecemos la oportunidad y a continuación don Francisco Hidalgo les va a explicar en qué consiste éste producto.”

- *Inicia su exposición el Sr. Francisco Hidalgo, personero de la Dirección Fiduciaria del Banco Nacional de Costa Rica:*

Objetivo Principal:

- Dar a conocer la Figura del Fideicomiso como un instrumento versátil para la estructuración de negocios.

Marco Jurídico:

- El Código de Comercio, del artículo 633 al 662.
- Ley Orgánica Sistema Bancario Nacional, artículo 116 inciso 7.

¿Qué es un Fideicomiso?

Es un contrato que formaliza la voluntad de una persona, llamada fideicomitente, para que los activos o derechos que traspasa al fiduciario, sean administrados conforme a los fines establecidos, a favor de una tercera persona llamada fideicomisario o beneficiario.

Participantes del Fideicomiso:

1. Fideicomitente
2. Fiduciario
3. Fideicomisario

Características y Beneficios del Fideicomiso:

- Es un Contrato Legal.
- Tiene un fin lícito determinado
- Se trasladan bienes o derechos
- Negociación de Confianza
- Patrimonio Autónomo.
(Inembargabilidad)

Tipos de Fideicomisos:

- Administración
- Inversión
- Garantía
- Patrimonial
- Titularización

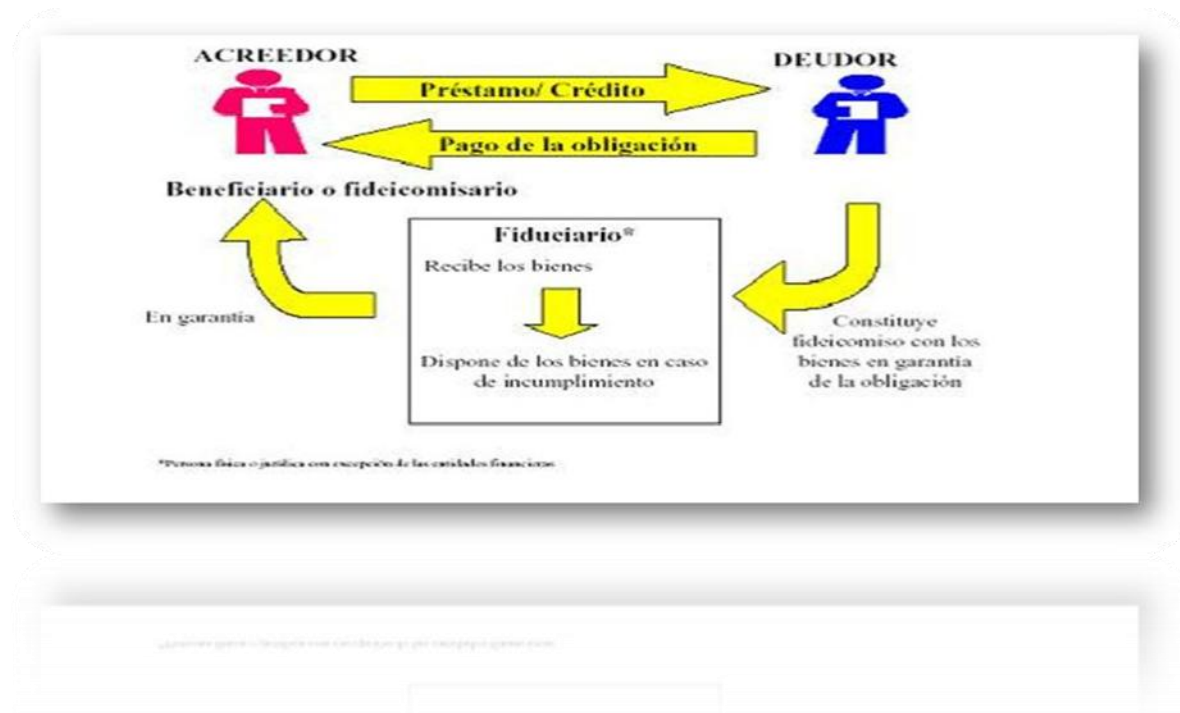
Fideicomiso de Administración:

Una persona física o jurídica decide trasladar bienes o derechos al Fideicomiso para que el Fiduciario los administre, haciendo uso óptimo de los mismos y procurando obtener el mayor beneficio, conforme a los lineamientos del cliente

- Administración de bienes.
- Carteras de crédito
- Fondos de desarrollo para proyectos específicos (acueductos, alcantarillados, edificios, donaciones).
- Desarrollo de proyectos de Contratación Administrativa.

Fideicomiso de Garantía:

Una persona física o jurídica lo constituye para garantizar una obligación (deuda) ante un tercero.



- Es un mecanismo ágil de garantía
- Se traspasa los bienes a su valor fiscal
- Ejecución expedita de la Garantía
- Se renuncia a la vía judicial
- Diferencia entre las partes se resuelven en un proceso de arbitraje

Fideicomiso Patrimonial:

El Fideicomitente traslada al Fiduciario títulos valores o recursos líquidos a efectos de que se constituya un portafolio de inversiones el cual será administrado de forma profesional por el Fiduciario.

- Mayor Rentabilidad.
- Mantener el valor patrimonial de la inversiones.
- Proteger el capital semilla del Fideicomitente.
- Mantener Fondo de Contingencias para usos específicos del fideicomitente

Fideicomiso de Titularización:

Mecanismo que permite convertir activos físicos en líquidos, a través de la emisión de títulos valores con respaldo del valor real del bien

El fin es captar recursos líquidos para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

- *Seguidamente el Sr. Jeffrey Valverde Fernández se refiere a la donación y manifiesta lo siguiente:*

Tal vez ustedes se estén preguntando ¿Por qué esta gente viene a regalarnos una hectárea? No estamos regalando, estamos invirtiendo. El que el Estado tenga infraestructura pública es crecimiento para nosotros, para nadie es un secreto que nosotros somos los propietarios del inmueble donde está el MEP actualmente, lo que ha hecho que el proyecto se conozca más. Además estamos planteando un proyecto de vivienda popular (lotes de 10 millones de colones, con casas de 15 millones de colones) buscando dar una solución de vivienda a la gente de Quepos. En el contrato no le ponemos ninguna condición a la Municipalidad, lo que queremos es el apoyo para que estos proyectos caminen más rápido.

Se trata de resolverlo en conjunto siempre respetando la Ley y tenemos los elementos legales, clarísimos para hacer los planteamientos que vienen paralelos a éste fideicomiso (trámites de zonificación, calles públicas etc.) por lo que ocupamos el apoyo de la Municipalidad.

Insta tanto a la Cámara de Comercio, Industria y Turismo como a los empresarios a que inviertan en el Cantón, ya que en muchas ocasiones se busca sacar provecho de las bondades de Quepos sin querer aportar y eso no es lo ideal.

Acá es donde nace nuestra iniciativa, es donde invitamos a la Cámara a invertir garantizando que no van a perder dinero, vamos a levantar el capital, hacer la obra y buscar la fórmula para que sea rentable.

Con la gente del Hogar de Ancianos me reuní y ellos están muy interesados en que se les de la obra.

Yo creo que como parte activa de la comunidad tenemos que cambiar el diálogo de pedir y tenemos que proponer, no podemos ir al Gobierno Central a pedir regalos, ya que Quepos tiene la riqueza suficiente para generar este esquema y enriquecerlo.

El terreno se ubica en la cabecera del aeropuerto en la Managua, a 700m de la Costanera Sur, en el sitio del proyecto Quepos Gardens que es propiedad del Sr. Óscar Pacheco. El Sr. Valverde muestra las imágenes satelitales del sitio.

Por último como petitoria solicita al Concejo Municipal una reunión de trabajo donde se definan y ultimes detalles para un eventual proyecto de fideicomiso a suscribir entre la sociedad Tierrita Universal, la Cámara de Comercio, Industria y Turismo de Aguirre y la Municipalidad de Aguirre.

El Sr. Presidente, Jonathan Rodríguez Morales agradece la participación a todos los asistentes.

Acuerdo No. 01: El Concejo Acuerda: Realizar una reunión de trabajo con los cinco Regidores propietarios y las entidades involucradas con la intención de tener todos los insumos requeridos para un posterior dictamen. Fecha y hora por definir. 5 votos.

Sin más asuntos que conocer, se finaliza la Sesión Extraordinaria número doscientos diez- dos mil doce, del miércoles dieciocho de julio de dos mil doce, al ser las diecisiete horas con treinta minutos.

Cristal Castillo Rodríguez
Secretaria Municipal

Jonathan Rodríguez Morales
Presidente Municipal