

La Junta Directiva del Banco Central de Costa Rica mediante Artículo 10 del Acta de la Sesión 5176-2003, celebrada el 19 de noviembre del 2003, con base en lo manifestado por el Departamento Monetario en su memorando DM-520 del 10 de noviembre del 2003, y

considerando que:

- a. la aprobación de este Proyecto de Ley no tendrá implicaciones negativas para el desempeño y la aplicación de la política monetaria en el país,**
- b. la denominación de créditos para vivienda en Unidades de Desarrollo es consecuente con los esfuerzos por disminuir la dolarización de las carteras de crédito de los intermediarios financieros del Sistema Financiero Nacional,**
- c. es importante que la creación de las Unidades de Desarrollo como unidad de cuenta adicional utilizable en los créditos para vivienda y para cualquier otra operación financiera tenga carácter de Ley, debido a que en la actualidad mantiene un carácter de Decreto y podría ser derogada en cualquier momento, provocando algún carácter de ilegalidad en las operaciones ya pactadas en esta modalidad de denominación,**
- d. las letras hipotecarias podrían constituirse en un instrumento novedoso que propiciaría a futuro el desarrollo de un mercado secundario de hipotecas, el cual, a su vez, contribuiría con un manejo más eficiente de la liquidez y de la cartera de inversiones de las instituciones financieras.**

dispuso:

emitir criterio favorable del Banco Central de Costa Rica sobre el proyecto de “Ley para facilitar la adquisición de vivienda”, expediente 15.335, remitido por la Comisión Permanente de Asuntos Sociales de la Asamblea Legislativa.

No obstante, se considera prudente sugerir que la creación de las Unidades de Desarrollo como unidad de cuenta alternativa para la denominación de activos financieros se incluya dentro de la Ley Reguladora del Mercado de Valores, dado su carácter más general en lo referente al funcionamiento del Sistema Financiero Nacional.

Por otra parte, aconsejar a la Asamblea Legislativa que lleve a cabo una consulta formal a la Bolsa Nacional de Valores, S.A., a la Superintendencia de Pensiones y a la Superintendencia General de Valores respecto del funcionamiento y negociación de las letras hipotecarias. Asimismo, se recomienda que el Ministerio de Hacienda se pronuncie en relación con el efecto potencial de las exoneraciones contempladas en el Proyecto de Ley sobre las Finanzas Públicas.