
	REG-002-01-00 Reglamento de crédito	Versión: Vr.1.5	16/11/2023
	ASEP SA	Página:	1 de 30

REGLAMENTO DE CRÉDITO

Contenido

INTRODUCCIÓN	2
CAPÍTULO I: Glosario.....	2
CAPÍTULO II: Disposiciones Generales	4
CAPÍTULO III: Órganos resolutivos	10
CAPÍTULO IV: Líneas de crédito	12
CAPÍTULO V: Estudio del crédito	15
CAPÍTULO VI: Requisitos crédito	17
CAPÍTULO VII: Créditos Garantía Hipotecaria.....	20
CAPÍTULO VIII: Cobro Administrativo y Judicial	22
CAPÍTULO IX: Disposiciones finales.....	27
CAPÍTULO X: Aprobaciones.....	27
Anexos:.....	28

	REG-002-01-00 Reglamento de crédito	Versión: Vr.1.5	16/11/2023
	ASEPSA	Página:	2 de 30

INTRODUCCIÓN

La Junta Directiva de la Asociación Solidarista de Empleados de PFIZER ZONA FRANCA, S.A (“Pfizer”) adelante ASEPSA, cédula jurídica 3-002-045826, en pleno uso de las facultades que le confieren la Ley de Asociaciones Solidaristas en su artículo 49, así como sus Estatutos emite el presente Reglamento.

CAPÍTULO I: Glosario

ASEPSA: Asociación Solidarista de Empleados de PFIZER ZONA FRANCA, S.A y afines.

Ahorro extraordinario: Ahorros voluntarios, a la vista o a plazo definidos en el Reglamento de Ahorros Extraordinarios, que desea realizar el asociado.

Aporte Personal: Corresponde al 5.33% de ahorro obligatorio que realizan todos los asociados.

Aporte patronal: Corresponde al 5.33% de la cesantía que aporta el patrono.

Aplicación de planilla: Proceso que inicia con el envío de las deducciones por ASEPSA de cada deudor y/o ahorrante hasta la aplicación de estas a sus cuentas, se realiza mensualmente y depende del cronograma establecido por PFIZER ZONA FRANCA, S.A

Arreglo de pago: Negociación entre el deudor y ASEPSA que define el plazo y la forma en la cual el préstamo quedará al día en el menor tiempo posible.

Cartera Sana: Cartera de crédito cuya recuperación de las cuotas se realizan bajo las normas establecidas en este reglamento.

Codeudor: Persona física obligada a pagar todos los pagos atrasados e incluso la cantidad total del préstamo, si el deudor no paga, debe tener vínculo familiar con el deudor.

Comprobante de pago: Comprobante que PFIZER ZONA FRANCA, S.A facilita a sus colaboradores, con el desglose de los pagos y las deducciones de aportes y créditos que se les realiza por cada pago salarial.

Cuota vencida: Aquella cuota que comprende el pago del principal e intereses y el monto de ambos es la misma durante la vigencia del crédito, a menos que existan fluctuaciones de tasas de interés.


Deudor: persona física que realiza un préstamo a la Asociación, está obligado a realizar su cancelación en pagos mensuales.

Fiador/ Codeudor: Persona física obligada a pagar el préstamo realizado por el deudor, en caso de que este no pueda hacerlo.

Fianza cruzada: cuando dos personas realizar crédito y se fían mutuamente.

Fines Comerciales: Cualquier actividad lícita que tenga por objetivo el obtener un beneficio económico ya sea en dinero o en especie, siendo que el producto o servicio a adquirir está orientado hacia la reventa, alquiler o cualquier otra forma de utilización o beneficio económico.

Documentos: Escrito en papel o digital de soporte con que se prueba o acredita una cosa, para realizar el trámite de crédito.

	REG-002-01-00 Reglamento de crédito	Versión: Vr.1.5	16/11/2023
	ASEPSA	Página:	3 de 30

GAM: Se define como Gran Área Metropolitana para los términos de este reglamento de crédito, al área definida dentro de las provincias de San José, Alajuela, Heredia y Cartago; delimitados a su vez según el mapa elaborado por la Secretaría Técnica del Plan Nacional de Desarrollo Urbano del Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos del Gobierno de Costa Rica. (Ver imagen en Anexo 1.2 de este Reglamento). Toda ubicación fuera de los límites del mapa indicado se considera como una propiedad fuera del GAM y le aplicarán las condiciones de crédito establecidas.

Garantía Hipotecaria: Bien inmueble que se ofrece como respaldo del crédito, aplica para terrenos y edificaciones, que cumpla con las condiciones para ser asegurados y sus valores cubran los montos solicitados del crédito.

Garantía prendaria: bien mueble que se ofrece como respaldo del crédito, aplica para vehículo particular y moto, que cumpla con las condiciones para ser asegurado.

Garantía de fianza: personas se compromete a responder subsidiaria y solidariamente el cumplimiento del pago del préstamo en caso de que este no pueda hacerlo.

Ingresos extraordinarios: Todo ingreso adicional que recibe el colaborador de PFIZER ZONA FRANCA, S.A o afines sobre su salario base: extras, incentivos, rotaciones, bonificaciones, compensaciones, remuneración, vacaciones, uniformes, días feriados.

Membresía: Tiempo de pertenecer a la asociación: es el transcurrido entre la última fecha de ingreso a la asociación y la fecha de presentación de la solicitud de crédito.

Pagos Extraordinario: Pagos adicionales diferentes de la cuota normal del crédito que podrán aplicar los asociados a sus operaciones de crédito mediante depósito directo a las cuentas a nombre de la asociación. No se cobrará comisión sobre pagos extraordinarios en ninguna de las líneas de crédito.

Plazo de financiamiento: Tiempo durante el cual el deudor pagará por medio de cuotas mensuales la obligación contraída.

Refundición: Proceso mediante el cual se realiza un nuevo crédito para cancelar créditos anteriores de la misma persona, tanto deudas con ASEPSA como con otras entidades.


Readecuación: El plazo del crédito se modifica, si es al plazo original se debe de firmar un nuevo pagaré, en caso de que haya realizado abonos extraordinarios la cuota se adecua al plazo faltante.

TAN: La tasa activa negociada es un promedio ponderado de las tasas de interés activas de las operaciones de crédito formalizadas, durante un determinado período (semana o mes), entre deudores y grupos de intermediarios financieros de las Otras Sociedades de Depósito (OSD). La ponderación se hace con base en el monto de cada transacción por actividad económica, grupo de intermediario financiero y moneda y es calculada y publicada por el BCCR.

Tasa de interés: es el precio del dinero, el cual se debe pagar/cobrar por tomar prestado/ceder en préstamos en una situación determinada.

Interés moratorio: Interés generado por la operación de crédito cuando la cuota mensual es pagada con retraso respectivo de la fecha en que corresponde realizar el pago.

Tasa fija: Tasa de interés que se mantendrá igual durante el plazo que dure el préstamo.

	REG-002-01-00 Reglamento de crédito	Versión: Vr.1.5	16/11/2023
	ASEP SA	Página:	4 de 30

Tasa fluctuante: Cualquier tipo de interés que cambia en forma periódica durante la vigencia del crédito. El cambio suele relacionarse con el movimiento de un indicador externo, como la tasa básica pasiva.

Liquidez: el asociado para optar por crédito con garantía fiduciaria, hipotecaria o prendaria deberá tener capacidad de pago salarial, sobre su salario bruto un mínimo 30%.

Título ejecutivo: documento de garantía que se establezca en el presente reglamento y reconocido legalmente.

Unión de hecho: Relación entre personas con duración ininterrumpida de un mínimo de 2 años que cumpla funciones familiares, establecida entre personas solteras, divorciadas o viudas y que cumplan con las características de ser pública, notoria, única y estable, todo de acuerdo con el Título VII del Código de Familia de Costa Rica, artículos 245 y siguientes y la legislación vigente relacionada.


CAPÍTULO II: Disposiciones Generales

Artículo 1. Ámbito de aplicación. El presente reglamento rige todo lo concerniente al Sistema de Crédito de ASEP SA, desde la concepción de las líneas de crédito, la asignación del presupuesto, los actores hasta la política de recuperación del crédito.

Artículo 2. Financiamiento del Programa. La Junta Directiva establecerá topes máximos de cartera, al momento de crear nuevas líneas de créditos diferentes a las siguientes: automático, rápido, educación, salud, personal, automóvil siempre y cuando los anteriores estén garantizados por los Ahorros de los asociados. Se dará la facultad al Comité de Crédito de presentar para su aprobación ante la Junta Directiva, propuestas que de forma temporal y por un periodo máximo de 60 días naturales, modifiquen las condiciones de crédito siguientes:

- Tasa de Interés.
- Plazo de línea.
- Porcentaje a financiar.
- Tiempo de afiliación mínimo.
- Monto máximo de crédito.
- Periodos de gracia.

Las propuestas presentadas se deben justificarse mediante la búsqueda del aumento de la colocación de crédito y la mejora de condiciones a las que el mercado crediticio nacional ofrece. Las propuestas deberán ser aprobadas en sesión de Junta Directiva y registrarán únicamente por el plazo definido por esta y únicamente podrán extenderse por un plazo adicional igual al aprobado inicialmente, siempre

	REG-002-01-00 Reglamento de crédito	Versión: Vr.1.5	16/11/2023
	ASEPSA	Página:	5 de 30

y cuando el Comité de Crédito lo solicite y justifique con al menos 15 días hábiles de antelación a la fecha de vencimiento del plazo.

Artículo 3. Responsable de la operativa de crédito. La Administración desarrolla e implementa las acciones administrativas necesarias para asegurar un servicio de calidad al asociado y los controles requeridos para mantener una cartera sana. Le corresponde:


- La recepción, trámite, análisis y aprobación de las solicitudes de créditos presentadas por los interesados, conforme a la normativa vigente.
- La valoración de las garantías ofrecidas.
- Acciones relacionadas con el proceso de crédito y cobro.

Artículo 4. Plazos de financiamiento. Los plazos estarán definidos según la línea de crédito o su garantía. En los casos de personas próximas a pensionarse (deudor, codeudor o fiador), los plazos de los créditos deberán ajustarse, es decir, no podrán superar la edad probable de pensión. Excepto, los créditos con garantía en el aporte Personal el cual no aplica dicha limitación y los créditos con garantía hipotecaria, para los cuales se permitirá que el plazo del crédito supere en un máximo de 10 años la edad de pensión.

Artículo 5. Tasas de interés. Las tasas de interés se revisarán trimestralmente en marzo, junio, setiembre y diciembre de cada año por parte de la Administración de ASEPSA. La revisión se realizará mediante el promedio de la información que se pueda obtener del “Comparador de Productos Financieros” emitido por el Banco Central de Costa Rica; tomando como referencia las tasas para las líneas de crédito de acuerdo con su tipo de garantía de las entidades que a la fecha de revisión hayan publicado la información a esta herramienta del Banco Central de Costa Rica. La relación de cada línea de crédito con la línea de crédito de referencia se detalla en la Tabla No.1:

Tabla No. 1 Entidades Financieras de referencia

Línea Crédito	Entidad Por Consultar										
	Banco Nacional	Banco de Costa Rica	Banco Popular	Grupo Mutual	MUCAP	Coopemep	Cooperadores	Davivienda	BAC	Promerica	Scotiabank
Personal con Fiadores	BN Liquidez	Consumo	Consumo	Personal	Personal	Personal	Fiduciario	Personal	BAC Libranza	Específico	Préstamo
		Fiduciario	Sector	Fiduciario Asalariado	Fiduciario			Planilla A		Persona Física	Personal
			Privado								
Vehículo Nuevo	BN-Vehículos	Vehículo	Vehículo	N/A	N/A	Vehículo	N/A	Auto Nuevo	Vehículo	Automóviles	Vehículo
		Nuevo	Nuevo			Nuevo			Nuevo	Prendario	Nuevo
Vivienda	BN-Vivienda	Vivienda	Vivienda	Compra Vivienda	Vivienda	Vivienda	Vivienda	Compra Lote	Hipoteca	Hipotecario	Compra de
		Total	Colones	y Mejoras	Colones	Fácil			Vivienda	colones	Lote
Personal Hipotecario	BN-Soluciones	Consumo	Personal	Mi Negocio	Personal	Línea	Multiusos	N/A	Hipoteca	Vivienda	Multipropósito

	REG-002-01-00 Reglamento de crédito	Versión: Vr.1.5	16/11/2023
	ASEPSA	Página:	6 de 30


		Hipotecario	Hipotecario	Unificación Pasivos	Hipotecario	Permanente			Consumo	Cancelación Pasivos	Garantía
Refundición Deudas	N/A	Consolidación	Cancelación	N/A	N/A	Refundición	Refinanciamiento	N/A	N/A	N/A	Personal
		Deudas Tasa Fija	Pasivos			Deudas	Interno				Compra Saldo
Personal sin Fiaidores	BN Liquidez	Consumo	Consumo	Personal	Personal	Personal	Fiduciario	Personal	BAC Libranza	Especifico	Préstamo
		Fiduciario	Sector Privado	Fiduciario Asalarado	Fiduciario			Planilla A		Persona Física	Personal

Si alguno de los oferentes de crédito tomados como referencia no publican sus tasas en la herramienta del Comparador de Productos Financieros, se utilizará la tasa de crédito vigente y publicada en su página web oficial o mediante cotizaciones efectuadas directamente en el área de crédito al revisar las tasas.

Las tasas de interés se ajustarán de acuerdo al estudio de tasas efectuado y deberán respetar las condiciones establecidas en la Tabla No.2

Tabla No.2 Condiciones de Tasas de interés por la línea de crédito (Tasas Operaciones en Colones):

Línea de crédito	Método Cálculo de Tasa	Tasa Piso	Tasa Máxima
Automático	Discreción Junta Directiva	8.02%	14.15%
Wellness Ahorros	Automático - 4 p.p.	8.02%	14.15%
Refundición Ahorros	Automático - 2 p.p.	8.02%	14.15%
Feria/Convenios	Tasa Automático	8.02%	14.15%
Ferías Tasa Cero	Tasa 0	0%	0%
Servicio Públicos	Sin tasa de interés	0%	0%
Personal Consumo	Promedio Tasas	13.02%	19.15%
Wellness Personal	Personal - 4 p.p.	9.02%	15.15%
Refundición Personal	Personal - 2 p.p.	11.02%	17.15%
Vehículo Nuevo Gasolina/Diesel	Promedio Tasas	9.02%	13.15%
Vehículo Nuevo Híbrido/Eléctrico	Vehículo Gasolina/Diesel - 0.50 p.p.	8.52%	12.65%
Vehículo Seminuevo	Vehículo Gasolina/Diesel + 1 p.p.	10.02%	14.15%
Vehículo Usado	Vehículo Gasolina/Diesel + 3 p.p.	11.02%	16.15%
Traslado Deuda Garantía Prendaria	Vehículo Gasolina/Diesel + 1 p.p.	10.02%	15.72%
Vivienda Solución Habitacional	Promedio Tasas + 1 p.p.	8.52%	10.66%
Vivienda Inversión	Vivienda + 0.5 p.p.	9.02%	11.16%
Traslado Deuda Hipotecaria	Tasa de Vivienda	8.52%	10.66%

	REG-002-01-00 Reglamento de crédito	Versión: Vr.1.5	16/11/2023
	ASEPSA	Página:	7 de 30

Personal Hipotecario	Vivienda Habitacional + 2 p.p.	10.52%	12.66%
Excedentes	Tasa Automático	8.02%	14.15%

Los créditos aprobados con garantía hipotecaria y garantía prendaria mantendrán su tasa de interés invariable por un plazo de 24 meses contados a partir de la aprobación del mismo. Después de este plazo la tasa de interés se calculará de acuerdo a lo indicado en la Tabla No. 3.

Tabla No.3 Condiciones de tasas de interés créditos con garantía hipotecaria y prendaria a partir del mes 24 de su plazo:

Línea de Crédito	Referencia de tasa después del mes 24	Tasa Piso	Tasa Techo
Vivienda Solución Habitacional	TBP + 3%	Tasa de Formalización	TAN calculada por el BCCR (Banco Central de Costa Rica) para Actividad Inmobiliaria al cierre del mes inmediato anterior a la fecha de requerimiento del cambio de tasa.
Vivienda Inversión	TBP + 3.5%		
Refundición Hipotecaria	TBP + 3%		
Personal Hipotecario	TBP + 5%		
Vehículo Nuevo Gasolina/Diesel	Promedio Tasas de mercado Tabla No.2 Vehículo nuevo	Tasa de Formalización	TAN calculada por el BCCR (Banco Central de Costa Rica) para Actividad Consumo al cierre del mes inmediato anterior a la fecha de requerimiento del cambio de tasa.
Vehículo Nuevo Híbrido/Eléctrico	Vehículo Gasolina/Diesel - 0.50 p.p.		
Vehículo Seminuevo	Vehículo Gasolina/Diesel + 1 p.p.		
Vehículo Usado	Vehículo Gasolina/Diesel + 3 p.p.		
Traslado Deuda Garantía Prendaria	Vehículo Gasolina/Diesel + 1 p.p.		

La Junta Directiva tendrá la discreción de variar o no las tasas de interés siempre y cuando las mismas no queden por debajo de la tasa piso o por encima de la tasa máxima de la línea de crédito al realizar el estudio de crédito. El estudio de tasas regirá el primer día del mes siguiente en el cual se realizó el estudio de tasas.

La tasa piso y techo de las líneas de crédito se definirán de acuerdo a la tabla No.4 a continuación:



	REG-002-01-00 Reglamento de crédito	Versión: Vr.1.5	16/11/2023
	ASEPSA	Página:	8 de 30

Tabla No. 4 Tabla de Cálculo de tasas mínimas y máximas según línea de Crédito

Línea de Crédito	Referencia Cálculo ¹	Fórmula Cálculo Tasa Piso	Fórmula Cálculo Tasa Techo
Crédito Automático-Crédito Wellness Ahorros-Refundición Ahorros-Ferías/Convenios-Excedentes	Piso: Promedio de TPN colones del BCCR, plazo de 270 a 359 días Techo: TAN colones del BCCR actividad "Consumo"	TPN colones	Tan-5 p.p.
Personal Consumo		TPN + 5 p.p.	TAN
Wellness Personal		TPN + 1 p.p.	Tan-4 p.p.
Refundición Personal		TPN + 3 p.p.	Tan-2 p.p.
Vehículo Nuevo Gasolina/Diesel		TPN + 1 p.p.	Tan-6 p.p.
Vehículo Nuevo Híbrido/Eléctrico		TPN + 0.5 p.p.	Tan-6.5 p.p.
Vehículo Seminuevo		TPN + 2 p.p.	Tan-5 p.p.
Vehículo Usado		TPN + 4 p.p.	Tan-3 p.p.
Traslado Deuda Garantía Prendaria		TPN+ 2 p.p	Tan- 5 p.p.
Vivienda Solución Habitacional	Piso: Promedio de TPN colones del BCCR, plazo de 270 a 359 días	TPN + 0.5 p.p.	TAN
Vivienda Inversión		TPN + 1 p.p.	TAN +0.5 p.p.
Traslado de Deuda Hipotecaria		TPN + 0.5 p.p.	TAN
Personal Hipotecario	Techo: TAN colones del BCCR actividad "Inmobiliaria"	TPN + 2.5 p.p.	TAN + 2 p.p.

¹LA TPN y la TAN a utilizar serán las calculadas por el BCCR en la fecha que se efectúe la revisión de tasas según el artículo 5 del presente Reglamento.

Artículo 6. Interés moratorio. Las operaciones de crédito devengarán intereses moratorios a partir de la primera cuota de atraso, los cuales se calcularán utilizando la tasa vigente de la línea de crédito a la cual pertenece la operación por un factor de un 30%.

	REG-002-01-00 Reglamento de crédito	Versión: Vr.1.5	16/11/2023
	ASEPSA	Página:	9 de 30

Artículo 7. Factor tiempo para el cálculo de los intereses. Se utilizará el factor de tiempo 360 para el cálculo de los intereses de todas las operaciones de crédito.

Artículo 8. Protección del crédito. Para salvaguardar el patrimonio del asociado o patrimonio familiar, se protegerán los créditos otorgados, excepto los con garantía en el aporte personal, mediante Póliza de Seguro de Saldos Deudores. A discreción de los asociados, podrán suscribir dicha póliza para los créditos garantizados con su aporte personal.

En créditos con garantía hipotecaria, aplicará adicional una póliza de incendio y daños adicionales (terremoto, inundación, convulsiones de la naturaleza, etc.) en caso de que el bien presente construcción. En créditos con garantía prendaria aplicará póliza de vehículo.

A todo crédito no garantizado por el aporte personal, se le deberá suscribir una póliza de desempleo. Dichos seguros deberán quedar establecidos en la escritura constitutiva y ser ajustados periódicamente de manera automática conforme se estime el valor del bien mueble/inmueble.

Artículo 9. Cobro de pólizas. El cobro de las pólizas se hará mensualmente a cada asociado y se rebajará junto con la cuota de crédito. Cada póliza se negociará en el plazo más conveniente para la operación crediticia.


Artículo 10. Garantía solidaria. Obligación solidaria entre deudores, fiadores y codeudores, cada uno se designa como deudor único con respecto al acreedor, cada deudor responde ante él por la suma de la obligación contraída.

Para efectos de cobro, ASEPSA podrá, en primera instancia, aplicar el procedimiento de traslado de deuda a los fiadores o codeudores que laboran para PFIZER ZONA FRANCA, S.A u otra entidad que tenga convenio con recaudadora autorizada para su deducción, conforme lo prevén los documentos de formalización respectivos y la autorización de deducción de planilla, y/o en segunda instancia tramitará el proceso judicial conforme a la Ley de Cobro Judicial.

Artículo 11. Gastos de formalización. ASEPSA no cobra comisión de formalización sobre sus operaciones de crédito. Cualquier gasto de formalización requerido, como avalúos, deberá cubrirlo el solicitante. En casos especiales y previamente aprobados por Junta Directiva se podría cobrar un porcentaje sobre el monto a formalizar de gastos de formalización el cual cubrirá gastos administrativos, siempre y cuando no exceda un 3% sobre el monto aprobado del crédito.

Artículo 12. Validación de firmas en títulos ejecutivos. En la aprobación de créditos donde la firma sea obligatoria, si el deudor, fiador o codeudor presenta alguna dificultad física o de salud que le impida suscribir el título ejecutivo como firma en la cédula de identidad, se permitirá lo siguiente:

- a. Estampar la huella dactilar en el pagaré, acompañado de un testigo que lo asigna ASEPSA.

	REG-002-01-00 Reglamento de crédito	Versión: Vr.1.5	16/11/2023
	ASEPSA	Página:	10 de 30

- b. En caso de que la firma muestre rasgos muy diferentes a la cédula de identidad, se permitirá firmar una declaración jurada con uno o dos testigos, en presencia del analista que recibe la solicitud de crédito.

Artículo 13. Vencimiento de los documentos. Para créditos pendientes porque se debe adjuntar algún documento adicional, el tiempo máximo de espera son 22 días hábiles contados a partir de la notificación por escrito de la falta del documento, después de que se anula el trámite y se desechan los documentos digitales o físicos presentados.

Artículo 14. Presentación documentos. Al momento de recibir la solicitud de crédito, solo se podrá realizar la gestión, si cuenta con toda la documentación requerida. La recepción de dichos documentos no implica su aprobación.


Artículo 15. Confidencialidad de la información. La información de las solicitudes de crédito es confidencial, solo accederá a ella la parte interesada, terceros autorizados por el solicitante o autoridades judiciales.

Artículo 16. Liberación de gravamen. Cuando el prestatario cancele su obligación crediticia, debe realizar por su cuenta el trámite de liberación de gravamen.

CAPÍTULO III: Órganos resolutivos

Artículo 17. Órgano resolutivo. Los niveles para aprobación de los créditos dependerán de los montos solicitados para crédito y de la liquidez del deudor y fiadores, entre otras variables, son los siguientes:


- a. Administración:
1. El analista o el administrador tendrán potestad de aprobar los créditos con garantía en el aporte personal y que cumplan con los requisitos establecidos.
 2. El analista o el administrador tendrán potestad de aprobar los créditos con garantía fiduciaria y sin fiadores que cumplan con los requisitos establecidos.
 3. Toda solicitud de crédito que incumpla con alguno de los requisitos establecidos en el presente reglamento deberá ser elevada al Comité de Crédito, situación que se informará al solicitante.
- b. La conformación del comité de Crédito y su actuar será de la siguiente forma:
1. Conformación del comité
 - Se conforma por tres miembros de Junta Directiva.

	REG-002-01-00 Reglamento de crédito	Versión: Vr.1.5	16/11/2023
	ASEPSA	Página:	11 de 30

- El Tesorero de la Junta Directiva será quien dirija el comité.
 - Serán nombrados cada dos años y podrán ser reelegidos.
 - Llevará un acta de los casos analizados en cada sesión, y se presentará un informe a la Junta Directiva de los casos vistos en el mes.
 - Se reunirá quincenalmente para revisar aquellas solicitudes que tengan situaciones especiales o que incumplan con algún punto del reglamento. Para las demás operaciones que cuenten con todos los requisitos completos se les enviará comunicación una vez a la semana, para su revisión y análisis.
 - Participará con la administración en la revisión anual del reglamento de crédito, o cuando se requiera realizar una actualización.
 - La resolución será por simple mayoría.
2. Potestad de aprobar los créditos con garantía de fianza, prendaria o hipotecaria, además de los créditos con garantía en el aporte personal que incumplan algún requisito que según análisis se justifique su aprobación.
3. El Comité tendrá la potestad de analizar si se acepta o no como garantía hipotecaria propiedades ubicadas fuera del GAM, siempre y cuando las mismas reúnan requisitos de liquidez y calidad de la construcción a desarrollar, que permitan su venta dentro de un plazo igual o menor a 1 año calendario y que dentro del avalúo a practicar se pueda demostrar. El Comité podrá solicitar documentos adicionales al solicitante, que le permita tomar un acuerdo sobre si acepta o no se continúe con el trámite de una operación con garantía hipotecaria. Dentro de la información a solicitar se puede indicar:
- Detalle de zona de ubicación de la propiedad.
 - Uso de suelo de la Municipalidad.
 - Disponibilidad de agua.
 - Disponibilidad de servicio eléctrico.
 - Master plan en caso de ubicarse dentro de un Condominio o Residencial en proceso de construcción.
 - Planos del proyecto a desarrollar en caso de que el proyecto a desarrollar sea la construcción de una unidad habitacional en una propiedad a nombre del asociado(a).
 - Referencia de valor de metro cuadrado del terreno de acuerdo al plan regulador de la municipalidad al que pertenece la propiedad.
 - Avalúo previo a la propiedad (Por cuenta y riesgo del solicitante) realizado por un proveedor incluido dentro de la cartera de proveedores de ASEPSA y que debe estar registrado y autorizado ante el Colegio respectivo.

b. Junta Directiva:

- Tiene potestad de aprobar casos especiales que el Comité de Crédito les eleve para su estudio.

	REG-002-01-00 Reglamento de crédito	Versión: Vr.1.5	16/11/2023
	ASEPSA	Página:	12 de 30

Artículo 18. Resoluciones. La resolución de crédito debe estar fundamentada por el órgano responsable que realiza la aprobación, con las justificaciones. Si no se cumple algún requisito indispensable, se constar claramente esa circunstancia, con indicación expresa de las razones por las que se aprueba el trámite con tal excepción.

Artículo 19. Gestión de reconsideración. En caso de que un crédito sea denegado por cualquiera de los órganos resolutorios, el asociado podrá solicitar la revisión de su solicitud por el nivel superior al que lo denegó. El nivel resolutor más alto será la Junta Directiva.

Artículo 20. Obligación del deudor. Todo deudor queda obligado a mantener al día el pago de las cuotas, pólizas y demás obligaciones que afecten los bienes dados en garantía, igual deberá mantener en buen estado de uso y conservación el bien que haya dejado en garantía. Para lo cual la asociación podrá solicitar avalúos después de la formalización del crédito, a discreción de la Junta Directiva.


CAPÍTULO IV: Líneas de crédito

Artículo 21. Líneas de crédito. La estructura del programa de crédito se define por las siguientes líneas:

Crédito automático: el uso del dinero es a discreción del asociado y los fondos provienen del Ahorro Personal del Asociado.

Crédito Wellness: plan de inversión para estudio (pago de matrícula, mensualidad de materias, materias, exámenes, convalidaciones, libros o equipo o útiles del asociado, cónyuge e hijos), Salud (gastos médicos del asociado, cónyuge e hijos), gastos veterinarios, tratamientos, consultas, exámenes, medicamentos, cirugías, implementos médicos) o solidario (casos de emergencia comprobada en los que el asociado pueda demostrar la necesidad de un crédito mediante la presentación de documentos de respaldo. Este crédito podrá ser solicitado para solventar, urgencias médicas o personales, tales como robo, catástrofe, incendio y muerte, que hayan afectado, tanto al asociado como a sus familiares en primer grado de consanguinidad y/o afinidad).

Para los casos de financiamiento de estudio, salud y veterinario se podrán garantizar con los fondos provienen del Ahorro Personal del Asociado o mediante fianzas solidaria o sin fiador, siendo que para poder solicitar un crédito sin fiador, será requisito el no contar con disponible de crédito con garantía de ahorros personales. El plan de Inversión Solidario la única garantía serán los ahorros personales del asociado, no podrá aplicar otro tipo de garantía.

	REG-002-01-00 Reglamento de crédito	Versión: Vr.1.5	16/11/2023
	ASEPSPA	Página:	13 de 30

Vehículo: plan de inversión para la compra de vehículo nuevo, seminuevo (hasta 3 años de antigüedad) o usado (hasta 5 años antigüedad).


Vivienda Solución Habitacional: plan de inversión para comprar, construir o remodelar la vivienda del asociado o sus familiares directos de primer grado de consanguinidad y/o afinidad; compra de lote destinado para construcción, siempre y cuando el uso del bien no es comercial. Se exceptúa el tipo de construcción con materiales tales como container o cualquier otro que por su naturaleza pueda ser removido de la propiedad. Se incluye dentro de esta línea el financiamiento de bienes gananciales. Las propiedades otorgadas en garantía deben indicar en el avalúo practicado una liquidez Mediana-Alta o Alta de acuerdo a avalúo, que permita su venta dentro de un plazo menor a 1 año y estar ubicadas dentro del GAM (Gran Área Metropolitana). Propiedades ubicadas fuera del GAM y que correspondan a edificaciones (casa o condominio), requerirán aprobación previa del Comité de Crédito para continuar con el proceso de estudio; el Comité evaluará la idoneidad de la propiedad otorgada en garantía, solicitando la documentación e información necesaria al solicitante para realizar este proceso, todo según el punto 3) del inciso b) del Artículo 17 del presente Reglamento.

Vivienda-Inversión: plan de inversión para comprar y/o construcción de vivienda o apartamento; para usarse con fines comerciales (alquiler), si la propiedad a hipotecar está dentro del GAM y el avalúo del bien indique una liquidez Mediana-Alta o Alta de acuerdo a avalúo, que permite su venta en menor a 1 año. No se considerarán los flujos de efectivo futuros producto del uso comercial del bien como parte del cálculo de la capacidad de pago del deudor para la operación de crédito. Propiedades de proyectos habitacionales ubicadas fuera del GAM y cuyo avalúo indique una liquidez Mediana-Alta o Alta, podrán ser evaluadas únicamente por el Comité de Crédito para validar si se continua con el trámite, siempre y cuando la propiedad corresponda a una edificación (casa, condominio o local comercial). En este último tipo de propiedades, la garantía máxima a financiar en todos los casos será de un 85% del valor de avalúo.

Personal Hipotecario: Plan de inversión para gastos personales a discreción del solicitante, siempre y cuando el bien inmueble otorgado en garantía sea la vivienda habitada por el asociado(a) o en su defecto la única propiedad a nombre del solicitante y que esta no esté siendo utilizada para fines comerciales, siempre y cuando la propiedad a hipotecar se encuentre ubicada dentro del GAM y el avalúo del bien indique una liquidez Mediana Alta o Alta, que permita su venta dentro de un plazo menor a 1 año.

Excedentes: se prestará hasta 50% del excedente neto depositado al asociado en el período inmediato anterior, siempre y cuando, durante el último año no haya perdido la calidad de asociado activo.

Crédito de refundición: créditos otorgados para unificar deudas del asociado, sin giro de dinero, se pagarán a las entidades según estados de cuenta presentados y se podrá utilizar garantía fiduciaria,

	REG-002-01-00 Reglamento de crédito	Versión: Vr.1.5	16/11/2023
ASEPSA		Página:	14 de 30


prendaria e hipotecaria; para este último tipo de garantía se podrán refundir deudas externas fiduciaria, prendario o personal hipotecario, garantizadas con documentos legales y comprobadas al 100% por la administración o la Junta Directiva. En el caso de créditos de refundición garantizados con hipotecas se requerirá que el avalúo indique una liquidez Mediana Alta o Alta, que permita la venta del bien dentro de un plazo menor a 1 año. Se indica que se podrá refundir deudas internas de ASEPSA que el asociado(a) posea, hasta un máximo de un 15% del total del principal de la nueva operación. En el caso de traslado de deudas prendarias, se permitirá trasladar únicamente aquellas contraídas por el solicitante con una entidad financiera del país.

Ferías/Convenios: créditos por compras que se realizan con proveedores que poseen convenio con la Asociación, se tramita el crédito y la Asociación realiza el pago directo al proveedor y los fondos provienen del Ahorro Personal del Asociado.

Las condiciones generales de las líneas de crédito se describen en la Tabla No.5:

Tabla. No 5 Condiciones generales de líneas de crédito

Garantía	Línea	Tasa Vigente	Plazo Máximo (meses)	Límite Línea (colones costarricenses)	Tiempo de afiliación (meses)
Ahorro personal ²	Automático	12%	120	100% ahorro personal	1
	Refundición de deudas	10%			
	Wellness (Salud-Estudio-Solidario)	8%			
	Ferías / Convenios	12%	36	350 000	
	Servicios Públicos	0%	1	1 500 000	
	Tasa cero	0%	3		
Excedentes	Adelanto Excedentes	12%	6	50% excedentes del periodo anterior	12
Sin Fiador	Personal	14%	60	3 000 000	6
	Refundición de deudas	12%			
	Wellness (Salud-Estudio)	10%			
Fiador(es)	Personal	14%	72	10 000 000	6
	Refundición de deudas	12%			
	Wellness (Salud-Estudio)	10%			
Prendaria	Vehículo nuevo (hibrido/Eléctrico)	9%	96	50 000 000	6
	Vehículo nuevo (Gas/Diesel)	9,5%			
	Vehículo Seminuevo	10,5%	72	30 000 000	
	Vehículo usado	12,5%	60	15 000 000	

	REG-002-01-00 Reglamento de crédito	Versión: Vr.1.5	16/11/2023
	ASEPSA	Página:	15 de 30

	Traslado Deudas Garantía Prendaria	10.5%	96 ³	30 000 000	
Hipotecaria	Vivienda Solución Habitacional	8,5%	300	150 000 000	12
	Inversión	9%			
	Traslado de Deudas de deudas Hipotecarias	8,50%	300	150 000 000	
	Personal	10,5%	180	35 000 000	

² ver tabla de plazos por rango de crédito en anexos al final del Reglamento.

³ Ver Tabla de plazos por antigüedad de vehículo en anexos al final del Reglamento.

Artículo 22. Líneas (Específicas): Cuando se trate de productos que se van a comercializar en campañas cortas, la administración en consideración a los riesgos implícitos particulares que tenga un determinado producto y con aprobación del Comité de Crédito, podrá crear líneas temporales garantizadas con el ahorro personal, que busquen captar créditos de un nicho específico y que por su cuantía y garantía no requieren de mayor análisis o requisito que el mantener el disponible de crédito para respaldar la aprobación.


CAPÍTULO V: Estudio del crédito

Artículo 23. Contenido estudios de crédito. Los estudios de crédito con garantía de fianza, prendario o hipotecaria deben contemplar:

- a. Análisis del asociado en ASEPSA: Revisión del estado de la membresía del asociado, comportamiento de pago según documento CIC emitido por la SUGEF (Superintendencia General de Entidades Financieras), nivel de endeudamiento según análisis de constancia salarial emitida por el patrono o los comprobantes de pago del mes inmediato anterior al que se está realizando el análisis de crédito según el comprobante de pago generado por el patrono.
- b. Análisis de comportamiento de salarios, se verifica que el salario presentado se asemeje al pago percibido en meses anteriores, según el aporte percibido, mediante la solicitud de una Orden Patronal emitida por la CCSS (Caja Costarricense de Seguro Social).

Análisis de capacidad de pago mediante formulario establecido. Análisis de disponibilidad para realizar un crédito.

- c. Información sobre la situación laboral del solicitante, fiador o codeudor, si hay tiempo de laborar, estado, puesto que desempeña, cortes de nombramientos, incapacidades, permisos sin salario, información de relevancia que permita conocer su estabilidad laboral.
- d. Estudio de comportamiento de deudas externas mediante el CIC emitido por la SUGEF y la obtención previa autorización del solicitante y el/los fiadores de la operación del Score Crediticio

	REG-002-01-00 Reglamento de crédito	Versión: Vr.1.5	16/11/2023
	ASEPSA	Página:	16 de 30

de cualquiera de las plataformas o bureaus de crédito con los cuales la asociación formalice contrato para los efectos de este reglamento.

e. Análisis de la garantía.

Artículo 24. Forma de pago. Los créditos se cancelarán mediante cuotas mensuales vencidas, deducibles por planilla del salario del deudor, las cuales incluyen amortización, intereses sobre el saldo, gastos de formalización, costo de protección del crédito y el eventual recargo por mora.


El deudor será responsable en todo momento por la deducción de la cuota respectiva, en caso de que la deducción no se aplique deberá realizar el pago en las cuentas de la Asociación de forma inmediata y reportar a la administración de inmediato. En el caso de los ex-asociados el pago se realizará mediante deducción de planilla en caso de que continúe laborando para el patrono o mediante depósitos directos en las cuentas corrientes a nombre de ASEPSA; para lo cual estará en obligación de reportar el pago respectivo a la administración para la confección del recibo correspondiente. En caso de no reportar el pago de forma adecuada ASEPSA no tendrá responsabilidad por abonos realizados y no aplicados a la cuenta del deudor.

Artículo 25. Capacidad de Pago. La capacidad de pago del asociado, codeudor o fiadores, en los créditos con garantía fiduciaria, hipotecaria, prendaria, se determinará con base en el salario bruto. Se deducirán todas las cuotas de aportes, crédito y deducciones de ley que posea el asociado tanto de ASEPSA como con otras instituciones que se rebajen de planilla, además de la parte proporcional que le corresponde de las fianzas que posea con ASEPSA. El resultado será el disponible con el que cuenta para hacer frente al nuevo crédito solicitado.

En los créditos con Garantía Hipotecaria se podrá tomar con referencia el ingreso del núcleo familiar, tomando dentro del cálculo los ingresos del conyugue o conviviente de hecho del solicitante, certificados mediante constancias salariales debidamente emitidas por el patrono.

El cónyuge o conviviente debe mantener al menos una estabilidad laboral superior a los 12 meses en su trabajo y que la relación del salario líquido del núcleo familiar sea superior al 30%, considerando todas las deducciones aplicadas al salario directa por el patrono o comprobando operaciones vigentes del CIC del solicitante y del conyugue o conviviente. Para todos los efectos, se verificará el estado de conviviente según lo solicitado en el Código de Familia en su Título VII mediante documento emitido por un tribunal donde se reconoce la unión según la definición indicada en el Capítulo I de este Reglamento.

Dentro del cálculo de la operación se tomará en cuenta la regulación señalada en la ley 9859: **“Reforma Ley de Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor”**, siendo que la suma total de las deducciones aplicadas al salario del asociado no podrá afectar el salario mínimo intangible e inembargable, el cual se detalla en el Artículo 172 de la Ley 2, del Código de Trabajo de Costa Rica.

	REG-002-01-00 Reglamento de crédito	Versión: Vr.1.5	16/11/2023
	ASEPSA	Página:	17 de 30

CAPÍTULO VI: Requisitos crédito

Artículo 26. Requisitos generales para solicitar crédito. Para optar por cualquier tipo de crédito, debe cumplir con los siguientes requisitos:


- a) Ser colaborador activo de PFIZER ZONA FRANCA, S.A..
- b) Ser asociado activo.
- c) Estar nombrado por tiempo indefinido, excepto créditos con garantía en el ahorro personal.
- d) Estar al día en todas sus operaciones crediticias y sus fianzas con ASEPSA.
- e) Presentar la solicitud de crédito con toda la información requerida.
- f) En caso de créditos garantía de fianza debe presentar nota de los fiadores aceptando fiar.
- g) Estudio del CIC cuando tramite créditos con garantía fiduciaria, prendaria o hipotecaria.
- h) Copia de la cédula de identidad o equivalente.
- i) Copia del último comprobante de pago cuando el crédito sea con garantía fiduciaria, prendario o hipotecaria.
- j) Estados de Cuenta de Deudas a Refundir y documentos que respalden la(s) deuda(s) en caso de créditos de Refundición.
- k) Factura proforma en el caso de Wellness Estudio o Salud, emitida a nombre del asociado o uno de sus beneficiarios.
- l) Suscribir un pagaré con toda la información solicitada y debidamente firmado, con créditos garantía de fianza.
- m) La administración podrá solicitar otra documentación necesaria para el análisis del crédito.

Artículo 27. Garantías. Los créditos podrán ser garantizados mediante el aporte personal, ahorro extraordinario, fianza, prenda o hipoteca.

27.1 Garantía de fianza.

Los fiadores deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Si es Empleado de PFIZER ZONA FRANCA, S.A, nombrados en forma indefinida.
 1. Presentar copia de la cédula y copia del último comprobante de pago y de ser necesario, la constancia de salario.
- b) Si es funcionario de entidad pública, nombrados en propiedad o interinos con más de 5 años de laborar en forma continua.
 1. Constancia salarial: nombre, cédula, salario bruto, salario neto, tiempo de laborar, nombre del puesto, tipo de nombramiento, si posee o no embargo salarial, si no se acoge a movilidad laboral.
 2. Copia de la cédula.

	REG-002-01-00 Reglamento de crédito	Versión: Vr.1.5	16/11/2023
	ASEP SA	Página:	18 de 30

3. Los dos últimos comprobantes de pago, generados por el patrono.
- c) Si es Empleado de empresa privada, debe estar nombrado en forma indefinida, con más de un año de laborar para la empresa.
 4. Constancia salarial: nombre, cédula, salario bruto, salario neto, tiempo de laborar, nombre del puesto, tipo de nombramiento, si posee o no embargo salarial.
 5. Copia de la cédula.
 6. Los dos últimos comprobantes de pago, generados por el patrono.
- d) El Salario del fiador deberá estar libre de embargos y otros gravámenes.
- e) El salario neto devengado de los fiadores deberá sumar mínimo el 25 % del crédito solicitado, siendo que su salario neto no podrá comprometerse en un porcentaje superior al 30 % de su salario neto, considerando todas las deducciones reportadas en su salario y en el CIC, así como la cuota prevista a pagar de la nueva operación de crédito.
- f) No se permitirá fiar en más de una operación crediticia. No se permitirán las fianzas cruzadas.
- g) Para operaciones sin fiadores se requiere Revisión del CIC histórico con rango máximo de 1.30 para solicitante y probabilidad de Impago calculada en Score Crediticio (Equifax) máxima de un 10%, además de no poseer disponible de crédito con garantía de ahorros personales al momento de presentar la solicitud de crédito.

27.2 Garantía hipotecaria. Los requisitos generales que aplican para poder optar por un crédito hipotecario se detallan a continuación:

- a) Liquidez de Garantía: Mediana-Alta o Alta de acuerdo a avalúo.
- b) Hipoteca Primer grado.
- c) Comportamiento Histórico SUGEF 1 y 1.5 en CIC para el solicitante del crédito.
- d) Máximo 30 días de atraso últimos 12 meses en CIC.
- e) Score Crediticio Equifax con riesgo Bajo-Muy Bajo.
- f) Probabilidad Mora Equifax $\leq 15\%$.
- g) Avalúo recurrente cada 5 años.
- h) Cláusula de garantía de mantenimiento de propiedad en escritura.
- i) 100% Cobertura Póliza Incendio.
- j) Póliza de Vida + Desempleo (Incluye a codeudor o conviviente).

La garantía estará limitada según el tipo de línea de crédito bajo los porcentajes descritos en la Tabla No. 6:



	REG-002-01-00 Reglamento de crédito	Versión: Vr.1.5	16/11/2023
	ASEPSA	Página:	19 de 30

Tabla No. 6 Porcentajes máximos por garantía

Línea de Crédito	Porcentaje Garantía
Vivienda	90% Valor de Avalúo
Refundición Hipotecaria	90% Valor de Avalúo
Personal Hipotecario	85% Valor Avalúo
Inversión dentro GAM	90% Valor Avalúo
Inversión fuera GAM	85% Valor de a Avalúo

Otros requisitos:

- a) Carta indicando el plan de inversión, donde detallar el uso que se le dará a los fondos recibidos.
- b) Indicar si desean que se rebajen los gastos legales, para lo cual firma autorización de deducción o si los va a cubrir por cuenta propia para lo cual deberá presentar comprobante de pago.
- c) Una copia certificada del plano catastrado emitida por el Registro Nacional.
- d) Presentar una certificación literal del bien inmueble.
- e) Presentar la certificación de impuestos municipales al día, del inmueble a hipotecar.
- f) En los casos de bienes inmuebles (exista o no edificación) a dar como garantía en condominios horizontales o verticales, adjuntar el acta constitutiva del condominio y la certificación de cuotas condominales al día.
- g) Autorización de actualización del valor del bien para las pólizas, según indicaciones del mercado.
- h) Autorización de revisiones del bien cada 5 años durante el tiempo que el crédito esté vigente con costo asumido por el deudor. Así mismo, la Junta Directiva tendrá la potestad de realizar esta revisión en cualquier momento durante la vigencia de la operación cuando así lo considere y en caso de no haberse cumplido el plazo de 5 años desde la última revisión, podrá contratar para la misma servicios profesionales de peritaje cuyo costo será asumido por ASEPSA.
- i) Carta de consentimiento y copia de la cédula de identidad, en el caso que la propiedad a hipotecar no pertenezca al solicitante del crédito.
- j) Estados de cuenta actualizados de las operaciones a cancelar o refundir si se aplica.
- k) Copia de cédula de cónyuge o sentencia de divorcio (en caso de estar en trámite).
- l) Copia de acuerdo de división de bienes gananciales si aplica.
- m) La documentación no puede tener más de 30 días naturales de emitida.
- n) Presentar certificación(es) de deuda(s) en caso de cancelación(es) u orden de compra con copia de cédula del vendedor si es persona física o personería Jurídica en caso de estar en sociedad o presupuesto detallado en caso de construcción.
- o) Croquis o plano en caso de ampliación o construcción y permiso de construcción emitido por la municipalidad.
- p) Para los casos de compra de lote se debe presentar el uso de suelo, disponibilidad de agua y disponibilidad de luz, certificación de impuestos al día y si está ubicado en un condominio, adjuntar la constancia de cuota condominal al día, así como el reglamento del condominio.

	REG-002-01-00 Reglamento de crédito	Versión: Vr.1.5	16/11/2023
	ASEPSA	Página:	20 de 30

27.3 Garantía en aporte Personal. Se prestará con garantía del 100% de los aportes acumulados y se procederá de acuerdo con las regulaciones indicadas en la Ley de Asociaciones Solidaristas y su Reglamento.

27.4. Garantía prendaria. La garantía prendaria aplicará de la siguiente manera:


- a) Para compra de vehículo particular o moto nuevo, por un monto máximo del 90% de su valor de avalúo. En el caso de vehículos de agencia se tomará como referencia el valor de la factura proforma del vehículo emitida a nombre del solicitante
- b) En caso de vehículos usados, el modelo máximo será de 5 años de antigüedad y se prestará como máximo el 80% del valor de avalúo del vehículo realizado por un perito contratado por ASEPSA. Los costos del avalúo deberán ser cubiertos por el solicitante por adelantado. En caso de vehículo usado se requiere la copia de la revisión técnica, título de propiedad y la tarjeta de circulación, en caso de que no esté inscrito copia de la póliza de desalmacenaje; vehículo nuevo la proforma de la agencia.
- c) Para traslado de deudas con garantía prendaria se otorgará un máximo de un 85% del valor de avalúo del vehículo para vehículos con antigüedad máximo de 1 año. Para vehículos con antigüedad de entre 2 y 5 años el máximo a financiar será el 80% del valor de avalúo del vehículo.

27.5. Garantía excedente. El monto del excedente neto depositado al asociado del periodo fiscal inmediato anterior se presta en Setiembre. El cierre de línea se hará el 31 de diciembre de cada año.

CAPÍTULO VII: Créditos Garantía Hipotecaria

Artículo 28. Crédito Garantía Hipotecaria. El crédito de vivienda Solución Habitacional aplicará para compra de lote, compra de lote y construcción o remodelación de una edificación, si el inmueble es destinado a habitar el asociado o sus familiares directos de primer grado de consanguinidad y no se utiliza para fines comerciales. En el caso de las líneas de Vivienda Refundición de Deudas y Personal Hipotecario se mantendrán las mismas condiciones de la línea Solución habitacional a excepción de que se excluyen los lotes como garantía de las operaciones. En el caso de Vivienda Inversión aplicará la misma excepción de permitir lotes como garantía y se permitirá el uso de la propiedad para fines comerciales.

Artículo 29. Consentimiento hipotecario. Cuando el dueño del bien inmueble a dar en garantía hipotecaria no es el mismo que el propietario, este debe otorgar el consentimiento para que se establezca la hipoteca respectiva, se aceptará siempre y cuando sea el lugar de residencia del

	REG-002-01-00 Reglamento de crédito	Versión: Vr.1.5	16/11/2023
	ASEPSA	Página:	21 de 30

asociado. Esto no aplicará para los casos de Vivienda Inversión y Personal Hipotecario, donde únicamente se permitirá como garantía la propiedad en donde el deudor figure como dueño registral.


Artículo 30. Gastos e intereses por periodo de gracia. Los gastos del crédito tales como: supervisión del avance de obra (en los casos que aplique), constitución y cancelación de hipoteca, y el traspaso de la propiedad correrán por cuenta del solicitante. Estos gastos podrán ser contemplados dentro del plan de inversión del crédito solicitado, siempre y cuando, el monto del crédito no supere la garantía permitida; o podrá realizar el pago directamente a los abogados e ingenieros designados por ASEPSA en forma anticipada y presentar ante la administración los respectivos recibos de pago, para proceder a ejecutar los desembolsos.

Artículo 31. Cancelación de hipotecas. La parte deudora podrá solicitar un crédito para cancelación de hipotecas, si se demuestra a satisfacción que el destino de los recursos fue la adquisición o mejora de la vivienda.

Artículo 32. Plazo de Formalización. El crédito con garantía hipotecaria se formalizará en un plazo mayor de 60 días hábiles, una vez aprobada la operación, salvo razones de fuerza mayor justificadas ante el Comité de Crédito. Transcurrido el mismo se descartará la operación.

Artículo 33. Desembolsos de créditos. Los desembolsos de créditos de vivienda para construcción o remodelación se efectuarán conforme al avance comprobado de la obra y la recomendación del profesional asignado. (Aplica únicamente para Vivienda Solución Habitacional y Vivienda Inversión cuando aplique la construcción). En todo caso, ASEPSA se reserva el derecho de efectuar los giros directamente a los acreedores, proveedores o contratistas, contra presentación de los comprobantes respectivos. Las visitas del perito tendrán un costo, el cual correrá por cuenta del asociado y se descontará del mismo crédito.

Artículo 34. Inspección de la obra. En tanto no se haya cancelado el préstamo, ASEPSA se reserva la facultad de inspeccionar las propiedades financiadas y podrá exigir en un plazo razonable, y determinado mediante una notificación, se reparen los daños causados en la propiedad o construcciones por acción del tiempo o por otros motivos. Dentro de la escritura de crédito se incluirán las cláusulas respectivas que regulen la obligatoriedad de mantener en buen estado la propiedad otorgada en garantía. La falta de cumplimiento por parte del deudor dará mérito a ASEPSA para tener por vencido el plazo y exigir el cumplimiento total de la obligación.

	REG-002-01-00 Reglamento de crédito	Versión: Vr.1.5	16/11/2023
	ASEPSA	Página:	22 de 30

CAPÍTULO VIII: Cobro Administrativo y Judicial

Artículo 35. Reajuste de plazos y cuotas. A solicitud del deudor se podrá adecuar el plazo de los créditos, esto aplica para asociados y ex asociados liquidados por pensión. Si efectuaron pagos extraordinarios, se adecuará el saldo al plazo restante sin necesidad de consultar a los fiadores. Para modificar al plazo original se deberá presentar un nuevo pagaré firmado por el deudor y fiadores y en caso de crédito hipotecario o prendario adicional escritura para ampliación del plazo.

Artículo 36. Gestión de cobro y exigibilidad de la operación. La falta de pago de una o más cuotas mensuales parciales o totales, será motivo suficiente para iniciar las diligencias de cobro administrativo o judicial, así como la imputación de pagos, el traslado del cobro de la operación a quienes fíen, aplicación de los aportes a las deudas o bien las diligencias de cobro judicial, según corresponda en cada caso conforme al tipo de garantía del crédito formalizado. Se indica para todos los efectos que ASEPSA enviará una UNICA comunicación mensual al deudor que presente atraso en sus operaciones y a sus fiadores a partir del quinto día hábil del mes. Se indica que se cargará a la operación con los gastos administrativos relacionados con este proceso de notificación con un monto igual al 5% de la parte del abono al principal que se encuentra en mora, no pudiendo superar nunca el monto de doce dólares de los Estados Unidos de América (\$12.00).

Artículo 37. Gestión en caso de renuncia.


37.1 En caso de renuncia a la asociación por cualquier causa y en protección de ASEPSA, se compensarán las deudas del ex asociado con los fondos administrados (aporte personal, excedentes y ahorros extraordinarios) todo de acuerdo con lo establecido en la Ley de Asociaciones Solidaristas y su Reglamento.

37.2 El asociado que renuncie, excepto que la causa sea por pensión o por existencia de enfermedad grave, y quede con saldo pendientes, se incrementará la tasa de interés de dichos sobre la tasa vigente al momento de la desvinculación de acuerdo con la Tabla No. 7:

Tabla No. 7 Variaciones sobre tasas para exasociados por salida de la asociación:

Tipo de Garantía	Aumento sobre tasa vigente
Fiduciaria	8 puntos porcentuales
Prendaria	5 puntos Porcentuales
Hipotecaria	3 puntos Porcentuales

En ninguno de los casos la nueva tasa no podrá superar lo establecido en la Reforma a la Ley de Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor conocida como Ley de Usura.

	REG-002-01-00 Reglamento de crédito	Versión: Vr.1.5	16/11/2023
	ASEPSA	Página:	23 de 30

37.3. En caso de que la renuncia se sustente en la existencia de riesgo inminente de falta de capacidad de pago, por causa ligada a un hecho fortuito, causa mayor o de interés de la misma organización, no procederá el aumento de tasas de interés cuando exista afiliación inmediata.

Artículo 38. Gestión asociados que no pagan sus deudas. Cuando un deudor mantenga su estatus de asociado y no cumpla con el pago de su deuda, y esta se haya tenido que cancelar por la vía de incobrable o vía de embargo de salario o de bienes o traslado al fiador o codeudor, no podrá realizar ningún tipo de crédito hasta que no pague lo que adeudaba incluyendo los intereses dejados de percibir de ese saldo por el tiempo transcurrido.

Artículo 39. Cargo por cobro administrativo y judicial. ASEPSA cargará al asociado el costo financiero de la gestión administrativa de cobro, así como las pólizas que por la naturaleza del crédito se deban mantener vigentes sobre el mismo. En caso de arreglo de pago del cobro judicial, el deudor pagará el costo de las diligencias ya efectuadas a la Asociación y ésta se encargará de realizar el pago al abogado designado.

Artículo 40. Aplicación de excedentes. Cuando una operación se encuentre morosa al cierre fiscal, se procederá de la siguiente manera:


40.1 El excedente económico del deudor se aplicará a las cuotas morosas; si resultase insuficiente, podrá aplicarse también el excedente económico del(os) fiador(es) asociado en ASEPSA y le corresponde excedente, en el monto necesario para cancelar la operación.

40.2 Si la deuda hubiese sido trasladada al (los) fiador(es), aunque ésta se encuentre al día los excedentes del deudor original serán aplicados a la deuda hasta su cancelación, excepto que el deudor demuestre que canceló la cuenta a sus fiadores.

40.3 Si la deuda hubiese sido trasladada al (los) fiador(es) y presentase cuotas morosas, los excedentes del deudor original en primera instancia y de los fiadores en segunda, serán aplicados a la deuda.

40.4: Si la operación se hubiese pasado por incobrable durante el periodo fiscal vigente por causas atribuibles al deudor, ASEPSA tendrá derecho de aplicar el monto de sus excedentes habidos al final de ese ejercicio fiscal, a las pérdidas generadas por dicha incobrabilidad, a título de daños y perjuicios generados.

Artículo 41. Arreglos de pago. El arreglo de pago consiste en la negociación entre el deudor y ASEPSA mediante la cual se modifica temporal o definitivamente, algunas de las condiciones del crédito, o bien

	REG-002-01-00 Reglamento de crédito	Versión: Vr.1.5	16/11/2023
	ASEPSA	Página:	24 de 30

se constituye una nueva operación que cancela la original, ya sea de cartera normal o en ejecución de garantía.

Se contemplan como arreglo de pago los siguientes: ampliación de plazo (prórroga), refinanciamiento (refundición), cambios de garantía, renuncia con rea filiación para aplicar a deudas y poder hacer frente a las restantes.

Artículo 42. Arreglos de pago para créditos en cobro administrativo o judicial.


42.1. Recuperación del capital. los pagos de amortizaciones morosas podrán ser cobrados a la parte deudora durante el resto del plazo del crédito, a partir de la formalización de la negociación de pago. Se puede generar cuando se demuestre que la nueva capacidad de pago le permite al asociado el rebajo de la cuota ordinaria más el adicional comprometido, por lo que podrá quedar al día en determinado tiempo. No podrá optar por un crédito hasta encontrarse al día y hasta que haya transcurrido un plazo de tres meses contados a partir de la fecha que la operación queda al día. En caso de operaciones con garantía fiduciaria quienes fien consienten expresamente la aplicación de lo dispuesto en el presente artículo.

42.2. Capitalización de gastos administrativos, intereses, costas procesales y pólizas. al momento de formalizar la negociación de liquidación, estos rubros pendientes de pago podrán ser sumados al saldo del principal y, por lo tanto, cobrados durante el resto del plazo del crédito, nueva operación y no podrá optar por ningún crédito en un plazo de 6 meses y hasta que demuestre su estabilidad en el pago.

42.3. Cambio de fecha de pago. modificar la fecha de pago de la operación del crédito, en cuyo caso deberán cobrarse los intereses que se generan por ese traslado de fecha o aplicarse según lo indicado en el punto anterior, Se permitirá sólo una vez durante la vigencia del crédito. Debe mediar consentimiento de fiadores, si posee, y no podrá optar por un crédito en un plazo de 6 meses posterior a la deducción, que demuestre su estabilidad en el pago.

42.4. Ampliación del plazo. el plazo original del crédito podrá ampliarse hasta un nuevo plazo no mayor al vigente para la respectiva línea de crédito. Para ello deberá firmar un nuevo pagaré. Debe mediar consentimiento de fiadores, si posee, y no podrá optar por un crédito en un plazo de 6 meses, que demuestre su estabilidad en el pago.

42.5 Arreglo pago cobro judicial. Se permitirá el arreglo de pago en los casos que se encuentren en proceso de cobro judicial, siempre y cuando, la parte deudora cancele el total atrasado y posea a criterio de la ASEPSA la liquidez suficiente en su colilla de pago que permita la deducción del saldo de la operación por el plazo restante de pago del crédito.

	REG-002-01-00 Reglamento de crédito	Versión: Vr.1.5	16/11/2023
	ASEPSA	Página:	25 de 30

Se puede formalizar arreglos de pago producto de la combinación de los factores anteriores. El máximo de arreglos de pago permitidos será de hasta dos veces durante la vigencia del crédito, salvo que el Comité Crédito o Junta Directiva autorice un arreglo de pago adicional en ese periodo.


42.6. Dación en pago. En los casos demostrados donde el deudor no puede atender su deuda atendiendo normalmente sus pagos por cualquier medio que ASEP SA le pueda ofrecer, ya sea modificaciones o arreglos, ASEP SA podrá ofrecer al deudor como alternativa viable antes de iniciar un proceso judicial, realizar una dación de pago para lo que se justifica que se agotaron los otros medios para atender la deuda y se determina que esta es la mejor opción para recuperarlo.

Artículo 43. Negociación de pago de operaciones con fecha de remate fijado. negociación de pago de una operación de crédito antes de la celebración del remate, ASEP SA determine que el asociado puede asumir la deuda sin incurrir nuevamente en mora. Una vez cancelados los rubros anteriores el abogado director suspenderá el proceso por el tiempo que establece el artículo 34 del Código Procesal Civil.

Artículo 44. Órganos resolutivos para arreglos de pago. Toda negociación de pago podrá ser resuelto de conformidad con las facultades otorgadas a los niveles de resolución:

- a. Administración
 - Readecuación de plazo, si no supera el plazo establecido en la línea.
 - Refinanciamiento, si se demuestra que el motivo por el cual se generó la mora ya no se presentará, según reglamento puede optar por la línea y el monto solicitado.
- b. Comité de Crédito
 - Refinanciamiento, por monto o líneas a las cuales no tiene derecho, pero permite la recuperación de la cartera.
 - Cambio de fecha de pago.
 - Ampliación del plazo.
 - Arreglo de cobro judicial o en proceso de remate.
- c. Junta Directiva
 - Dación de pago.
 - Casos especiales.

Artículo 45. Gestión para asociados que entregue el bien en garantía a ASEP SA. El asociado que haya adquirido un crédito de vivienda y entregue el bien a ASEP SA, no podrá optar por un nuevo crédito de vivienda, a menos que demuestre causa justificada de dicho incumplimiento y que, además, su estado económico le permita optar nuevamente por dicha línea de crédito. La valoración de dicha excepción estará a cargo del Comité de Crédito.

	REG-002-01-00 Reglamento de crédito	Versión: Vr.1.5	16/11/2023
	ASEPSA	Página:	26 de 30

Artículo 46. Incobrables. El traslado de la cuenta a incobrable (pérdida) será aprobado por la Junta Directiva. Esta aprobación aplica para aquellos créditos que hayan agotado todos los trámites de cobro y no se evidencie posibilidad de recuperación. En todos los casos debe respaldarse con un informe técnico respectivo generado por el comité de crédito mediante recomendación del asesor legal encargado del trámite legal de cobro judicial.


Artículo 47. Cambio de categoría por Incobrable. A nivel de sistema la persona cambiará su categoría y para limpiar su récord crediticio, así como poder hacer trámites nuevamente deberá realizar el pago de este, y esperar un plazo de seis meses que demuestre estabilidad económica y laboral. Una persona con deuda en estado de incobrabilidad podrá permanecer como asociados, pero su excedente se aplicará a la deuda hasta cubrir el total, después de ello no será elegible como sujeto de crédito hasta pasar un año y cumplir con los requisitos establecidos en el reglamento.

Artículo 48. Suspensión de beneficios. Ni el deudor, ni el fiador que mantengan operaciones de crédito en mora podrán optar por los beneficios sociales ofrecidos por la ASEPSA.

Artículo 49. Sanción por incumplimiento. ASEPSA se reserva el derecho de dar por vencida la operación y exigir la cancelación anticipada del crédito, si comprueba incumplimiento por parte del asociado de las condiciones estipuladas en el respectivo contrato y en este Reglamento.

Artículo 50. Intento o ejecución de fraude. ASEPSA tendrá la facultad de presentar la denuncia o demanda ante el Tribunal de Justicia correspondiente, y de informar al patrono en caso de sospecha acerca de la presentación de documentos alterados, la falsificación de documentos, firmas y cualquier otra maniobra tendiente a defraudar a ASEPSA o a otro asociado. Probado el hecho, de conformidad con la Ley 6970 y el Estatuto, ASEPSA podrá acordar la expulsión de la Organización contra el responsable y sus eventuales cómplices. Si producto de los hechos resultase algún daño, perjuicio o menoscabo económico para ASEPSA, se tramitará la acción civil resarcitoria respectiva.

Artículo 51. Información falsa. Cuando ASEPSA compruebe que un deudor ha suministrado información falsa, incumpliendo el plan de inversión o cualesquiera de las condiciones convenidas en el préstamo, podrá dar por vencida la obligación y exigir la cancelación inmediata de su saldo, dependiendo de la trascendencia de los hechos.

	REG-002-01-00 Reglamento de crédito	Versión: Vr.1.5	16/11/2023
	ASEPSA	Página:	27 de 30

CAPÍTULO IX: Disposiciones finales

Artículo 52. Vigencia de modificaciones. Las modificaciones al presente Reglamento aplicarán 8 días naturales después de la aprobación en Junta Directiva, para realizar comunicación interna y externa.

Artículo 53. Suspender facilidades de crédito. Con fundamento en los artículos 2, 23, 42, 49 y 50 de la Ley de Asociaciones Solidaristas, su Reglamento y Estatutos de ASEPSA, se dispone como medida cautelar administrativa, suspender el otorgamiento de facilidades de crédito a aquellos asociados que tuvieran una causa penal pendiente en perjuicio de la Asociación por un delito patrimonial, hasta tanto no se dicte absolutoria o desestimación de la causa. Lo anterior para proteger los recursos de la Organización y evitar el riesgo de perjuicio patrimonial mayor. El imputado tampoco podrá fungir como fiador, aunque sí tendrá derecho a que le sean devueltos sus ahorros personales, una vez cubiertas sus deudas y cuando cumpla los demás requisitos reglamentarios.

Artículo 54. El Presente reglamento deja sin efecto cualquier disposición anterior en materia de crédito. Los aspectos no contemplados en este reglamento los resolverá la legislación vigente.

Artículo 55. La Junta Directiva podrá cerrar temporal o definitivamente las líneas de crédito por los siguientes motivos:


- a) Alcanzar o superar el límite de tope de cartera establecida para la línea de crédito según acuerdo de la Junta Directiva.
- b) Cuando por temas de política económica o situaciones relacionadas con flujos de caja o de negocio se amerite el cierre temporal de las líneas.

CAPÍTULO X: Aprobaciones

Aprobar el **REG-002-01-00 Reglamento de Crédito (Vr 1.5 rv 16112023)** donde se establecen los lineamientos a seguir en los casos descritos anteriormente, el cual rige a partir del 16 de noviembre de 2023.

Eduardo Abel Madriz Campos
Presidente ASEPSA


Ana Patricia Lobo Muñoz
Secretaría ASEPSA

	REG-002-01-00 Reglamento de crédito	Versión: Vr.1.5	16/11/2023
	ASEPSA	Página:	28 de 30

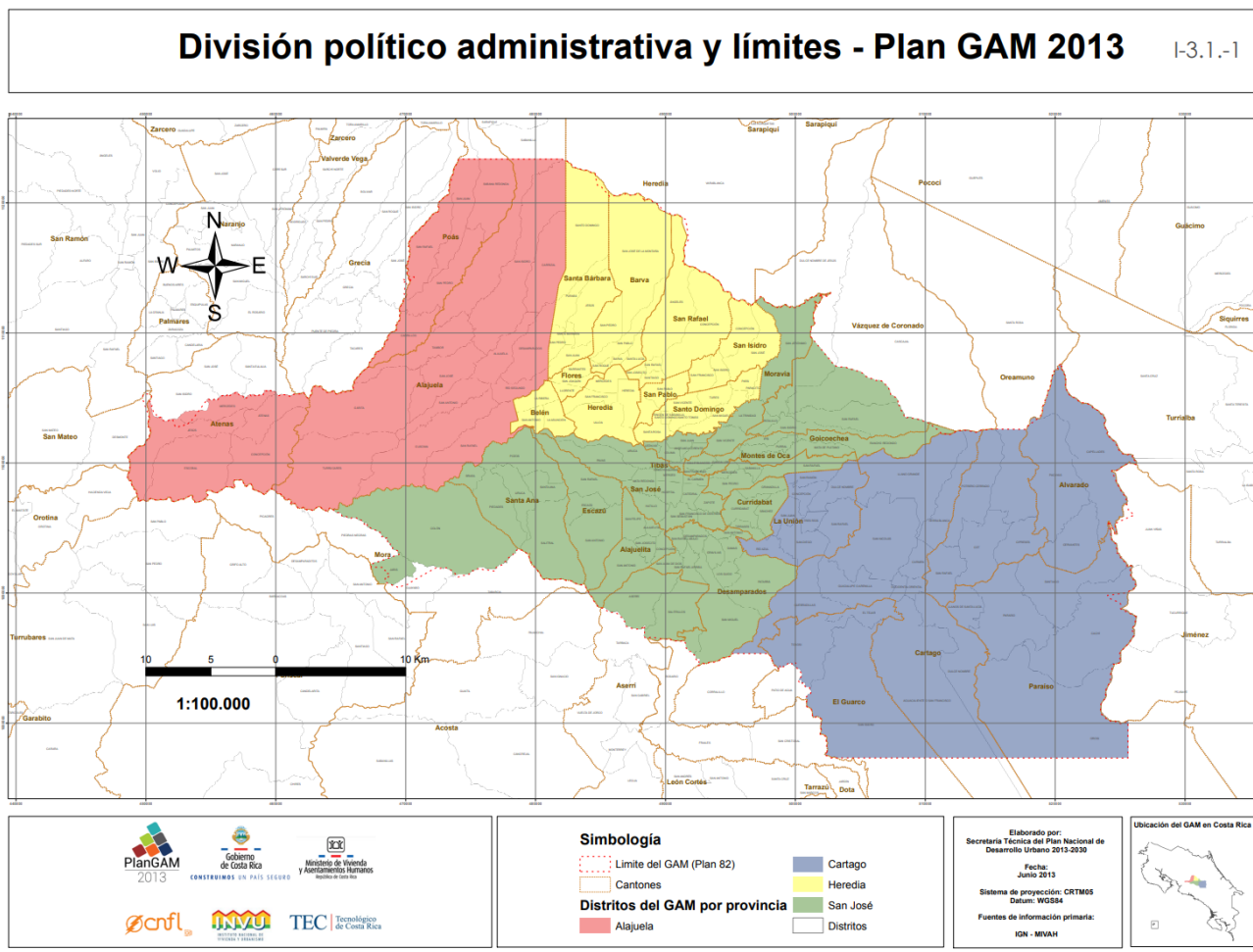
Anexos:

1.1 Tabla de Plazos por Rangos Crédito Automático:

Monto	Plazo Máximo
Hasta 1 500 000,00	60 meses
Hasta 2 500 000,00	72 meses
Hasta 5 000 000,00	84 meses
Hasta 7 500 000,00	96 meses
Hasta 10 000 000,00	108 meses
Mas de 10 000 000,00	120 meses


	REG-002-01-00 Reglamento de crédito	Versión: Vr.1.5	16/11/2023
	ASEPSA	Página:	29 de 30

1.2 Mapa de referencia del GAM



1.3 Tabla de plazo por antigüedad de vehículo traslado de deudas hipotecarias:

Antigüedad del Vehículo*	Plazo Máximo financiamiento	% Cobertura de Avalúo
Hasta 1 año	96	85%
De 1 hasta 2 años	84	
De 2 hasta 3 años	72	80%
De 3 hasta 5 años	60	

	REG-002-01-00 Reglamento de crédito	Versión: Vr.1.5	16/11/2023
	ASEP SA	Página:	30 de 30

*** Calculada desde la fecha de compra original del vehículo por parte de solicitante y tomando como referencia la indicada en el registro de la propiedad.**

Control de Cambios

Versión	Referencia del cambio	Descripción del cambio	Fecha de la aprobación del cambio	Responsable del cambio	Firma Administración
1.0	Nuevo	Sustituye #: Reglamento Crédito Acta 520 03-10-2019	08/11/2021		
1.1	Cambios	Sustituye #: Reglamento Crédito Acta 548 08-11-2021	19/05/2021	Junta Directiva	
1.2	Cambios	Sustituye #: Reglamento Crédito Acta 562 19-05-2022	30/06/2022	Junta Directiva	
1.3	Cambio	Sustituye Reglamento de Crédito Acta 565 30-06-2022	10/11/2022	Junta Directiva	
1.4	Cambio	Sustituye Reglamento de Crédito Acta 574 20-10-2022	29/06/2023	Junta Directiva	
1.5	Cambio	Sustituye Reglamento de Crédito Acta 587 del 29-06-2023	16/11/2023	Junta Directiva	