

ASOCIACIÓN SOLIDARISTA DE EMPLEADOS DEL BANCO DE COSTA RICA Y AFINES

UNIDAD AHORRO Y CRÉDITO

REGLAMENTO DE CRÉDITO



Fecha Elaboración	Código	Edición
08/09/2016	A-UAC-R01-16	01

Índice

GLOSARIO:	3
OBJETIVO	7
CAPITULO I: PRESUPUESTO Y LINEAS DE CRÉDITO	8
Artículo No 1: Programas de Crédito	8
Artículo No 2: Líneas de Crédito	8
CAPITULO II: CONDICIONES DE LOS CRÉDITOS	9
Artículo No 3: Sujetos de Crédito	9
Artículo No 4: Montos Mínimos y Máximos de Financiamiento	11
Artículo No 5: Plazos	11
Artículo No 6: Desembolsos	11
Artículo No 7: Tasas de Interés	11
Artículo No 8: Gastos de Formalización (Construcción Vivienda)	13
CAPITULO III: DEL ESTUDIO DE CREDITOS	13
Artículo No 9: De las Solicitudes	13
Artículo No 10: Mención del Plan de Inversión	13
CAPITULO IV: DE LAS GARANTIAS DE LOS CREDITOS	14
Artículo No 11: Avalúos y Notariado	14
Artículo No 12: Tipos de Garantías	15
Artículo No 13: Cobertura de las garantías y montos máximos	18
CAPITULO V: ÓRGANOS FACULTADOS PARA APROBAR CRÉDITOS	18
Artículo No 14: Niveles resolutorios y atribuciones para la resolución de créditos Hipotecarios	18
Artículo No 15: Conformación y participantes	19
CAPITULO VI: MODIFICACIONES EN LAS CONDICIONES PACTADAS INICIALMENTE	20
Artículo No 16: Aprobación de modificaciones en las condiciones pactadas	20
CAPITULO VII: POLIZAS	20
Artículo No 17: Póliza de Incendio:	20
Artículo No 18: Seguro de Automóviles	20
Artículo No 19: Pólizas de Vida de Saldos deudores	21
Artículo No 20: Cobro Pólizas	21
CAPITULO VII: FORMA DE PAGO DE LOS CRÉDITOS	21
Artículo No 21: Pagos	21
CAPITULO VIII: GESTION DE COBRO	22
Artículo No 22: Pagos Operaciones Atrasadas	22
CAPITULO IX: DISPOSICIONES FINALES	22
Artículo No 23: Tarifas, comisiones y Tasas de interés	22
ANEXOS	23
Anexo No 1 Condiciones de las Líneas de Financiamiento	23
Anexo No 2 Tiempos Mínimos de afiliación en forma ininterrumpida	26
Anexo No 3 Requisitos de Crédito	27

REGLAMENTO DE CRÉDITO

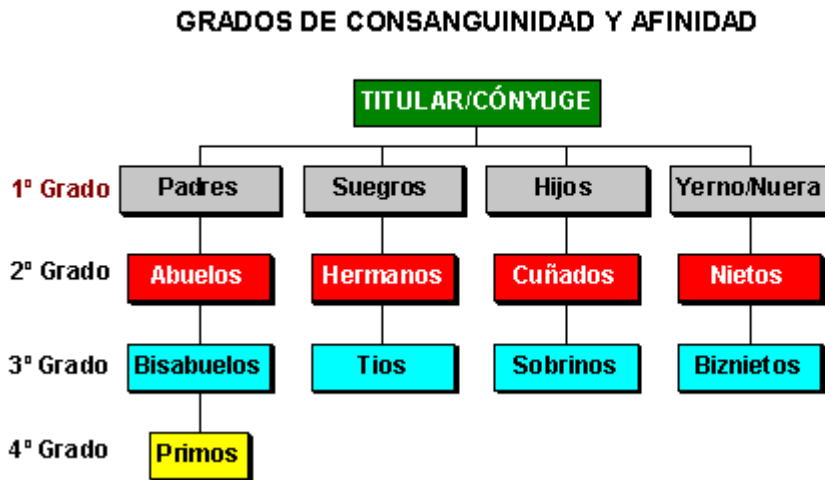
GLOSARIO:

1. **Aporte patronal:** Es la suma correspondiente al derecho de cesantía, del 5.33%, que el patrono traslada a la Asociación.
2. **Aporte ordinario:** Es la suma que aporta el trabajador asociado correspondiente al 5.0% de su salario, como aporte obligatorio según lo establecido en los la Ley de Asociaciones Solidaritas.
3. **Avalúos:** Estimación del valor comercial de un bien mueble o inmueble expresado en cifras monetarias, a través de un dictamen técnico imparcial, y tomando en cuenta las condiciones físicas y urbanas del bien.
4. **Cancelación hipotecas u otras garantías registradas:** Cancelación del gravamen ante el Registro Público de la Propiedad y a través escritura pública una vez cancelado el pasivo.
5. **Cobro administrativo:** Gestiones de cobro realizadas por la administración con el fin de recuperar las cuotas de los préstamos que están pendientes de pago.
6. **Cobro Judicial:** Proceso de cobro que se lleva a cabo cuando se han agotado todas las vías de cobro administrativo sin recuperar el dinero, entonces se acuden a los tribunales interponiendo una demanda de cobran vía judicial, es decir, por órdenes de un juez o una autoridad competente.
7. **Conglomerado Financiero del Banco de Costa Rica:** Son los cinco entes afines al Conglomerado, los cuales son: Banco de Costa Rica, BCR Valores S.A., BCR Sociedad Administradora de Fondos de Inversión S.A., BCR Pensión Operadora de Planes de Pensiones Complementarias S.A., BCR Corredora de Seguros S.A. Se denominará en este reglamento como Conglomerado Financiero del BCR.
8. **Derechos de registro:** Corresponde a las sumas de dinero que el Registro de la Propiedad cobra por cualquier gestión notarial.
9. **Grados de Consanguinidad:** Es la relación de sangre entre dos personas: los parientes consanguíneos son aquellos que comparten sangre por tener algún pariente común; los parientes no consanguíneos son aquellos que no presentan un vínculo de sangre, pero que son parientes por un vínculo legal (matrimonio o adopción). A esta otra relación de parentesco se le denomina afinidad.

REGLAMENTO DE CRÉDITO

10. Grados de Afinidad: Es un tipo de parentesco (denominado parentesco político) que se produce por un vínculo legal a través del matrimonio, entre aquellas personas que sin tener lazo de consanguinidad entre sí, a su vez sí lo tienen con alguno de los esposos. Por ejemplo: los padres del esposo con los padres de la esposa, adquieren afinidad en razón del casamiento.

Grados de consanguinidad y afinidad que existen hasta el cuarto grado:



11. Revaloraciones de bienes en garantía: Es el valor razonable de un bien mueble o inmueble que será su valor de mercado, el cual será determinado por medio de una tasación, llevada a cabo por un perito y la condición actual de bien.

12. Honorarios por servicios profesionales: Importe que se le pagará al profesional, independiente, en las oportunidades que corresponda conforme con la naturaleza de los servicios profesionales y en los términos que señale la Ley correspondiente.

13. Morosidad: Atraso en el pago de la cuota, semanal o mensual, de una operación de crédito a partir del día siguiente al vencimiento del pago de la misma.

14. Interés Moratorio: Es el interés sancionatorio, que se aplica una vez haya vencido el plazo para que se reintegre el capital cedido o entregado en calidad de préstamo.

REGLAMENTO DE CRÉDITO

- 15. Planes de inversión:** Son aquellos destinos financiables que la Asociación contemple dentro de su programa de crédito para uso de sus asociados. Dichos planes pueden ser variados por parte de la Junta Directiva de la Asociación.
- 16. Seguro:** es un medio para la cobertura de los riesgos al transferirlos a una aseguradora que se va a encargar de garantizar o indemnizar todo o parte del perjuicio producido por la aparición de determinadas situaciones accidentales.
- 17. Póliza comercial:** Póliza requerida en locales comerciales y edificios en apartamentos donde existan salidas independientes.
- 18. Póliza de incendio o vehículo:** Póliza que protege todos los activos asegurados por las diferentes coberturas contratadas.
- 19. Póliza de vida saldos deudores:** Seguro, cuyo objetivo consiste en la indemnización de saldo total del pasivo en caso de fallecimiento o incapacidad permanente del deudor.
- 20. Primera propiedad:** Es el crédito que se otorgará cuando el asociado solicite financiamiento para poseer una única propiedad ante el Registro de la Propiedad, se excluyen los nichos o propiedades en derechos donde no sea factible dividir la porción requerida para construcción.
- 21. Proyecto de inversión:** Créditos con el objetivo de incentivar a la microempresa familiar.
- 22. Refundición deudas:** Cancelar un préstamo anterior con uno nuevo en donde el saldo de la operación anterior es adicionado a la nueva operación.
- 23. Segunda propiedad:** son todos aquellos casos de crédito donde el asociado, o el conyugue, posee más de una propiedad inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- 24. Solicitudes completas:** Son todas aquellas solicitudes que cumplen con la totalidad de requisitos necesarios según normativa de crédito, más cualquier otro indispensable para el trámite del préstamo.
- 25. Sujeto de crédito:** Será sujeto de crédito, todo asociado, que cumpla con los lineamientos y requisitos expuestos y que el ente que aprueba los considere aptos para el financiamiento para efectos de este reglamento.

REGLAMENTO DE CRÉDITO

- 26. TIA (tasa interna ASOBANCOSTA):** se refiere al indicador económico aprobado por Junta Directiva para la fijación de las tasas de interés, esta se expresa normalmente por medio de un porcentaje anual.
- 27. Tasas de interés:** Costo del dinero establecido por ASOBANCOSTA con revisión cuatrimestral, esta se expresa normalmente por medio de un porcentaje anual.
- 28. Zona de riesgos:** Se consideran zonas de riesgos toda aquella zona que posea conflictos a nivel social (focos de delincuencia cercanos), zonas con deslizamientos, inundaciones, rebalses, zonas sísmicas, o cualquier tipo de afectación natural que exponga la garantía en forma negativa. A estas zonas se les evaluará de forma distinta de acuerdo al tipo de afectación y podrá ser afectado tanto el porcentaje de aprobación sobre el bien, así como la negación de dichos trámites.

REGLAMENTO DE CRÉDITO

OBJETIVO

Este reglamento establece las directrices aplicadas a la gestión de crédito en temas relacionados con: Programa de crédito, estudio de los créditos, requisitos, plazos, intereses, garantías, pólizas, resolución de los créditos y el contenido básico de los contratos.

Este reglamento es parte integral a las políticas de crédito, las cuales serán un complemento en cuanto al modo de ejercicio de las funciones por parte de los encargados de su aplicación, tanto en materia de oportunidad como de legalidad.

REGLAMENTO DE CRÉDITO

CAPITULO I: PRESUPUESTO Y LINEAS DE CRÉDITO

Artículo No 1: Programas de Crédito

Anualmente la administración presentará a aprobación de la Junta Directiva como parte del plan anual operativo una propuesta de colocación de créditos para el siguiente año fiscal. Una vez aprobado dicho plan será de ejecución por parte de la administración quien utilizará los recursos disponibles para cumplir con los objetivos aprobados. En caso de determinarse que se requieren ajustes a dicho programa en su plazo de vigencia, la administración presentará a la Junta Directiva las propuestas de modificación con sus respectivos justificantes a fin de que puedan emitir resolución al respecto.

El contenido del programa al menos deberá contemplar la siguiente información:

- a. Mención del período programado.
- b. Líneas de crédito disponibles
- c. Asignación de recursos por líneas de crédito.
- d. Propuesta de tasas de interés.

Artículo No 2: Líneas de Crédito

ASOBANCOSTA pondrá a disposición de los asociados, las siguientes líneas de crédito:

1. Primera Propiedad con Fines Habitacionales
 - a. Compra, construcción de vivienda
 - b. Compra lote
 - c. Mejoras y/o ampliaciones de vivienda
 - d. Para mantener la tasa de primera propiedad, la primera garantía deberá corresponder a un lote sin habitación, donde posteriormente ASOBANCOSTA financia una construcción para fines de habitarla, podrá también el crédito del lote, homologar su plazo de pago a 25 años, esto a través de un anexo de escritura que deberá costear el socio.
2. Más de una Propiedad
 - a. Compra o construcción de vivienda,
 - b. Compra lote

REGLAMENTO DE CRÉDITO

- c. Mejoras y/o ampliaciones de vivienda
- 3. Reestructuración de deudas
- 4. Back to back
 - a. Ahorro plazo fijo ASOBANCOSTA
 - b. Ahorro Capitalizables
- 5. Rapidito Revolutivo
- 6. Gastos médicos
- 7. Financiamiento de proyectos de inversión “Línea actualmente suspendida hasta nuevo aviso”
- 8. Vehículo
 - a. Compra
 - b. Cancelación de pasivo por compra
- 9. Financiamiento estudios (primaria, secundaria y estudios superiores)
- 10. Personales con garantía de aporte ordinario
- 11. Personal con garantía hipotecaria
- 12. Personal referenciado a excedentes

Las condiciones de cada línea de crédito se establecen en el anexo N° 1 del Reglamento de crédito, “Condiciones de las Líneas de Financiamiento”

CAPITULO II: CONDICIONES DE LOS CRÉDITOS

Artículo No 3: Sujetos de Crédito

Serán sujetos de crédito los afiliados que cumplan los siguientes requisitos:

- a. Estar al día en el pago de sus cuotas de aporte ordinario y de sus obligaciones directas e indirectas con ASOBANCOSTA (no aplica la restricción en el aporte ordinario, cuando el asociado sufra de alguna incapacidad de salud comprobada a través de los datos suministrados por el Conglomerado Financiero BCR) y el crédito que sea necesario para cancelar las cuotas atrasadas.
- b. Cumplir con el plazo mínimo de afiliación según lo establecido para cada línea de crédito.

REGLAMENTO DE CRÉDITO

- c. No tener presentada ni vigente la renuncia al servicio del conglomerado financiero del BCR ni en ASOBANCOSTA.
- d. Para ser sujeto de crédito deberá tener una liquidez del 30% (Porcentaje establecido por Junta Directiva), después de descontada la totalidad de cuotas de créditos vigentes y crédito en trámite con ASOBANCOSTA (incluyendo pólizas), además de incluir las cuotas sobre financiamiento que mantenga con el Banco de Costa Rica (Cálculo de la Liquidez = $(\text{Salario líquido según constancia salarial BCR} - \text{crédito trámite ASOBANCOSTA} - \text{cuotas créditos con BCR}) / \text{Salario bruto según constancia salarial BCR}$). **En caso de las líneas de crédito vehículo en sus diferentes modalidades, personal hipotecario, más de una propiedad, se deberá tener mínimo una liquidez del 40%.**
- e. Para los créditos de Compra de Vivienda, Construcciones, mejoras o ampliaciones, compra de lotes con Garantía Hipotecaria, se podrá considerar los ingresos del núcleo familiar según el primer grado de consanguinidad y el conyugue, previa verificación a satisfacción de la Asociación y que la cuota del crédito pueda ser deducida de planilla en forma completa al asociado, las personas que participen aportando su ingreso, deberán considerarse en el crédito como codeudores.
Con respecto a los conyugues, si se encuentran en unión libre, se deberá presentar una declaración jurada de unión de hecho en la cual se indique que se tiene de convivencia un mínimo de tres años.
La asociación podrá solicitar una póliza de vida para protección del codeudor o del núcleo familiar si lo considera necesario, la cual será rebajada de planilla al deudor.
Toda vez que el estado civil del asociado sea casado, mientras sea aceptado por el asegurador, donde no exista restricción por parte del asegurador en aceptar al codeudor y toda vez que el asociado o la administración lo solicite, será beneficiado con una póliza de vida de saldos deudores a favor del conyugue el cual debe rebajarse de la planilla del asociado principal.
- f. Todos los casos de excepción serán resueltos por la Junta Directiva de ASOBANCOSTA.
- g. Los tiempos de afiliación para poder acceder a los créditos, serán según Anexo No 4 “Tiempos mínimos de afiliación en forma ininterrumpida”

REGLAMENTO DE CRÉDITO

- h. Cuando la liquidez sea conformada por ingreso familiar (codeudores), el solicitante principal del crédito al que se le realiza el rebajo de la cuota debe quedar con una liquidez mínima del 20% o un salario líquido mensual equivalente a un salario base mensual del Oficinista 1 vigente de periodo, según la Ley del Presupuesto Ordinario de la República, el cual es decretado por el Consejo Superior del Poder Judicial.

Artículo No 4: Montos Mínimos y Máximos de Financiamiento

Los montos de los créditos están definidos en el anexo N° 1 del Reglamento de crédito, “Condiciones de las Líneas de Financiamiento”, para ello se utilizarán estudios de mercado y garantías ofrecidas, los montos serán definidos por la Junta Directiva de ASOBANCOSTA.

Artículo No 5: Plazos

Los plazos de los créditos están definidos en el anexo N° 1 del Reglamento de crédito, “Condiciones de las Líneas de Financiamiento”, para ello se utilizarán estudios de mercado y garantías ofrecidas, los plazos serán definidos por la Junta Directiva de ASOBANCOSTA.

Los vencimientos, en general, deben ser acordes con la vida económicamente útil de los bienes que se están financiando.

Artículo No 6: Desembolsos

La Asociación desembolsará recursos a favor del deudor en la cuenta que tenga autorizada para la cuenta de nómina registrada en el Conglomerado BCR, salvo aquellos giros que por su naturaleza deban hacerse directamente a un tercero, siempre y cuando se ajusten al plan de inversión, en todo caso donde existan gastos de formalización de por medio serán descontados del giro.

Artículo No 7: Tasas de Interés

Las tasas de interés se fijarán en el programa de crédito de ASOBANCOSTA, la Junta Directiva podrá modificar dichas tasas cuando las condiciones del mercado o de la propia Asociación obliguen a realizar ajustes. Para estos efectos, el contrato de cada crédito incluirá una cláusula de ajuste de la tasa de interés que especificará la periodicidad de tales ajustes.

REGLAMENTO DE CRÉDITO

El deudor reconoce intereses moratorios al mismo tipo de los intereses corrientes, más un treinta por ciento, según lo establecido en el artículo cuatrocientos noventa y ocho del Código de Comercio, calculados sobre el saldo de la operación y por el período de atraso.

Para todas aquellas personas que dejen de pertenecer en algún momento a la asociación y reflejen saldos insolutos de crédito una vez desafiliados, se aplicará lo descrito en el cuadro No 1 denominado: “Condiciones de tasa de interés en Caso de Desafiliaciones” (Para aquellos créditos donde la garantía no es real, se aplicará el inciso e de manera general).

Cuadro No 1: Condiciones de tasa de interés en Caso de Desafiliaciones:

Ajustes por Movimientos de Personal	Incremento	Sin contar con el tiempo mínimo de afiliación
a. Por reorganización de personal, por despido con responsabilidad patronal; y si el asociado cuenta con más de 8 años de estar afiliado ininterrumpidamente.	1.50 Puntos Porcentuales	3.0 Puntos Porcentuales
b. Por renuncia o despido sin responsabilidad patronal	3.50 Puntos Porcentuales	No aplica
c. Si un asociado se acoge a una pensión de retiro	1.00 Punto Porcentual	No aplica
d. En caso de desafiliación y afiliación simultánea.	2.0 Puntos Porcentuales durante 18 meses	Después de los 18 meses, una vez terminado este plazo y a solicitud del interesado, volverá a la TIA vigente más los puntos originalmente pactados en el contrato de Crédito.
e. En caso de desafiliación y sin afiliación simultánea	3.0 puntos Porcentuales	Al momento de afiliarse nuevamente, se mantendrán los 3.0 puntos porcentuales durante un tiempo de 18 meses contados a partir de la re afiliación, una vez terminado este plazo y a solicitud del interesado, la tasa de interés volverá a la TIA vigente más los puntos originalmente pactados en el contrato de crédito, para dicha línea de crédito.

Cuando un crédito de garantía real es proveniente de un núcleo familiar y esté registrado en dos operaciones separadas tanto para deudor como codeudor, donde las personas involucradas mantienen la condición original de relación personal (legalmente un matrimonio), y por algún motivo alguno de ellos deba salir de la asociación por salir del conglomerado Financiero del BCR, la tasa del crédito para ambas operaciones sea la misma y se respete la del asociado, siempre y cuando exista una persona afiliada, la cual se perdería en el momento que ambos no sean socios. La solicitud no aplicaría para aquellos casos donde uno de ellos deje de ser socio, pero se mantenga dentro del conglomerado.

REGLAMENTO DE CRÉDITO

Artículo No 8: Gastos de Formalización (Construcción Vivienda)

Para los casos donde:

1. En el plan de inversión medie una garantía inmobiliaria construida o se esté solicitando financiamiento constructivo.
2. La garantía a recibir sea en primer grado o las existentes estén a favor de ASOBANCOSTA.
3. La liquidez del bien esté clasificada como mediana o superior.
4. La suma del financiamiento más los costos de formalización no sobrepase el porcentaje de financiamiento máximo permitido para la garantía.

El asociado podrá solicitar se considere se financie el 100% de los gastos de formalización, para ello deberá cumplirse, además:

1. En caso de financiar los gastos de formalización, el total del crédito nunca podrá sobrepasar el monto máximo acumulado permitido en las soluciones con garantía real, si esto llega a suceder, se podrá financiar parcialmente hasta donde lo permita el acumulado máximo definido.
2. De acuerdo a la liquidez del bien, el monto máximo a financiar no podrá sobrepasar el límite porcentual establecido para la categoría de liquidez.

El Ente Resolutor valorará si es viable el financiamiento total, ante las características del crédito, garantía y deudor.

CAPITULO III: DEL ESTUDIO DE CREDITOS

Artículo No 9: De las Solicitudes

Las solicitudes de crédito serán presentadas mediante el formulario diseñado para ello, según corresponda la línea. Su metodología de trámite será primero en entrar, primero en ser atendido. No se tramitarán las solicitudes con requisitos pendientes al momento de su presentación.

Artículo No 10: Mención del Plan de Inversión

En cada solicitud de crédito, el asociado deberá declarar el plan de inversión, para lo cual se requerirá presentar la documentación de respaldo correspondiente.

REGLAMENTO DE CRÉDITO

El asociado está en la obligación de cumplir lo estipulado en el plan de inversión aprobado, si se comprueba que no fue utilizado según lo requerido y esto provocó un perjuicio a ASOBANCOSTA, el deudor deberá asumir la obligatoriedad de cancelar en forma inmediata el saldo de la obligación o de recibir un ajuste en su tasa de interés a la línea de crédito que se establezca, sin menoscabo de las sanciones de cualquier tipo que le fueran aplicables.

CAPITULO IV: DE LAS GARANTIAS DE LOS CREDITOS

Artículo No 11: Avalúos y Notariado

Los servicios de avalúo y notariado, serán contratados únicamente a los profesionales designados por ASOBANCOSTA, dichos servicios deben responder a una solicitud expresa de un funcionario de la Asociación.

En el caso de los bienes muebles o inmuebles ofrecidos en garantía, salvo las situaciones especiales estipuladas en este reglamento, requerirán de un avalúo.

Los costos de la tasación serán cubiertos por el solicitante del financiamiento. Dicho avalúo debe incluir una exhaustiva descripción del bien y el criterio del valuador respecto a su liquidez y de la recomendación si el bien ofrecido es apto técnicamente para ser tomado en garantía.

Para la aprobación de crédito la vigencia de los avalúos en el caso de bienes inmuebles con edificaciones que sean habitados por el asociado será de 3 años al momento de la aprobación y deberá contarse al menos una inspección pericial no mayor a 6 meses de emitida. En caso de lote y que el plan de inversión sea construcción en lote propio para primera vivienda, aplica una vigencia de 5 años al momento de la aprobación del crédito debiendo contarse igualmente con una inspección pericial no mayor de seis meses de emitida

La vigencia de los avalúos en el caso de bienes inmuebles con edificaciones que no sean habitadas por el asociado será de 2 años al momento de la aprobación del crédito, igual debe contarse con una inspección pericial de no más de seis meses de emitida.

En el proceso de tramitación del crédito, ASOBANCOSTA tendrá la potestad de enviar a realizar un nuevo avalúo del bien inmueble, siempre que lo considere necesario y el arancel deberá ser cubierto por el asociado quien a su vez brindará todo lo necesario para que se pueda llevar a cabo el avalúo sin el mayor contratiempo.

REGLAMENTO DE CRÉDITO

En el caso de seguimiento de las operaciones de crédito ASOBANCOSTA podrá enviar a realizar una revisión de la propiedad para lo cual el asociado se compromete a dar las facilidades de acceso.

Artículo No 12: Tipos de Garantías

Se aceptarán las siguientes garantías:

a. Hipotecaria

Los bienes inmuebles ofrecidos en garantía serán de primer grado o en grados inferiores siempre y cuando ASOBANCOSTA sea el acreedor de los grados preferentes. Cuando el grado preferencial sea el del Banco de Costa Rica, se aceptará a partir del segundo grado a favor de ASOBANCOSTA, únicamente para fines de mejoras o construcciones en la propiedad que habita.

Si el primer grado se constituye para compra de Lote y el acreedor es ASOBANCOSTA se aceptará a partir del segundo grado a favor de ASOBANCOSTA, únicamente para fines de mejoras o construcciones en la propiedad que habita, el segundo grado para trámites constructivos, remodelaciones, ampliaciones, mejoras o reparaciones, la cobertura del bien podrá ser tomada al 90%.

Todo bien inmueble para ser considerado como garantía apta, deberá contar con los servicios públicos al día en caso de obra construida (agua y electricidad), en aquellos bienes donde corresponde únicamente a terrenos, deberá presentarse la respectiva disponibilidad de agua y electricidad. Así mismo cualquier otro compromiso municipal debe estar sin pendientes de pago.

Por un asunto de sana prudencia y deseabilidad de bienes inmuebles tipo terreno, no se dará financiamiento a propiedades con superficie mayores a los 5.000 mts².

Para efectos del financiamiento y cobertura de garantías, se debe apegar a lo descrito en el anexo No 2 "Financiamiento y cobertura de las garantías".

b. Ahorros a Plazo Fijo emitidos por ASOBANCOSTA

Cuando se reciban ahorros a plazo en garantía, se tomará en un 95% de su valor y permanecerán debidamente endosados mediante contrato a favor de la Asociación de Empleados del Banco de Costa Rica y Afines.

REGLAMENTO DE CRÉDITO

La garantía deberá mantenerse activa durante todo el plazo del crédito, en caso de liquidación anticipada del ahorro, deberá cancelar el crédito vigente garantizado. La renovación se hará en forma automática por parte de ASOBANCOSTA. Los costos de liquidación anticipada de la garantía corren por cuenta del asociado.

c. Prendaria

Esta garantía estará disponible únicamente para la línea de Crédito de vehículo, solamente en primer grado y en apego a lo descrito en el Cuadro N° 2 “Financiamiento y Cobertura de las garantías”

En el estudio del financiamiento de vehículos nuevos se utilizará como base la factura proforma. Cuando los costos sean en moneda extranjera, el tipo de cambio a utilizar será el de venta anunciado en ventanilla del Banco de Costa Rica, vigente en la fecha de formalización; cualquier diferencial cambiario que se dé producto de la gestión, será asumido por el asociado. Para efectos del cuadro de garantía, el tipo de cambio que se utilizará será igualmente el de venta anunciado en ventanilla del Banco de Costa Rica.

Si el vehículo es usado se requerirá de un avalúo y regirá el valor más bajo entre el avalúo y el valor de venta. Los costos de la tasación serán cubiertas por el solicitante del crédito.

d. Fiduciaria

Se podrán recibir como garantes: cualquier persona que desee participar en esta figura, siempre y cuando sea una persona asalariada, para lo cual deberá contar con al menos un año ininterrumpido de ingreso salarial con un mismo patrono o continuidad laboral. Bajo ninguna circunstancia se permitirá fianzas cruzadas. Se podrá realizar las verificaciones que permitan comprobar que la persona es sujeto de Crédito, y que cuente con capacidad de pago para atender la obligación. Este tipo de garantía se aceptará solo en aquellas líneas de crédito que así lo establezcan según lo indicado en el anexo No. 1 de este reglamento.

e. Garantías Aporte Ordinario

Cuando se reciban aportes ordinarios en garantía, se tomará en un 100% de su valor y permanecerán restringidos mientras dure el crédito, el asociado podrá solicitar la liberación proporcional a la amortización realizada (según peso de participación de la garantía en el financiamiento), siempre y cuando esta sea razonable para colocarlo nuevamente como disponible.

REGLAMENTO DE CRÉDITO

f. Garantías mixtas

Podrán existir garantías mixtas de aportes ordinarios, prendarias, fianzas e hipotecas, las cuales pueden ser utilizadas en los siguientes casos:

Tabla No 1: “Garantías Mixtas”

Crédito	Garantía Aporte Ordinario	Garantía Prendaria	Garantía Fiduciaria	Garantía Hipotecaria	Ahorro plazo fijo	Sin Garantía
Primera Propiedad y más de una propiedad	SI	NA	NA	SI	SI	NA
Reestructuración deuda	SI	NA	NA	SI	SI	NA
Back To Back	NA	NA	NA	NA	SI	NA
Rápido Revolutivo	NA	NA	NA	NA	NA	SI
Gastos médicos	SI	SI*	SI	SI	SI	NA
Proyecto de Inversión de Capital	SI	NA	NA	SI	SI	NA
Crédito Vehículos	SI	SI	NA	SI	SI	NA
Créditos FES	SI	SI*	SI	SI	SI	NA
Personal con Aporte Ordinario	SI	NA	NA	NA	NA	NA
Personal hipotecario	SI	NA	NA	SI	SI	NA
Crédito Personal referenciado a Excedentes	SI	NA	NA	NA	NA	NA

NA = no aplica para esta garantía.

* En caso de ser necesario

El orden de las garantías será de acuerdo a su liquidez y conservación de su valor.

REGLAMENTO DE CRÉDITO

Artículo No 13: Cobertura de las garantías y montos máximos

Ver Cuadro No 2 “Cobertura de las garantías y montos máximos” y Cuadro No 2.1 “Porcentajes de Cobertura según liquidez de la garantía” adjuntos

Cuadro No 2 Financiamiento y Cobertura de las garantías

Tipo Garantía	Monto Máximo	% Cobertura
Hipotecaria	€90.000.000 acumulativo	90% si todos los grados están con ASOBANCOSTA. Si el primer grado lo tiene el BCR el porcentaje se aplica 80%. No se aceptan grados intercalados con BCR. Se toma el monto más bajo entre el Avalúo y la Opción de Compra y Venta para el financiamiento. Se hace la salvedad que en la línea de Restructuración de Deuda-lotes baldíos se financiará máximo hasta 70% acumulado, con una liquidez mediana como mínimo.
Prendaria vehículo	\$40.000 o según la vida útil restante recomendada por el Perito	90% para vehículos nuevos y 70% usados. Se toma el monto más bajo entre el Avalúo y el monto de Venta para el financiamiento.
Back to back	Sujeto al límite de rebajo de cuota en planilla	95% del valor del instrumento.
Fiduciaria	35% del nivel de endeudamiento y de acuerdo a la línea de crédito	Se mide al fiador un máximo del 35% del nivel de endeudamiento (Considera todas las operaciones activas que se muestran en el CIC Sugef para fiadores externos).

Cuadro No 2.1 Porcentajes de cobertura según liquidez de la garantía

Tipo de Liquidez	% Cobertura
Baja	No se acepta la Garantía
Mediana Baja	0,75
Mediana	0,85
Mediana Alta	0,9
Alta	0,9
Nota Importante sobre modificaciones de porcentajes:	Los porcentajes podrán ser modificados de acuerdo al criterio del órgano resolutor.

CAPITULO V: ÓRGANOS FACULTADOS PARA APROBAR CRÉDITOS

Artículo No 14: Niveles resolutorios y atribuciones para la resolución de créditos Hipotecarios

Los niveles de resolución se designan en cuanto a montos de aprobación de la siguiente forma:

- Junta Directiva: igual o mayor a \$100.001
- Comité de Crédito: montos mayores a \$65.001 y hasta de \$100.000.
- Gerente: igual o menor a \$65.000

REGLAMENTO DE CRÉDITO

- En ausencia de la gerencia, el Encargado de Ahorro & Crédito podrá aprobar montos menores o iguales a \$15.000.

Los colaboradores de ASOBANCOSTA no podrán participar en ninguna de las etapas de un crédito cuando el solicitante es alguno de sus parientes hasta segundo grado por consanguinidad o afinidad.

Los directores o miembros del comité según corresponda el ente resolutor, no podrán emitir su voto o criterio cuando se trate de solicitudes propias.

El Ente Resolutor podrá denegar una solicitud cuando existan indicadores de riesgo que coloquen en peligro el patrimonio de la asociación o por sana prudencia amparado en la justificación técnica respectiva, sin que esto signifique que deba reintegrarle al solicitante, los gastos en que haya incurrido.

COMITÉ DE CRÉDITO

Artículo No 15: Conformación y participantes

El Comité de Crédito, está conformado, como mínimo, por dos miembros de Junta Directiva y presidirá el miembro designado por parte del Comité.

Además, estará integrado por, el Gerente de la Asociación y podrán participar hasta dos asociados con experiencia en la comercialización y el análisis de crédito, nombrados por el mismo Comité de Crédito.

Las decisiones se expresarán mediante acuerdo por el método de mayoría simple; en caso de empate, el presidente tendrá doble voto. Los miembros del Comité de Crédito serán nombrados por un año, pudiendo ser reelectos. Los miembros de la Junta Directiva integrantes del comité de crédito serán nombrados en la primera reunión de la Junta Directiva después de que se celebre la Asamblea Ordinaria Anual y los asociados tan pronto los miembros del comité existente sesionen y designen a los participantes.

REGLAMENTO DE CRÉDITO

CAPITULO VI: MODIFICACIONES EN LAS CONDICIONES PACTADAS INICIALMENTE

Artículo No 16: Aprobación de modificaciones en las condiciones pactadas

Las modificaciones y/o arreglos de créditos que impliquen enmiendas a los documentos que lo respaldan, serán resueltos según el ente resolutor correspondiente en la acumulación de sus deudas (salvo aquellos casos donde la modificación sea de trámite administrativo y no afecte la legalidad o valor de la garantía), en todo caso deberá mediar el criterio legal y financiero de que no existe una desmejora de la garantía.

Las modificaciones de crédito corresponden a cambios en los créditos que no están en riesgo de mora o en mora, conforme se detalla en las Políticas y Reglamento de Crédito, donde el asociado por aspectos de oportunidad y agilidad en sus negocios, o por alguna otra razón justificada propone a ASOBANCOSTA realizar cambios a las condiciones contractuales originales señaladas en este párrafo.

En caso de solicitud de liberación de Garantía se realizará previo estudio, que determine que no se desmejora la posición acreedora de la ASOBANCOSTA.

CAPITULO VII: POLIZAS

ASOBANCOSTA suscribirá las pólizas que considere necesarias según el producto crediticio y la garantía, en donde la Asociación deberá tener la acreencia a su favor por el monto de la responsabilidad, las cuales serán rebajadas por medio de débito de planilla.

Artículo No 17: Póliza de Incendio

En los créditos con garantía Hipotecaria, en cuyo inmueble exista una construcción, deberán suscribir una póliza de seguro patrimonial que cubre contra desastres naturales, que cubra el valor de la construcción y que incluya las coberturas necesarias.

Artículo No 18: Seguro de Automóviles

Se deberá constituir una póliza contra todo riesgo, que cubra los vehículos ofrecidos como garantía de operaciones de crédito.

REGLAMENTO DE CRÉDITO

Artículo No 19: Pólizas de Vida de Saldos deudores

Todos los créditos otorgados contarán con una póliza de Saldos Deudores, que cubrirá saldos pendientes de pago en caso de fallecimiento o incapacidad permanente del deudor, con un cobro sobre saldos de forma mensual, el cual será rebajado en conjunto con el pago de la operación.

Artículo No 20: Cobro Pólizas

Las pólizas se cobrarán por medio de rebajo de planilla.

ASOBANCOSTA contará con una serie de pólizas colectivas, las cuales será de preferencia de uso a la hora de tomar el seguro. Si el asociado prefiere suscribir con una aseguradora de su elección, deberá asumir un cargo administrativo mensual de ¢5.000 por concepto de seguimiento y todos los meses debe presentar el documento oficial donde se demuestre que exista tal póliza y que la acreencia está a favor de ASOBANCOSTA.

Si el asociado no mantiene las pólizas al día, ASOBANCOSTA tendrá la facultad de pagar las mismas, para ello generará un crédito al asociado bajo la línea de personal ordinario o crédito referenciado a excedentes, al plazo mayor permitido en la línea crediticia que se utilice; no deberá mediar autorización previa, ya que el asociado al momento de la formalización da por aceptado esta condición.

Para todos aquellos casos donde exista un seguro, la contratación y el pago de la prima debe darse en el momento de la formalización.

CAPITULO VII: FORMA DE PAGO DE LOS CRÉDITOS

Artículo No 21: Pagos

El pago de los créditos se hará mediante rebajos de planilla para lo cual en el contrato de crédito deberá constar la autorización para tal procedimiento (la cuota establecida incluye: amortización, pago de intereses, pólizas y eventualmente comisiones administrativas por gestiones de cobro derivadas por morosidad, así como cualquier costo adicional que se genere).

En cualquier caso, que un asociado se retire de la asociación, se procederá de acuerdo con el artículo 20 de la Ley 6970 de Asociaciones Solidaristas.

REGLAMENTO DE CRÉDITO

Si por alguna situación extraordinaria, la deducción no se pueda realizar automáticamente de la planilla, el deudor deberá efectuar sus pagos en las cuentas bancarias que mantiene la Asociación con el Banco de Costa Rica, debiendo informar oportuna y detalladamente de la transacción a la Administración, la cual se contabilizará con la fecha de comprobación de la misma. Caso contrario los costos financieros que genere este atraso serán asumidos por el deudor.

CAPITULO VIII: GESTION DE COBRO

Artículo No 22: Pagos Operaciones Atrasadas

En el caso de aquellas operaciones que muestren atrasos mayores a un mes, el asociado autorizará en el contrato de crédito para que se proceda a elaborar un crédito bajo la línea personal con garantía de aporte ordinario o referenciado a excedentes para cancelar dicho atraso, el plazo con que se ingresará el crédito será el máximo permitido en la línea.

Cuando las operaciones muestren un atraso en las cuotas por un período superior a los noventa días, se procederá al envío a cobro judicial, esto una vez agotada la vía administrativa tal y como se establece en el procedimiento de Cobro administrativo y judicial

CAPITULO IX: DISPOSICIONES FINALES

Artículo No 23: Tarifas, comisiones y Tasas de interés

Las tasas de interés, comisiones y tarifas serán las que acuerde la Junta Directiva para cada uno de los rubros o actividades.

REGLAMENTO DE CRÉDITO

ANEXOS

Anexo N° 1 Condiciones de las Líneas de Financiamiento

Tipo de crédito	Plazo	Tasa	Garantía
Crédito Primera Propiedad: Plan de Inversión: -Compra vivienda. -Construcción vivienda. -Cancelación hipotecas originadas por actividad vivienda. Mejoras y Ampliaciones: De 1 a €15.000.000 no requiere aporte. Las mejoras que solamente mantienen el bien en buen estado no sumarán al valor del avalúo. -Recuperación capital invertido (1 año, facturas o aprobación de perito): (máximo 1 año de antigüedad desde que fue realizada la inversión). En caso de remodelaciones ampliaciones y mejoras, serán verificadas por medio del estudio técnico pericial. En caso de compra de pasivos originados vivienda, compra de bienes con recursos propios, será verificado por medio de la documentación correspondiente.	Hasta 25 años, excepto lotes los cuales tendrán un máximo de hasta 20 años.	Durante todo el plazo del crédito TIA del crédito en mención + 0 p.b. Revisión el primer día hábil de cada mes de abril, agosto y diciembre.	Según Art.12.
Condiciones: No tener bienes inmuebles registrados a su nombre o de su conyugue. La herencia con usufructo no impide participar. Máximo monto €90,000,000,00 (Noventa millones de colones exactos) por acumulado.			

Tipo de crédito	Plazo	Tasa	Garantía
Crédito más de una propiedad Plan de Inversión: -Compra vivienda. -Construcción vivienda. -Cancelación hipotecas originadas por actividad vivienda. Mejoras y Ampliaciones: De 1 a €15.000.000 no requiere aporte. Las mejoras que solamente mantienen el bien en buen estado no sumarán al valor del avalúo. -Recuperación capital invertido (1 año, facturas o aprobación de perito): (máximo 1 año de antigüedad desde que fue realizada la inversión). En caso de remodelaciones ampliaciones y mejoras, serán verificadas por medio del estudio técnico pericial. En caso de compra de pasivos originados vivienda, compra de bienes con recursos propios, será verificado por medio de la documentación correspondiente.	Hasta 25 años, excepto lotes los cuales tendrán un máximo de hasta 20 años.	Durante todo el plazo del crédito TIA del crédito en mención + 100 p.b. Revisión el primer día hábil de cada mes de abril, agosto y diciembre.	Según Art.12.
Condiciones: Adquirir otra propiedad o cancelar pasivos por la adquisición de los mismos. Aplica, Cuando corresponde al financiamiento con una segunda garantía hipotecaria (por folio real y que no corresponda a derechos no localizables o nichos). Monto máximo: €90,000,000,00 (Noventa millones de colones exactos) por acumulado.			

REGLAMENTO DE CRÉDITO

Tipo de crédito	Plazo	Tasa	Garantía
Crédito Reestructuración de Deudas Definición: Crédito para cancelación de pasivos con entidades financieras inscritas en la SUGEF o entidades comerciales con personería jurídica. Con Personas Físicas, hasta ₡2.500.000 únicamente y sin excepción.	Hasta 15 años	Durante todo el plazo del crédito TIA del crédito en mención + 150 p.b. Revisión el primer día hábil de cada mes de abril, agosto y diciembre.	Según Art.12.
Condiciones: Monto máximo acumulado de: ₡30.000.000 (treinta millones de colones exactos). Si se tiene un crédito bajo esta línea, deberá esperar un año para una nueva solicitud.			

Tipo de crédito	Plazo	Tasa	Garantía
Crédito personal referenciado a Excedentes	Monto disponible permitido al momento del crédito.	Durante todo el plazo del crédito TIA del crédito en mención + 0 p.b fija. Revisión el primer día hábil de cada mes de abril, agosto y diciembre.	Sobre excedentes del período, acumulado mensualmente.
Condiciones: * Disponible global referenciado a los excedentes, con un máximo del 80% del acumulado. (del 20% que no se presta, ya incluye el 5% del ISR) * Intereses cobrados por adelantado hasta el vencimiento del crédito, en caso de sobrante por cancelación anticipada se le aplicará el mismo al ahorro la vista. * En caso de que quede saldo al descubierto, producto de la cancelación, automáticamente se le formaliza un crédito personal.			

Tipo de crédito	Plazo	Tasa	Garantía
Crédito de vehículo: Compra de vehículo. Recuperación de capital invertido por la adquisición del mismo. (3 meses). Cancelación de pasivo con entidades financieras o con agencias de vehículo.	* Hasta 7 años con garantía prendaria, ajustable a vida útil restante del vehículo, lo primero que suceda. * Hasta 10 años máximo con garantía hipotecaria.	Durante todo el plazo del crédito TIA del crédito en mención con garantía prendaria + 150 p.b. Durante todo el plazo del crédito TIA del crédito en mención con garantía hipotecaria + 0 p.b. Revisión el primer día hábil de cada mes de abril, agosto y diciembre. Para vehículos eco amigables tiene una disminución de 100 p.b sobre la tasa según sea la garantía.	Según Anexo # 2 Las pólizas de vehículo deben ser sobre cobertura total.
Condiciones: Máximo a prestar \$40.000.00. Antigüedad máxima del vehículo, 7 años. En caso de garantía hipotecaria, solo se aceptaran las mismas cuando: 1. Correspondan a bienes construidos "vivienda habitación".			

Tipo de crédito	Plazo	Tasa	Garantía
Créditos personales con garantía de aporte ordinario	Hasta 10 años	Durante todo el plazo del crédito TIA del crédito en mención + 0 p.b. fija.	Garantía del aporte ordinario, hasta el total disponible siempre y cuando tenga liquidez.
Condiciones: No aplica			

REGLAMENTO DE CRÉDITO

Tipo de crédito	Plazo	Tasa	Garantía
Financiamiento de Estudios:	Hasta 12 años *	Durante todo el plazo del crédito TIA del crédito en mención con garantía fiduciaria + 200 p.b. fija.	Hipotecaria, Aporte ordinario,
- Universitarios - Primaria y Secundaria Acumulado, solo socio y su núcleo familiar Directo. (Primer Grado de Consanguinidad y afinidad)	Hasta 2 años	Durante todo el plazo del crédito TIA del crédito en mención garantía real o aporte ordinario + -100 p.b. fija.	Fiduciaria hasta un 35% de endeudamiento
Condiciones: Carrera universitaria, carrera cursada, 5 años periodo de gracia 7 años plazo para pago del crédito *De tratarse de un crédito con garantía de fiador, se otorgarán únicamente dos años de gracia y cinco años para cancelación total			

Tipo de crédito	Plazo	Tasa	Garantía
Crédito Gastos Médicos:	Hasta 5 años (tratamientos no cubiertos por la CCSS y opcionales)	Durante todo el plazo del crédito TIA del crédito en mención + -65 p.b. fija.	Hipotecaria, prendaria, el aporte ordinario, fiduciaria hasta un 35% de endeudamiento
Condiciones: Monto máximo: €5.000.000 Para asociados, miembros del núcleo familiar (primer grado de consanguinidad y afinidad, padres, cónyuge, hijos, hermanos, suegros) Tratamientos no cubiertos por la C.C.S.S. u opcionales, estéticos y demás.			

Tipo de crédito	Plazo	Tasa	Garantía
Proyectos de Inversión:	Hasta 20 años	Durante todo el plazo del crédito TIA del crédito en mención + 300 p.b. Revisión el primer día hábil de cada mes de abril, agosto y diciembre.	Hipotecaria, el aporte ordinario. Se financia el 80% del valor del proyecto.
Activos que les generen ingresos extras a los ya obtenidos en el banco.			
Condiciones: Compra de locales comerciales, compra de apartamentos, construcción de apartamentos o locales comerciales, compra de vehículo de trabajo, colocación de algún negocio como restaurantes, bazares y otros. El Asociado deberá de aportar un 15% del valor de la inversión total, indiferentemente al margen de cobertura que otorgue en garantía. El asociado deberá tener disponible en su boleta salarial para hacer la deducción de la cuota correspondiente a este crédito. En caso de que parte del pago quede al descubierto de su salario deberá ser depositado semanalmente a la cuenta de ASOBANCOSTA destinada para esto.			

REGLAMENTO DE CRÉDITO

Tipo de crédito	Plazo	Tasa	Garantía
Crédito Back to Back: Crédito con garantía de ahorro plazo fijo ASOBANCOSTA.	Ligado a la línea de inversión aprobada. Durante la vigencia del mismo, la garantía debe mantenerse activa.	Tasa del ahorro a plazos + 1 p.p. Revisión el primer día hábil de cada mes de abril, agosto y diciembre.	Ahorro plazo fijo ASOBANCOSTA en sus diferentes plazos. Endoso a favor de ASOBANCOSTA, del contrato de ahorro a plazos.
Condiciones: Documento emitido: Únicamente por ASOBANCOSTA. Solamente se acepta como garantía el principal, no así los intereses El Contrato durante el tiempo del crédito no podrá ser cancelado, ya que quedaría pignorado.			

Tipo de crédito	Plazo	Tasa	Garantía
Crédito Hipotecario de Consumo:	Hasta 15 años	Durante todo el plazo del crédito TIA del crédito en mención + 100 p.b. Revisión el primer día hábil de cada mes de abril, agosto y diciembre.	Según Art.12.
Condiciones: Monto máximo acumulado de: ₡10,000,000,00 (Diez millones de colones exactos) Debe ser la vivienda habitada por el asociado y a nombre del mismo.			

Tipo de crédito	Plazo	Tasa	Garantía
Crédito Rapidito Revolutivo: Crédito con garantía Salarial	Máximo de plazo 2 meses	No tiene porcentaje de cobro, solamente se cobra comisión del 4%.	Salario
Condiciones: Monto único: ₡70.000 No refunde créditos similares			

Anexo No 2 Tiempos mínimos de afiliación en forma ininterrumpida

Tiempos Mínimos de Afiliación en forma Ininterrumpida	BCR	ASOBANCOSTA
Para Créditos con Garantía Real:	1 AÑO *	6 meses
Crédito Back to Back	1 mes	1 mes
Crédito Rapidito Revolutivo	6 meses	6 meses
Créditos FES y Gastos médicos	6 meses	6 meses
Créditos personales con aportes ordinarios y crédito referenciado a Excedentes	1 mes	1 mes
Gestión en Línea	1 mes	1 mes

* En Propiedad

REGLAMENTO DE CRÉDITO

Anexo No 3 Requisitos de Crédito

Pasos	3.A- REQUISITOS TRÁMITE CRÉDITO DE VIVIENDA	Comentarios
PARA INICIAR EL TRÁMITE		
1	Llenar solicitud crédito.	
2	Copia u original del último corte "Reporte Crédítico para la entidad con la Autorización" - conocido como "CIC SUGEF" - legible (de todos los participantes).	
3	Fotocopia de cédula de identidad por ambos lados de todos los participantes.	
4	Constancia de sueldo original con menos de 45 días y reporte "Eventos del SICC PRC01 Y PRC02 del sistema SICC interno del BCR.", (en caso de codeudores terceros la constancia debe indicar: salario bruto y líquido, fecha ingreso, puesto que desempeña e indicar si está libre de embargos. Además nombre del patrono físico o jurídico y firma de quien emite la certificación).	
5	Última boleta salarial recibida que no corresponda a la semana quinta.	
6	Un original del plano catastrado, certificado y emitido por la oficina del Registro Público de la Propiedad o plano original (cualquiera de los dos). No se aceptan propiedades en proceso de segregación. Si se trata de condominio deberá presentar el plano de la finca.	
7	Certificación de impuestos al día.	
8	Propiedad a nombre de terceros: 1- En caso de persona física, presentar carta de consentimiento de hipoteca que indique las calidades del dueño registral. 2- En caso de personas jurídicas, adjuntar personería jurídica y acta protocolizada donde los accionistas autoricen el bien para dar en garantía, además de copia del representante legal.	
9	Pago de avalúo, contra solicitud de ASOBANCOSTA.	
10	En caso de vivir en unión libre, presentar la declaración de Unión de Hecho.	
PARA CONSTRUCCIÓN, REMODELACIÓN O AMPLIACIÓN		
1	Planos de construcción firmados por el ingeniero Civil encargado de la obra (se pueden recibir en forma digital)	
2	Presupuesto ya sea para construcción, remodelación o ampliación. Utilizar el presupuesto de ASOBANCOSTA.	
3	Para remodelaciones o ampliaciones: Presentar carta explicando las obras a realizar.	
PARA COMPRA DE LOTE O VIVIENDA		
1	Opción de compra-venta con una <u>vigencia</u> mínima de 90 días.	
2	Fotocopia de la cédula del vendedor, si es persona física la que vende (Con las calidades por detrás de la hoja: profesión, dirección, teléfonos, estado civil), si es persona Jurídica: copia de cédulas del representante legal, personería de la sociedad.	
3	Si se trata de un caso de condominio: se debe adjuntar constancia que indique monto de las cuotas condominales para mantenimiento, se especifique si dentro de esta se incluye la póliza incendio áreas comunes, debe estar al día en el pago. Presentar el acta de constitución de este.	
4	Para compra de lote en verde, debe presentar carta de disponibilidad de agua y verificación de electricidad.	
PARA FORMALIZAR EL CRÉDITO		
1	Trámite aseguramiento del bien inmueble.	
2	En caso de construcción: Permiso de construcción y comprobante pago póliza riesgos con el	
3	En caso de cancelación de Deudas: Presentar la certificación proyectada según requerimientos de ASOBANCOSTA.	

ASPECTOS GENERALES: Para financiamiento con garantía real es necesario una Antigüedad de 6 meses en plaza fija en el Conglomerado y 6 meses de afiliación continua
ASOBANCOSTA SE RESERVA EL DERECHO DE SOLICITAR DOCUMENTOS O INFORMACIÓN ADICIONAL EN CASO DE SER NECESARIO.

REGLAMENTO DE CRÉDITO

Pasos	3.B- REQUISITOS TRÁMITE CRÉDITO REESTRUCTURACIÓN DE DEUDAS	Comentarios
PARA INICIAR EL TRÁMITE		
1	Llenar solicitud crédito.	
2	Copia u original del último corte "Reporte Créditicio para la entidad con la Autorización" - conocido como "CIC SUGEF" - legible (de todos los participantes).	
3	Fotocopia de cédula de identidad por ambos lados de todos los participantes.	
4	Constancia de sueldo original con menos de 45 días y reporte "Eventos del SICC PRC01 Y PRC02 del sistema SICC interno del BCR.", (en caso de codeudores terceros la constancia debe indicar: salario bruto y líquido, fecha ingreso, puesto que desempeña e indicar si está libre de embargos. Además nombre del patrono físico o jurídico y firma de quien emite la certificación).	
5	Para la cancelación saldos de tarjetas de crédito, presentar el estado de cuenta de los últimos 6 meses. Cancelación de préstamos: estado de cuenta donde se muestre el saldo, tasa y la cuota que paga.	
6	Última Boleta salarial recibida que no corresponda a la semana quinta.	
7	Un original del plano catastrado, certificado y emitido por la oficina del Registro Público de la Propiedad o plano original (cualquiera de los dos). No se aceptan propiedades en proceso de segregación. Si se trata de condominio deberá presentar el plano de la finca.	
8	Certificación de impuestos al día.	
9	Propiedad a nombre de terceros: 1- En caso de persona física, presentar carta de consentimiento de hipoteca que indique las calidades del dueño registral. 2- En caso de personas jurídicas, adjuntar personería jurídica y acta protocolizada donde los accionistas autoricen el bien para dar en garantía, además de copia del representante legal.	
10	Pago de avalúo, contra solicitud de ASOBANCOSTA.	
11	En caso de vivir en unión libre, presentar la declaración de Unión de Hecho.	
12	Para compra de lote en verde, debe presentar carta de disponibilidad de agua y verificación de electricidad.	
PARA FORMALIZAR EL CRÉDITO		
1	Trámite aseguramiento del bien inmueble.	
2	Certificación de las deudas a cancelar proyectada según requerimientos de ASOBANCOSTA.	

ASPECTOS GENERALES: Para financiamiento con garantía real es necesario una Antigüedad de 6 meses en plaza fija en el Conglomerado y 6 meses de afiliación continua

ASOBANCOSTA SE RESERVA EL DERECHO DE SOLICITAR DOCUMENTOS O INFORMACIÓN ADICIONAL EN CASO DE SER NECESARIO.

REGLAMENTO DE CRÉDITO

Pasos	3.C- REQUISITOS TRÁMITE CRÉDITO DE PROYECTOS DE INVERSION	Comentarios
PARA INICIAR EL TRÁMITE		
1	Llenar solicitud crédito.	
2	Copia u original del último corte "Reporte Créditicio para la entidad con la Autorización" - conocido como "CIC SUGEF" - legible (de todos los participantes).	
3	Fotocopia de cédula de identidad por ambos lados de todos los participantes.	
4	Constancia de sueldo original con menos de 45 días y reporte "Eventos del SICC PRC01 Y PRC02 del sistema SICC interno del BCR.", (en caso de codeudores terceros la constancia debe indicar: salario bruto y líquido, fecha ingreso, puesto que desempeña e indicar si está libre de embargos. Además nombre del patrono físico o jurídico y firma de quien emite la certificación).	
5	Última boleta salarial recibida que no corresponda a la semana quinta.	
6	Un original del plano catastrado, certificado y emitido por la oficina del Registro Público de la Propiedad o plano original (cualquiera de los dos). No se aceptan propiedades en proceso de segregación. Si se trata de condominio deberá presentar el plano de la finca.	
7	Certificación de impuestos al día.	
8	Propiedad a nombre de terceros: 1- En caso de persona física, presentar carta de consentimiento de hipoteca que indique las calidades del dueño registral. 2- En caso de personas jurídicas, adjuntar personería jurídica y acta protocolizada donde los accionistas autoricen el bien para dar en garantía, además de copia del representante legal.	
9	Pago de avalúo, contra solicitud de ASOBANCOSTA.	
10	En caso de vivir en unión libre, presentar la declaración de Unión de Hecho.	
PARA PROYECTO DE INVERSION		
1	Según el caso, adicionalmente debe cumplir con los requisitos para, Construcción o Remodelación, Compra de Lote o Vivienda. En forma básica se requerirá lo siguiente: Flujo de caja proyectado a 3 años / Permisos gubernamentales o municipales según se requiera.	
2	Flujo de Caja proyectado a tres años mínimo, el cual debe contener la siguiente estructura: Ingresos, egresos (operativos y financieros) y los supuestos, con la firma del responsable.	
3	Planos de construcción firmados por el ingeniero Civil encargado de la obra (se pueden recibir en forma digital)	
4	Presupuesto ya sea para construcción, remodelación o ampliación. Utilizar el presupuesto de ASOBANCOSTA.	
5	Para remodelaciones o ampliaciones: Presentar carta explicando las obras a realizar.	
PARA COMPRA DE LOTE O VIVIENDA		
1	Opción de compra-venta con una <u>vigencia</u> mínima de 90 días.	
2	Fotocopia de la cédula del vendedor, si es persona física la que vende (Con las calidades por detrás de la hoja: profesión, dirección, teléfonos, estado civil), si es persona Jurídica: copia de cédulas del representante legal, personería de la sociedad.	
3	Si se trata de un caso de condominio: se debe adjuntar constancia que indique monto de las cuotas condominales para mantenimiento, se especifique si dentro de esta se incluye la póliza incendio áreas comunes, debe estar al día en el pago. Presentar el acta de constitución de este.	
PARA FORMALIZAR EL CRÉDITO		
1	Trámite aseguramiento del bien inmueble.	
2	En caso de construcción: Permiso de construcción y comprobante pago póliza riesgos con el INS.	
3	En caso de cancelación de Deudas: Presentar la certificación proyectada según requerimientos de ASOBANCOSTA.	

ASPECTOS GENERALES: Para financiamiento con garantía real es necesario una Antigüedad de 6 meses en plaza fija en el Conglomerado y 6 meses de afiliación continua

ASOBANCOSTA SE RESERVA EL DERECHO DE SOLICITAR DOCUMENTOS O INFORMACIÓN ADICIONAL EN CASO DE SER NECESARIO.

REGLAMENTO DE CRÉDITO

Pasos	3.D- REQUISITOS TRÁMITE CRÉDITO GASTOS MÉDICOS	Comentarios
PARA INICIAR EL TRÁMITE		
1	Llenar solicitud crédito.	
2	Copia u original del último corte "Reporte Créditicio para la entidad con la Autorización" - conocido como "CIC SUGEF" - legible (de todos los participantes).	
3	Fotocopia de cédula de identidad por ambos lados de todos los participantes.	
4	Constancia de sueldo original con menos de 45 días y reporte "Eventos del SICC PRC01 Y PRC02 del sistema SICC interno del BCR.", (en caso de codeudores terceros la constancia debe indicar: salario bruto y líquido, fecha ingreso, puesto que desempeña e indicar si está libre de embargos. Además nombre del patrono físico o jurídico y firma de quien emite la certificación).	
5	Última Boleta salarial recibida que no corresponda a la semana quinta.	
6	Si el beneficio es para el cónyuge y en caso de vivir en unión libre, presentar la declaración de Unión de Hecho.	
7	Justificación de la necesidad de este tipo de crédito (Carta de médico - Epicrisis, factura proforma de costos, etc).	
CON GARANTÍA FIDUCIARIA		
1	Constancia de sueldo de cada fiador (debe ser asalariado) propuesto y orden patronal.	
2	Fotocopia de la cédula de identidad por ambos lados y Estudio Sugef.	
3	De ser empleado BCR, adjuntar Boleta Salarial y PRC02.	
CON GARANTÍA HIPOTECARIA		
1	Un original del plano catastrado, certificado y emitido por la oficina del Registro Público de la Propiedad o plano original (cualquiera de los dos). No se aceptan propiedades en proceso de segregación. Si se trata de condominio deberá presentar el plano de la finca.	
2	Último recibo pago impuestos municipales de la propiedad en garantía con número de propiedad (puede ser electrónico), además el período de pago.	
3	Pago de avalúo, contra solicitud de ASOBANCOSTA.	
4	Propiedad a nombre de terceros: 1- En caso de persona física, presentar carta de consentimiento de hipoteca que indique las calidades del dueño registral. 2- En caso de personas jurídicas, adjuntar personería jurídica y acta protocolizada donde los accionistas autoricen el bien para dar en garantía, además de copia del representante legal.	
5	Para compra de lote en verde, debe presentar carta de disponibilidad de agua y verificación de electricidad.	
6	Certificación de impuestos al día.	
CON GARANTÍA APORTE ORDINARIO		
1	Consultar saldo en la Unidad de Ahorro y Crédito de ASOBANCOSTA	
PARA FORMALIZAR EL CRÉDITO		
1	Trámite aseguramiento del bien inmueble.	
2	Certificación de las deudas a cancelar proyectada según requerimientos de ASOBANCOSTA.	

ASPECTOS GENERALES: Para financiamiento con garantía real es necesario una Antigüedad de 6 meses en plaza fija en el Conglomerado y 6 meses de afiliación continua
ASOBANCOSTA SE RESERVA EL DERECHO DE SOLICITAR DOCUMENTOS O INFORMACIÓN ADICIONAL EN CASO DE SER NECESARIO.

REGLAMENTO DE CRÉDITO

Pasos	3.E- REQUISITOS TRÁMITE CRÉDITO VEHÍCULO	Comentarios
PARA INICIAR EL TRÁMITE		
1	Llenar solicitud crédito.	
2	Copia u original del último corte "Reporte Créditicio para la entidad con la Autorización" - conocido como "CIC SUGEF" - legible (de todos los participantes).	
3	Fotocopia de cédula de identidad por ambos lados de todos los participantes.	
4	Constancia de sueldo original con menos de 45 días y reporte "Eventos del SICC PRC01 Y PRC02 del sistema SICC interno del BCR.", (en caso de codeudores terceros la constancia debe indicar: salario bruto y líquido, fecha ingreso, puesto que desempeña e indicar si está libre de embargos. Además nombre del patrono físico o jurídico y firma de quien emite la certificación).	
5	Última boleta salarial recibida que no corresponda a la semana quinta.	
6	En el caso de Crédito de Cancelación de Pasivo por compra de vehículo: Estado de deuda donde conste el pago mínimo mensual del crédito y el saldo a cancelar.	
7	Fotocopia de la cédula del vendedor (persona física). Si es una agencia debe indicar si ellos llevan a cabo todo el trámite notariado, además facilitamos nombre del notario, teléfono y e-mail e indicar la forma de pago (tipo de cheque y moneda)	
CON GARANTIA PRENDARIA		
1	Fotocopia del título de propiedad, derecho de circulación y revisión técnica al día.	
2	Comprobante de nacionalización (en caso de que el vehículo no esté inscrito)	
3	Para vehículo nuevo: Factura proforma de la Agencia que indique por separado costo de vehículo y costo de traspaso.	
4	Para vehículo usado: Documento por parte del vendedor que indica el monto de la venta y cancelación del avalúo, contra solicitud de ASOBANCOSTA.	
CON GARANTIA HIPOTECARIA		
1	Un original del plano catastrado, certificado y emitido por la oficina del Registro Público de la Propiedad o plano original (cualquiera de los dos). No se aceptan propiedades en proceso de segregación. Si se trata de condominio deberá presentar el plano de la finca.	
2	Certificación de impuestos al día.	
3	Propiedad a nombre de terceros: 1- En caso de persona física, presentar carta de consentimiento de hipoteca que indique las calidades del dueño registral. 2- En caso de personas jurídicas, adjuntar personería jurídica y acta protocolizada donde los accionistas autoricen el bien para dar en garantía, además de copia del representante legal.	
4	Pago de avalúo, contra solicitud de ASOBANCOSTA.	
PARA FORMALIZAR EL CRÉDITO		
1	Trámite aseguramiento del bien inmueble o mueble.	
2	Certificación de las deudas a cancelar proyectada según requerimientos de ASOBANCOSTA (aplica solo para la cancelación de pasivos).	

ASPECTOS GENERALES: Para financiamiento con garantía real es necesario una Antigüedad de 6 meses en plaza fija en el Conglomerado y 6 meses de afiliación continua
ASOBANCOSTA SE RESERVA EL DERECHO DE SOLICITAR DOCUMENTOS O INFORMACIÓN ADICIONAL EN CASO DE SER NECESARIO.

REGLAMENTO DE CRÉDITO

Pasos	3.F- REQUISITOS TRÁMITE CRÉDITO FINANCIAMIENTO DE ESTUDIOS SUPERIORES (FES)	Comentarios
PARA INICIAR EL TRÁMITE		
1	Llenar solicitud crédito.	
2	Copia u original del último corte "Reporte Créditicio para la entidad con la Autorización" - conocido como "CIC SUGEF" - legible (de todos los participantes).	
3	Fotocopia de cédula de identidad por ambos lados de todos los participantes.	
4	Constancia de sueldo original con menos de 45 días y reporte "Eventos del SICC PRC01 Y PRC02 del sistema SICC interno del BCR.", (en caso de codeudores terceros la constancia debe indicar: salario bruto y líquido, fecha ingreso, puesto que desempeña e indicar si está libre de embargos. Además nombre del patrono físico o jurídico y firma de quien emite la certificación).	
5	Última Boleta salarial recibida que no corresponda a la semana quinta.	
6	En caso de vivir en unión libre, presentar la declaración de Unión de Hecho.	
7	Garantía suficiente a los márgenes reglamentarios para el monto solicitado.	
8	Justificación de la necesidad de este tipo de crédito.	
CON GARANTÍA FIDUCIARIA		
1	Constancia de sueldo de cada fiador propuesto y orden patronal.	
2	Fotocopia de la cédula de identidad por ambos lados y Estudio Sugef.	
3	De ser empleado BCR, adjuntar Boleta Salarial y PRC02.	
CON GARANTÍA HIPOTECARIA		
1	Certificación de impuestos al día.	
2	Un original del plano catastrado, certificado y emitido por la oficina del Registro Público de la Propiedad o plano original (cualquiera de los dos). No se aceptan propiedades en proceso de segregación. Si se trata de condominio deberá presentar el plano de la finca.	
3	Pago de avalúo, contra solicitud de ASOBANCOSTA.	
4	Propiedad a nombre de terceros: -En caso de persona física, presentar carta de consentimiento de hipoteca que indique las calidades del dueño registral. -En caso de personas jurídicas, adjuntar personería jurídica y acta protocolizada donde los accionistas autoricen el bien para dar en garantía, además de copia del representante legal.	
5	Para compra de lote en verde, debe presentar carta de disponibilidad de agua y verificación de electricidad.	
DE PARTE DE LA INSTITUCION SE REQUIERE		
1	Proforma expedida por la universidad de los costos de la carrera y presentación del programa oficial de la carrera indicando: -Especialidad Materias que comprende Duración Requisitos académicos costos de la carrera indicación de la fecha en que planea concluir la carrera. -Certificación o constancia oficial del record académico.	
2	Financiamiento de trabajos finales de graduación, se debe indicar: -Constancia de aprobación del proyecto Presupuestos por rubros cronograma del proyecto indicación de la forma de pago de intereses y capital.	
PARA FORMALIZAR EL CRÉDITO		
1	Trámite aseguramiento del bien inmueble.	
2	Certificación de las deudas a cancelar proyectada según requerimientos de ASOBANCOSTA.	

ASPECTOS GENERALES: Para financiamiento con garantía real es necesario una Antigüedad de 6 meses en plaza fija en el Conglomerado y 6 meses de afiliación continua

ASOBANCOSTA SE RESERVA EL DERECHO DE SOLICITAR DOCUMENTOS O INFORMACIÓN ADICIONAL EN CASO DE SER NECESARIO.

NOTA IMPORTANTE: Estudios a realizarse en Costa Rica, en centros de estudios reconocidos por el M.E.P.

REGLAMENTO DE CRÉDITO

Pasos	3.G- REQUISITOS TRÁMITE CRÉDITO PERSONAL HIPOTECARIO	Comentarios
PARA INICIAR EL TRÁMITE		
1	Llenar solicitud crédito.	
2	Copia u original del último corte "Reporte Créditicio para la entidad con la Autorización" - conocido como "CIC SUGEF" - legible (de todos los participantes).	
3	Fotocopia de cédula de identidad por ambos lados de todos los participantes.	
4	Constancia de sueldo original con menos de 45 días y reporte "Eventos del SICC PRC01 Y PRC02 del sistema SICC interno del BCR.", (en caso de codeudores terceros la constancia debe indicar: salario bruto y líquido, fecha ingreso, puesto que desempeña e indicar si está libre de embargos. Además nombre del patrono físico o jurídico y firma de quien emite la certificación).	
5	Última Boleta salarial recibida que no corresponda a la semana quinta.	
6	Un original del plano catastrado, certificado y emitido por la oficina del Registro Público de la Propiedad o plano original (cualquiera de los dos). No se aceptan propiedades en proceso de segregación. Si se trata de condominio deberá presentar el plano de la finca.	
7	Certificación de impuestos al día.	
8	Propiedad a nombre de terceros: 1- En caso de persona física, presentar carta de consentimiento de hipoteca que indique las calidades del dueño registral. 2- En caso de personas jurídicas, adjuntar personería jurídica y acta protocolizada donde los accionistas autoricen el bien para dar en garantía, además de copia del representante legal.	
9	Pago de avalúo, contra solicitud de ASOBANCOSTA.	
10	En caso de vivir en unión libre, presentar la declaración de Unión de Hecho.	
PARA FORMALIZAR EL CRÉDITO		
1	Trámite aseguramiento del bien inmueble.	
2	Certificación de las deudas a cancelar proyectada según requerimientos de ASOBANCOSTA.	

ASPECTOS GENERALES: Para financiamiento con garantía real es necesario una Antigüedad de 6 meses en plaza fija en el Conglomerado y 6 meses de afiliación continua

ASOBANCOSTA SE RESERVA EL DERECHO DE SOLICITAR DOCUMENTOS O INFORMACIÓN ADICIONAL EN CASO DE SER NECESARIO.

REGLAMENTO DE CRÉDITO

Paso	3.H- REQUISITOS TRÁMITE CRÉDITO BACK TO BACK	Comentarios
PARA INICIAR EL TRÁMITE		
1	Capacidad de pago suficiente y llenar la solicitud de crédito.	
2	Fotocopia de cédula de identidad por ambos lados de todos los participantes.	
3	Boleta salarial que no corresponda a la semana quinta.	

ASPECTOS GENERALES: Para financiamiento con garantía real es necesario una Antigüedad de 6 meses en plaza fija en el Conglomerado y 6 meses de afiliación continua
ASOBANCOSTA SE RESERVA EL DERECHO DE SOLICITAR DOCUMENTOS O INFORMACIÓN ADICIONAL EN CASO DE SER NECESARIO.
Con única garantía: Certificado de depósito a plazo en ASOBANCOSTA

Elaborado por	Revisado por	Autorizado por
Administración de ASOBANCOSTA	Comité de Crédito	Junta Directiva