ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA

PROYECTO DE LEY

LEY ESPECIAL PARA SUSPENSIÓN DE PAGO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y PRENDARIOS POR EMERGENCIA NACIONAL DEL COVID-19

VARIOS SEÑORES DIPUTADOS Y DIPUTADAS

EXPEDIENTE N.º 21.855

DEPARTAMENTO DE SERVICIOS PARLAMENTARIOS
UNIDAD DE PROYECTOS, EXPEDIENTES Y LEYES

NOTA: **A solicitud de las partes interesadas, este Departamento no realizó la revisión de errores formales, materiales e idiomáticos que pueda tener este proyecto de ley**

PROYECTO DE LEY

“LEY ESPECIAL PARA SUSPENSIÓN DE PAGO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y PRENDARIOS POR EMERGENCIA NACIONAL DEL COVID-19”

Expediente N.° 21.855

ASAMBLEA LEGISLATIVA:

Los efectos del COVID-19 sobre la economía costarricense son evidentes en todos los sectores productivos y afectan a todos los costarricenses. La crisis que genera la paralización parcial de la economía implica desempleo, menos inversión, disminución en el flujo de caja de las empresas y un severo descenso en los ingresos de los hogares.

Recibir menos dinero obliga a la gente a cambiar sus hábitos de compra pero también significa una readecuación en los gastos. De esta cuenta, es de esperar que muchos costarricenses no puedan hacerle frente a la totalidad de sus compromisos financieros, entre ellos el pago de la vivienda.

En ese sentido, esta iniciativa de ley propone una moratoria en el pago de los préstamos hipotecarios en las entidades bancarias del Estado, por un período de cuatro meses a partir de la declaración de la emergencia nacional que se decretó el lunes 16 de marzo de los corrientes.

El impacto del proyecto es significativo si se toma en cuenta que en Costa Rica existen más de 1.500.000 viviendas, de las cuales 164.799 corresponden a casas cuyos dueños todavía tienen pendientes cuotas por pagar ante alguna institución financiera del país y en la que viven más de 559 mil personas[1].

La presente iniciativa de ley responde a un estado de situación excepcional que va mucho más allá de una Declaratoria de Emergencia Nacional como las que ha vivido el país en años anteriores. El cierre de las fronteras a la visita de extranjeros, propina un golpe gravísimo a la principal fuente de riqueza en el país como lo es el turismo.

---

1 Instituto Nacional de Estadística y Censos. ENAHO. 2019. Características de la viviendas y acceso a servicios según zona y región de planificación, julio 2019. Cuadro #1 Total de viviendas ocupadas y total de ocupantes por tenencia de vivienda según zona y región de planificación. Resultados, Encuesta Nacional de Hogares, Vivienda. 2019. Disponible en https://www.inec.cr/vivienda

Con ello se pone en riesgo no solo a cientos de empresarios turísticos, sino a miles de sus trabajadores que engrosarán la cifra de desempleados en el país. Por ello es urgente y necesario tomar medidas excepcionales.

Costa Rica se enfrenta ante la ingente necesidad de salvaguardar a las empresas que generarán empleo y riqueza una vez que venzamos la pandemia. No podemos dejar que se destruya esa plataforma empresarial, que incluye por supuesto al pequeño y mediano empresario, al emprendedor. Pero a la vez es necesario proteger el patrimonio familiar de los costarricenses ante una crisis que genera una preocupante falta de liquidez. Ambas son prioridad.

La aspiración como país de ser regidos siempre por la justicia social, demanda una acción decidida en favor de proteger, en una situación excepcional de crisis, el equilibrio. De lo contrario, la brecha social y la desigualdad crecerán a un ritmo mayor.

Como ha ocurrido en situaciones excepcionales a lo largo de la historia de la humanidad, es muy posible que los grandes capitales crezcan más, a expensas de los que sin liquidez, pierden todo su patrimonio, incluyendo sus vehículos, herramientas de trabajo o viviendas. En tiempos de iliquidez de las familias, pequeños y medianos empresarios por una crisis nacional, habrá grandes ganadores si no se interviene de forma inmediata con el fin de evitarlo. De lo contrario serán los que tienen la liquidez para hacerse de esas casas, vehículos y herramientas mediante remates judiciales por el impago de los créditos hipotecarios y prendarios, los que crezcan a expensas de quienes lo pierden todo. Esto debe evitarse.

Es un momento de hacer un esfuerzo patriótico en favor del equilibrio y justicia social. Los grandes acreedores en el país, que incluye bancos, grandes empresas y prestamistas, tienen la capacidad de no cobrar por cuatro meses las cuotas de los créditos hipotecarios y prendarios, como promueve esta iniciativa de ley, con el fin de alivianar el flujo de caja de los costarricenses, que en medio de la pandemia ven reducidos sus ingresos de forma gravísima.

Dichos acreedores no perderán su solvencia económica, harán un esfuerzo solidario y responsable por sus deudores y el país, sin disminuir su capital ni poner en riesgo su patrimonio, dado que no se trata de una donación ni similar, sino de trasladar esas cuatro cuotas mensuales al final de la operación crediticia.

Mientras tanto, los intereses de esos cuatro meses serán capitalizados. Con ello el acreedor siempre recibirá lo que pactó con su deudor, como corresponde en una sociedad que respeta la propiedad privada y la autonomía de la voluntad como valores fundamentales. Pero el deudor tendrá en medio de la crisis que ha generado el COVID-19, un alivio, una oportunidad para enfrentar los días duros que vive el país.

Aprobar este proyecto de ley, que por una única vez suspende el pago de cuatro mensualidades de los créditos hipotecarios y prendarios, es una enorme muestra de solidaridad. Abrirá la puerta a que los deudores tengan un respiro en sus apretadas economías, y traerá esperanza en un momento en el que, como país, debemos luchar contra la ansiedad, el desánimo y la desesperanza.

Esta iniciativa de ley responde a la realidad de las familias costarricenses, ampliamente endeudadas con bancos, prestamistas y otros acreedores, que mes a mes tienen sus ingresos familiares altamente comprometidos. Hoy, en muchos casos, ese salvamento significará una inyección de capital a una economía urgida de liquidez y consumo, lo cual también traerá grandes beneficios al país.

Por último, reiterar que de ninguna manera esta iniciativa busca atentar contra el patrimonio de bancos y acreedores, quienes tienen la liquidez necesaria para suspender el cobro por cuatro meses y recuperar su dinero – en la misma cantidad pactada, como es lo correcto – en un plazo solo ampliado respecto del plazo final originalmente previsto.

La presente iniciativa va de la mano con acciones concretas de los supervisores de las instituciones financieras nacionales, para mejorar el flujo de caja de las entidades y asegurar que los recursos estén disponibles para el sector productivo costarricense.

La Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF) acordó el lunes 16 de marzo disminuir de 2,5% a 0,0% el porcentaje mínimo de acumulación establecido en el Reglamento para la determinación y el registro de estimaciones contra cíclicas, con el propósito de evitar la contracción del crédito.[2]

El Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero (CONASSIF) dispuso el martes 17 de marzo modificar el Transitorio XV del Reglamento para la Calificación de Deudores, a fin de definir las operaciones bancarias que recibirán un trato especial.[3]

Esta iniciativa de ley tiene por fin involucrar a todos los actores financieros que otorguen préstamos y créditos de carácter hipotecarios y prendarios, sin distinción del tipo de deudor. Ello, en el entendido de los efectos negativos en el sistema financiero nacional e internacional producto de la pandemia del COVID-19. Su objetivo es atender de manera oportuna y expedita las necesidades de los consumidores financieros ante la emergencia sanitaria que enfrentamos, se aminoren los riesgos y los trámites.

2 SUGEF. (16 de marzo, 2020). SGF-0902-2020. SGF-PUBLICO. SUGEF. Material mimeografiado.
3 CONASSIF. (17 de marzo, 2020). CNS-1564/06. CONASSIF. Material mimeografiado.

Por todo lo anteriormente expuesto, se somete a la consideración de la Asamblea Legislativa el siguiente proyecto de ley denominado **"LEY ESPECIAL PARA SUSPENSIÓN DE PAGO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y PRENDARIOS POR EMERGENCIA NACIONAL DEL COVID-19".**

LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE LA REPÚBLICA DE COSTA RICA
DECRETA:

LEY ESPECIAL PARA SUSPENSIÓN DE PAGO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y PRENDARIOS POR EMERGENCIA NACIONAL DEL COVID-19

ARTÍCULO 1- Objetivo. Esta ley tiene por objetivo el prorrogar el pago del principal y los intereses hasta por cuatro meses a todos los pagos de préstamos o créditos hipotecarios y/o prendarios a las personas físicas o jurídicas con afectaciones vinculadas con la pandemia de COVID-19, ante cualquier actor financiero que funja como acreedor de esa deuda o crédito, a partir de la declaratoria de emergencia nacional por la atención del COVID-19.

ARTÍCULO 2- Ámbito de aplicación. Esta ley le es aplicable a todos los actores financieros que brindan créditos y/ o préstamos hipotecarios y/o prendarios en el Sistema Financiero Nacional, entiéndase los supervisados o no por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF).

En esta ley se contemplan los préstamos o créditos hipotecarios y prendarios para todos los deudores que tengan afectaciones vinculadas con la pandemia de COVID-19, en los términos de las directrices de la SUGEF.

ARTÍCULO 3- Prórroga de créditos. Ante una declaratoria nacional de emergencia a causa de una pandemia, los actores financieros que realizan actividades de préstamos hipotecarios y/o prendarios en el país deberán otorgar una prórroga en el pago del principal y los intereses hasta por cuatro meses a todo préstamo o pago de deuda para las personas que no puedan cumplir con su deuda. Además, se podrán remitir pagos extraordinarios al monto principal sin ninguna penalidad.

ARTÍCULO 4- Pago de cuotas prorrogadas. El cobro de las cuotas se agregará y trasladará al final del plazo de la operación inicialmente previsto, de modo que se agregaran las mensualidades correspondientes adicionales más al final del crédito.

Transitorio Único- El Poder Ejecutivo reglamentará la presente ley en un plazo máximo de cinco días hábiles, a partir de la publicación de esta ley.

Rige a partir de su publicación.

Jonathan Prendas Rodríguez

Ivonne Acuña Cabrera

Carmen Irene Chan Mora

Nidia Lorena Céspedes Cisneros

Marulin Raquel Azofeifa Trejos

Ignacio Alberto Alpizar Castro

Harllan Hoepelman Páez

Diputadas y diputados

14 de abril de 2020

NOTAS: Este proyecto pasó a estudio e informe de la Comisión Permanente Ordinaria de Asuntos Económicos.

El Departamento de Servicios Parlamentarios ajustó el texto de este proyecto a los requerimientos de estructura.