



JD-303-2020

10 de junio 2020

Señora

Irene Campos Gómez

Ministra

Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH)

Estimada señora:

Para los efectos correspondientes, hago de su conocimiento que la Junta Directiva de este Banco, mediante **acuerdo N°13** de la **sesión N°40-2020** del **01 de junio de 2020**, dispuso lo siguiente:

“ACUERDO N°13:

Considerando:

Primero: Que mediante el oficio GG-ME-0591-2020 del 29 de mayo de 2020, la Gerencia General somete a la consideración de esta Junta Directiva, el informe DFNV-ME-228-2020 de la Dirección FONAVI, que contiene una valoración y recomendación sobre los oficios DE-023-2020 y DE-025-2020, remitidos por la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo, en torno a la flexibilización aprobada por este Banco para el pago de las cuotas de créditos y las primas del Fondo de Garantías.

Segundo: Que en dicho informe, la Dirección FONAVI señala y concluye, en lo conducente, lo siguiente:

“...a) Sobre la solicitud de prórroga de dos meses en el pago de las operaciones de crédito y el traslado de las cuotas prorrogadas al final del plazo.

En relación con este aspecto, según lo facultado por la Junta Directiva en el acuerdo 4 de la sesión 25-2020 de 02 de abril de 2020 (ítem 3), se otorgó a las Mutuales de Ahorro y Préstamo una prórroga en el pago de principal e intereses de los créditos vigentes por el periodo de 2 meses, comprendido de mayo a junio de 2020, con las siguientes condiciones:

- i. El plazo de las operaciones del BANHVI se extiende en el mismo plazo del periodo de la prórroga otorgada, de manera que las cuotas mensuales de los créditos se mantienen sin cambio.
- ii. Los intereses corrientes que se devenguen durante el periodo de la prórroga se registran como intereses por cobrar y su cancelación deberá efectuarse mediante pagos mensuales equivalentes en un periodo de 12 meses, a partir de la conclusión del periodo de prórroga.
- iii. No se realiza cobro de intereses moratorios durante el periodo de la prórroga.

Según se observa, la facilidad de pago concedida por el BANHVI corresponde a lo requerido por la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo, pues incluye la prórroga de dos meses

solicitada y el aumento del plazo de la operación en igual periodo. El aspecto que no comparte esa Federación se refiere a lo señalado en el punto ii. anterior, en el que se indica el cobro posterior de los intereses corrientes devengados durante el periodo de la prórroga.

Sobre este particular, lo siguiente:

- El tratamiento aplicado por el BANHVI es correcto desde el punto de vista financiero; el cobro de los intereses durante el periodo de la prórroga nada tiene que ver con las cuotas que se pagan al final del plazo de las operaciones originales. Dado que el plazo del crédito se ha incrementado, el cobro de intereses evidentemente debe considerar ahora el plazo adicional; este tratamiento de ninguna manera implica que se esté aplicando un doble cobro de intereses, como erróneamente lo ha señalado la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo.
- **Eliminar el cobro de los intereses devengados durante el periodo de la prórroga, es equivalente a ejecutar la condonación de los referidos intereses, acción para la cual el BANHVI no se encuentra facultado desde el punto de vista legal. (...)**

b) *Sobre la condonación en el pago de los aportes al Fondo de Garantías por dos meses.*

Mediante memorando DFNV-ME-0204-2020 se presentó el análisis realizado respecto de la solicitud presentada por la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo en relación con la condonación de las primas del Fondo de Garantías por un lapso de dos meses. Al respecto, se indicó que debido a que las entidades mutualistas mantienen el beneficio de la garantía subsidiaria e ilimitada del Estado y, **en virtud de la responsabilidad del BANHVI de velar por la razonabilidad y capitalización del Fondo de Garantías, no se considera procedente la condonación del pago de las primas mensuales correspondientes.** El efecto de esa condonación se estimó en una reducción en los aportes al Fondo de referencia por un monto de ¢245.2 millones y una menor generación de intereses anuales sobre los recursos acumulados de alrededor de ¢11.0 millones, lo que a diciembre de 2021 **representaría una disminución en el crecimiento del Fondo de Garantías del 0.70%.**

Al respecto, se consideró factible el otorgamiento de una prórroga en el pago de tales primas por el periodo de dos meses requerido, siendo que esta medida genera efectos poco significativos sobre el crecimiento esperado del referido Fondo. De conformidad con lo establecido en el acuerdo 9 de la sesión 34-2020, los montos no atendidos durante el periodo de la prórroga deberían ser cancelados mediante tractos iguales durante doce meses, a partir de enero de 2021, sin que se aplique durante ese período el cobro de intereses sobre las sumas pendientes de pago.



(...) mediante el oficio DE-023-2020 del 20 de mayo de 2020 la Federación de Mutuales de Ahorro y Préstamo solicita a la Junta Directiva una reconsideración de los alcances del acuerdo 9 de la sesión 34-2020, señalando que la prórroga otorgada ayuda en forma importante a mitigar los efectos sobre a liquidez originados en la flexibilización de pagos que han dispuesto las Mutuales a sus deudores, pero no contribuye a mitigar los efectos sobre los resultados económicos de esas Entidades. En sustitución de la prórroga otorgada, se solicita conceder una especie de descuento de al menos un 50% en el monto del aporte que deben realizar las Mutuales al Fondo de Garantías por un plazo de unos 12 meses.

La nueva propuesta que se presenta implica una reducción en el monto de los aportes de las Mutuales al Fondo de Garantías de ¢737.9 millones, además de un sacrificio en intereses sobre los recursos acumulados estimado en ¢33.0 millones anualmente, lo que al cierre de diciembre de **2021 implicaría una disminución en el crecimiento esperado del Fondo del 2.1%**. Evidentemente, **los efectos de esta nueva propuesta sobre el objetivo de fortalecimiento del Fondo de Garantías son aún más severos que los asociados a la propuesta inicial**, por lo que no se estima conveniente su aprobación; adicionalmente, **la propuesta incorpora de nuevo la condonación –en este caso parcial– de las obligaciones de pago establecidas en el artículo 122 de la Ley del Sistema Financiero Nacional para la Vivienda.**” (Los destacados son del original)

Tercero: Que conocido y suficientemente discutido el informe de la Administración, esta Junta Directiva estima pertinente girar instrucciones a la Administración para que valore la posibilidad financiera de efectuar un ajuste extraordinario y temporal de la fórmula para calcular el monto de las primas, que deben cancelar mensualmente las Mutuales de Ahorro y Préstamo al Fondo de Garantías y, por otra parte, gestionar el criterio de la SUGEF sobre los aspectos legales expuestos en la presente sesión, relacionados con la imposibilidad de mejorar las condiciones de los créditos y el ajuste a la fórmula para calcular los aportes de las mutuales al Fondo de Garantías.

Por tanto, se acuerda:

- 1)** Instruir a la Administración, para que dentro de un plazo que vencerá el próximo 30 de junio, realice el análisis de sensibilidad para efectuar un ajuste extraordinario y temporal de la fórmula para calcular el monto de las primas, que deben cancelar mensualmente las Mutuales de Ahorro y Préstamo al Fondo de Garantías, según lo requerido en el acuerdo N° 9 de la sesión 34-2020.
- 2)** Esta Junta Directiva gestionará, dentro del plazo de un mes y bajo la coordinación del asistente de la Gerencia General (dada la inhibición del Gerente General en este asunto), el pronunciamiento de la Superintendencia General de Entidades Financieras, con respecto



JD-303-2020
Sra. Irene Campos G.
Página #4

a los criterios emitidos por la Dirección FONAVI y la Asesoría Legal, sobre la imposibilidad de mejorar las condiciones de los créditos y el ajuste a la fórmula para calcular los aportes al Fondo de Garantías, según lo discutido en la presente sesión.

Acuerdo Unánime.-

Atentamente

David López Pacheco
Secretario Junta Directiva

c.e. Gerencia General
Archivos