

11 de mayo de 2020
PE-AL-121-2020

REF: Expediente Legislativo N°21.940

Señor
Arq. Tomás Martínez Baldares
Presidente Ejecutivo
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo
Presente

Estimado señor:

En atención a la solicitud realizada por la Licda. Marisol Aguilar Hernández, mediante correo electrónico de fecha 30 de abril de 2020, en el sentido de ampliar el criterio legal emitido por esta Asesoría Legal sobre el Proyecto de Ley N°21.940, denominado "*Ley Especial para la Flexibilización Crediticia a partir de la Afectación Económica Generada por la Pandemia del Covid-19*", procedemos a brindar informe final del mismo:

Con relación a los incisos a) y b) del artículo 5 del Proyecto, consideramos que una declaración jurada no es documento idóneo para acreditar la afectación económica del deudor no asalariado y; en el caso de la carta de despido, debe establecerse de forma expresa que, obedece a la situación generada por la pandemia COVID-19 y no a circunstancias de otra índole.

Respecto al artículo 6 del mencionado expediente legislativo, en donde se fija un plazo mínimo de suspensión y las reglas en caso de que las entidades hubiesen concedido suspensiones previas a la entrada en vigencia de esta Ley, no se contempla qué sucedería si antes del cumplimiento del plazo, queda sin efecto la declaratoria de emergencia, asimismo, no se considera la posibilidad de otorgar prórrogas al plazo concedido.

Resulta de gran importancia incluir en el articulado del proyecto, una disposición que sujete a las entidades que, anterior a la entrada en vigencia de la presente Ley hubiesen implementado alguna política interna en relación con los fines de esta norma, a ajustar dichas políticas a lo establecido en la Ley Especial para la Flexibilización Crediticia a partir de la Afectación Económica Generada por la Pandemia del Covid-19, de tal manera que no exista incongruencia, transgresión normativa, ni se perjudique económicamente a las personas deudoras.

Cabe destacar que, el señor Percy Ávila Picado, Jefe del Departamento Administrativo Financiero, rindió criterio técnico en relación con el expediente legislativo que nos ocupa, mediante oficio DAF-136-2020 de fecha 04 de mayo de 2020, en donde indica textualmente:

"(...)

- ✓ *La Junta Directiva de la Institución aprobó mediante acuerdos en las sesiones N° 6435 y 6437 del 26 de marzo y 02 de abril del presente año respectivamente, una adecuación de*

deuda para los créditos del Sistema de Ahorro y Préstamo (SAP) para clientes con un atraso de hasta 60 días.

- ✓ *De igual forma, mediante la Sesión Ordinaria N° 6439, aprobó el esquema presentado por la Gerencia General sobre la eventual aplicación de una moratoria, y aprobó medidas administrativas propuestas con el fin de apoyar a los clientes del INVU, haciendo énfasis en el tema de los arreglos de pago.*
- ✓ *Además, mediante la Sesión Ordinaria N° 6435 ya citada, la Junta Directiva en el acuerdo N° 5, determina que a partir de la situación económica de la Institución y de las proyecciones financieras del año 2020, esta Junta Directiva considera que para la aplicación de una moratoria se requiere la autorización de la Contraloría General de la República o la emisión de un decreto que autorice el uso de un superávit libre*
- ✓ *Mediante el oficio PE-260-04-2020 la Presidencia Ejecutiva manifiesta su apego a la Directriz 075-H, consciente de que muchos de sus clientes se han visto afectados ante esta emergencia, y pretende implementar una moratoria de hasta tres meses en el pago de las cuotas, que incluyen el principal, intereses y pólizas. Tomando en cuenta la posible afectación en los ingresos estimados para el 2020, de un 33% de no percepción en todos los ingresos, solicita a la Contraloría General de la República, que, de manera excepcional, autorice al INVU financiar gasto corriente con superávit libre, con la finalidad de atender el interés de la colectividad, el servicio público y los fines institucionales.*

Por tanto:

El Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo a la fecha ya está implementando los procedimientos de Readecuación de Deuda y Arreglos de Pago.

En el tema de la aplicación de la moratoria de hasta tres meses en el pago de las cuotas para créditos INVU excluyendo el Sistema de Ahorro y Préstamo, por el impacto financiero que se genera, se requiere de una autorización para sustituir ingreso corriente y de capital, que se verá afectado por la emergencia sanitaria, por la utilización del superávit.

Si el proyecto de Ley de interés, se aprueba tal como está, sin tomar en cuenta lo indicado en los párrafos anteriores sobre las particularidades del INVU, se estaría afectando financieramente a la institución, por el impacto en la disminución de ingresos corrientes, y los cambios que se tendrían que implementar en los sistemas financieros”.

De conformidad con lo expuesto, y en el caso particular del INVU, es importante que el artículo 11 del proyecto –Autorización-, contemple la posibilidad de utilizar superávit libre a las instituciones públicas, para financiar gasto corriente a través de una sustitución de ingresos por medio de un presupuesto extraordinario, esto de previo a un análisis financiero y criterio legal de cada institución, en donde se establezca la posible afectación o no, que conllevaría la aplicación de las medidas expuestas en esta propuesta de ley.

No se omite manifestar que, también se solicitó criterio técnico sobre este proyecto al Departamento Gestión de Programa de Financiamiento, no obstante, dicha área técnica no emitió aportes sustanciales de fondo.

Así las cosas, esta Asesoría Legal no observa dentro del proyecto propuesto, ningún aspecto contrario a derecho y, considera que la aprobación del mismo resulta beneficiosa para aquellos costarricenses que han visto afectada su única fuente de ingresos a causa de la pandemia COVID-19.

Cabe destacar que, este Instituto ha venido realizando esfuerzos en aras de contribuir con sus deudores afectados por el impacto del COVID-19, sin embargo, para poder cumplir a cabalidad con lo dispuesto en la propuesta normativa, requerimos sean valoradas las mencionadas particularidades institucionales.

Atentamente,

Licda. Daniela Sáenz Meléndez
Gestora Legal, Asesoría Legal

Lic. Víctor Polinaris Vargas
Jefatura, Asesoría Legal

CC/ Archivo, consecutivo.