



GERENCIA DE SERVICIOS FINANCIEROS

POLÍTICA DE CRÉDITO ASECSS
PO-CR-01 [v1.0_r 20210929]

TABLA DE CONTENIDO

SECCIÓN I DISPOSICIONES GENERALES	1
INTRODUCCIÓN	1
<i>Objetivo.....</i>	<i>1</i>
<i>Alcance.....</i>	<i>1</i>
<i>Definiciones.....</i>	<i>1</i>
<i>Artículo 1. Plan estratégico.....</i>	<i>3</i>
<i>Artículo 2. Presupuesto anual de crédito.....</i>	<i>3</i>
SECCIÓN II RESPONSABILIDADES.....	4
<i>Artículo 3. Responsables por actividad.....</i>	<i>4</i>
SECCIÓN III. DISPOSICIONES PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO	8
<i>Artículo 4. Planes de inversión.....</i>	<i>8</i>
<i>Artículo 5. Garantías.....</i>	<i>9</i>
<i>Artículo 6. Plazos de financiamiento.....</i>	<i>11</i>
<i>Artículo 7. Tasas de interés.....</i>	<i>12</i>
<i>Artículo 8. Tasa de interés moratorio.....</i>	<i>13</i>
<i>Artículo 9. Factor tiempo.....</i>	<i>13</i>
<i>Artículo 10. Moneda.....</i>	<i>13</i>
<i>Artículo 11. Protección de los productos crediticios.....</i>	<i>13</i>
<i>Artículo 12. Obligaciones de los Deudores.....</i>	<i>14</i>
<i>Artículo 13. Forma de pago.....</i>	<i>14</i>
<i>Artículo 14. Gastos por formalización y cobro administrativo.....</i>	<i>15</i>
<i>Artículo 15. Comisión por pago anticipado.....</i>	<i>15</i>
<i>Artículo 16. Fichas de producto.....</i>	<i>15</i>
<i>Artículo 17. Eliminación o inactivación de productos.....</i>	<i>15</i>
<i>Artículo 18. Confidencialidad de la información.....</i>	<i>16</i>



GERENCIA DE SERVICIOS FINANCIEROS

POLÍTICA DE CRÉDITO ASECSS
PO-CR-01 [v1.0_r 20210929]

SECCIÓN IV ÓRGANOS RESOLUTIVOS	16
<i>Artículo 19. Niveles de aprobación</i>	<i>16</i>
<i>Artículo 20. Resoluciones.</i>	<i>18</i>
SECCIÓN V GENERALIDADES PARA SOLICITUD Y ANÁLISIS DE PRODUCTO CREDITICIO	18
<i>Artículo 21. Contrato de crédito</i>	<i>18</i>
<i>Artículo 22. Expediente de crédito</i>	<i>19</i>
<i>Artículo 23. Contenido estudios de crédito</i>	<i>19</i>
<i>Artículo 24. Calificación de riesgo de deudor y fiadores.</i>	<i>20</i>
<i>Artículo 25. Capacidad de pago</i>	<i>21</i>
<i>Artículo 26. Estimaciones.....</i>	<i>21</i>
<i>Artículo 27. Refundición y refinanciamiento de deudas</i>	<i>21</i>
<i>Artículo 28. Requisitos generales para solicitar productos crediticios.....</i>	<i>22</i>
<i>Artículo 29. Modificación del nivel de riesgo.</i>	<i>23</i>
<i>Artículo 30. Productos crediticios para funcionarios de la CCSS o de empresas propiedad de la CCSS en estado de no asociados.....</i>	<i>24</i>
<i>Artículo 31. Atención y servicio.....</i>	<i>24</i>
SECCIÓN VI CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA	25
<i>Artículo 32. Productos crediticios con garantía hipotecaria</i>	<i>25</i>
SECCIÓN VII DISPOSICIONES FINALES	27
<i>Artículo 33. Renuncia a ASECSS.</i>	<i>27</i>
<i>Artículo 34. Suspensión de facilidades de productos crediticios</i>	<i>28</i>
<i>Artículo 35. Cobro administrativo y Judicial.....</i>	<i>28</i>
<i>Artículo 36. Crédito de miembros de Junta Directiva y Fiscalía.</i>	<i>29</i>
<i>Artículo 37. Desembolso de créditos.....</i>	<i>29</i>
<i>Artículo 38. Firma a ruego</i>	<i>29</i>
<i>Artículo 39. Vigencia de modificaciones.</i>	<i>30</i>
SECCIÓN VIII RESPONSABILIDAD Y SANCIONES	30



GERENCIA DE SERVICIOS FINANCIEROS

POLÍTICA DE CRÉDITO ASECSS

PO-CR-01 [v1.0_r 20210929]

<i>Artículo 40. Confidencialidad y responsabilidad de la información.....</i>	<i>30</i>
<i>Artículo 41. Incumplimiento.....</i>	<i>31</i>
CONTROL DE CAMBIOS Y VERSIONES.	31
APROBACIONES.....	32



GERENCIA DE SERVICIOS FINANCIEROS

POLÍTICA DE CRÉDITO ASECCSS

PO-CR-01 [v1.0_r 20210929]

Sección I Disposiciones Generales

Introducción

La Junta Directiva de la Asociación Solidarista de Empleados de la Caja Costarricense de Seguro Social, en adelante ASECCSS, cédula jurídica 3-002-066031, 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 documento denominado Política de Crédito.

Objetivo

Establecer el marco regulatorio para el otorgamiento y gestión de los productos crediticios que brinda ASECCSS.

Alcance

Las disposiciones de esta Política serán aplicables a todos los productos crediticios de ASECCSS.

Definiciones

Activo fijo: bienes y derechos duraderos, que han sido obtenidos con el fin de ser explotados por la empresa.

Bienes adjudicados: bien inmueble el cual estuvo o se encuentra actualmente pasando por un proceso de adjudicación, ya sea ejecutado de parte de un banco o bien de una institución con la cual se adquirió un adeudo que no ha sido finiquitado.

CAF: Comité de administración financiero.

Capacidad de pago: Capacidad del deudor para generar flujos de efectivo en el giro normal de su negocio o de la remuneración de su trabajo y retribución de su capital, que le permitan atender sus obligaciones financieras en las condiciones pactadas. (ACUERDO SUGEF 1-05, Febrero 2021)

Capital de trabajo: recursos líquidos necesarios para la operación de la empresa.

CAPS: Comité de análisis de productos y servicios.



GERENCIA DE SERVICIOS FINANCIEROS

POLÍTICA DE CRÉDITO ASECCSS

PO-CR-01 [v1.0_r 20210929]

Codeudor: Aquella persona que asumirá la deuda con la parte deudora en igualdad de condiciones.

Comportamiento de pago histórico: Antecedentes crediticios del deudor en la atención de sus obligaciones financieras durante los últimos 4 años. (ACUERDO SUGEF 1-05, Febrero 2021)

Crédito: Es un préstamo por una cantidad determinada de dinero, por el que una persona (deudor) se compromete a devolver a otra persona (acreedor), la cantidad solicitada (incluyendo el pago de intereses devengados, seguros, costos adicionales u otros que existan) en el plazo definido, de acuerdo con las condiciones establecidas para dicho préstamo.

Deudor: Persona física o jurídica que debe dinero a otra persona (física o jurídica), conocida como acreedor.

Fiador: Persona que responde por otra en caso de que esta no cumpla la obligación de pago que haya contraído.

Hipoteca abierta: modalidad de financiamiento donde la persona prestataria, se le autoriza un determinado monto para desarrollar una o varias líneas de crédito, ofreciendo como respaldo una única garantía hipotecaria a un plazo a determinado.

Póliza de seguro: Documento que se formaliza a través de un contrato de seguro, en el cual se especifican las normas, derechos y obligaciones de las partes involucradas.

Producto crediticio: Se refiere a los diferentes tipos de crédito que ofrece ASECCSS.

Refinanciamiento de deudas: es la emisión de una nueva deuda para cancelar la anterior, con el objetivo de conseguir mejores condiciones.

Refundición de deudas: La refundición de deudas consiste en fusionar varios préstamos, unificándolos en un solo producto crediticio.

Riesgo de crédito: Posibilidad a que está expuesta la entidad de que el deudor incumpla con sus obligaciones en los términos pactados en el contrato de producto crediticio. (ACUERDO SUGEF 1-05, Febrero 2021)



GERENCIA DE SERVICIOS FINANCIEROS

POLÍTICA DE CRÉDITO ASECSS

PO-CR-01 [v1.0_r 20210929]

Sin garantía: Se debe entender por esta la referencia de los productos con firma del título ejecutivo (pagaré) que no posean fiador, bienes muebles, inmuebles o ahorros como garantía.

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

Tasa de interés variable: es aquella donde los pagos por la deuda varían al alza o la baja, dependiendo de las condiciones del mercado financiero y por lo general están representadas a través de una tasa de interés de referencia como la Tasa Básica Pasiva (TBP).

Tasa de interés: es el precio a pagar por utilizar una cantidad de dinero durante un tiempo determinado. Se expresa como un porcentaje.

Tasas de interés fija: es un tipo de interés sobre el préstamo que permanece igual durante todo o parte del plazo de la deuda.

Artículo 1. Plan estratégico

La Junta Directiva definió un plan estratégico quinquenal que en línea con la misión y visión de la asociación incluye objetivos estratégicos asociados al producto de crédito, así como la medición y control de este.

Artículo 2. Presupuesto anual de crédito

La Junta Directiva establecerá con la aprobación del presupuesto anual, los recursos destinados a los diferentes productos crediticios los cuales podrán modificarse por la administración siempre y cuando no se sobregire el monto total aprobado y de conformidad con las necesidades y la disponibilidad de recursos.



GERENCIA DE SERVICIOS FINANCIEROS

POLÍTICA DE CRÉDITO ASECSS

PO-CR-01 [v1.0_r 20210929]

Sección II Responsabilidades

Artículo 3. Responsables por actividad

3.1. Junta Directiva: Encargada de revisar y aprobar de forma anual la Política de Crédito, así como ratificar las aprobaciones que se realicen en el Comité de análisis de productos y servicios (CAPS) y el Comité de Administración Financiero (CAF), de todos los aspectos generales que afectan los alcances de la colocación de productos crediticios. Responsable de ratificar:

3.1.1. Fuentes de Financiamiento de los programas de productos crediticios.

3.1.2. Aprobaciones de CAPS Y CAF, lo anterior de conformidad con las potestades y limitaciones que posea este comité, cualquier disposición en contraria contenida en la presente Política quedará sujeta a las disposiciones de la normativa especial de cada Comité.

3.2. Comité de Análisis de Productos y Servicios (CAPS): Encargado de aprobar y elevar a Junta Directiva todos los aspectos generales que afectan los alcances de la colocación de productos crediticios. Responsable de aprobar:

3.2.1. Tipos de garantías que ASECSS podría aceptar como respaldo de los productos en general.

3.2.2. Los niveles mínimos de cobertura de las garantías hipotecaria, fiduciaria, pagaré, prendaria, ahorro ordinario y Back to Back.

3.2.3. Activación de nuevos productos crediticios.

3.2.4. Cierre o inactivación de productos crediticios activos.

Planes de inversión general a los que debe destinarse los productos crediticios según los requerimientos de los asociados.

3.2.5. Cambios a los productos crediticios existentes en los siguientes aspectos:

3.2.5.1. Tasa de Interés máxima y mínima por producto.

3.2.5.2. Tasa interés moratoria.

3.2.5.3. Montos máximos individuales para otorgamiento de los productos crediticios.



GERENCIA DE SERVICIOS FINANCIEROS

POLÍTICA DE CRÉDITO ASECSS

PO-CR-01 [v1.0_r 20210929]

3.2.5.4. Plazos máximos de otorgamiento para productos crediticios.

3.2.5.5. Valoración y aprobación a propuestas de bienes adjudicados.

3.2.5.6. Exposición máxima crediticia individual

3.2.6. Establecimiento de criterios de aprobación por producto crediticio

3.3. Comité de administración financiero (CAF): Encargado de aprobar y elevar a Junta Directiva los criterios e indicadores, así como la rentabilidad de cada producto incluyendo las tasas de interés activas de los productos crediticios, variaciones y rangos posibles, así como su impacto a nivel de estados financieros y flujo de caja.

3.4. Gerencia General: Responsable de coordinar con las gerencias involucradas todo lo relacionado a proponer, revisar, analizar y autorizar previamente las propuestas que se presentarán en CAPS y CAF, productos crediticios o modificaciones de características. Además, es la encargada de autorizar las actualizaciones en el documento Lineamiento Gerencial de Crédito que se deben realizar al menos una vez al año, con las excepciones y condiciones operativas para otorgamiento de productos crediticios. Responsable de:

3.4.1. Cumplimiento de la Política de Crédito y Lineamiento Gerencial de Crédito.

3.4.2. Dirigir los estudios, análisis y propuestas de los cambios en los productos crediticios cuando sean afectados al Artículo 2.2.5. de esta Política.

3.4.3. Autorizar las propuestas de aperturas y cierre temporales y definitivas de productos crediticios para su respectiva presentación ante el CAPS.

3.4.4. Autorizar las propuestas a presentarse ante el CAPS, para aplicación de cambios a los productos crediticios existentes en los siguientes aspectos:

3.4.4.1. Perfil del deudor

3.4.4.2. Tasa de Interés

3.4.4.3. Condiciones especiales de los productos

3.4.4.4. Tablas de plazos de los productos crediticios



GERENCIA DE SERVICIOS FINANCIEROS

POLÍTICA DE CRÉDITO ASECSS

PO-CR-01 [v1.0_r 20210929]

3.4.4.5. Las garantías que respaldarán cada producto y su límite de cobertura.

3.4.5. Monitorear y dar el debido seguimiento a la evolución e impacto de la colocación crediticia de la Asociación.

3.5. Gerencia de Servicios Financieros: Responsable de la operativa general de la debida colocación de los productos crediticios. Además, proponer en conjunto con la Gerencia de Inteligencia de Negocios la creación, análisis y divulgación de la información de nuevos productos y promoción de los actuales para el cumplimiento de las metas de colocación de productos crediticios.

Responsable de cumplir con el presupuesto de colocación de crédito y por lo tanto debe asignar y dar seguimiento a la ejecutoria por colocación por colaborador, oficina y producto.

3.6. Gerencia de Inteligencia de Negocios: Encargada de ejecutar las campañas publicitarias de los productos crediticios a través de los medios de comunicación tales como: correo, mensajería, redes sociales; responsable de todo lo relacionado con promoción y mercadeo de productos. Análisis constante y periódico de informes del comportamiento de la cartera crediticia y estudios de mercado para los productos, su impacto y resultado. Generar propuestas acordes a los análisis realizados para la evaluación de la instancia de gobierno corporativo correspondiente.

Ejecutar las encuestas de servicio para valorar la satisfacción de los asociados con respecto a la experiencia en sus gestiones. Generar alternativas de mejora o solución de acuerdo con los resultados obtenidos.

3.7. Gerencia Financiera: Encargada del control del presupuesto anual destinado a productos crediticios, realizar las recomendaciones de tasas de interés a la Gerencia General y al CAF según el plan estratégico de ASECSS. Además de custodiar, monitorear y dar seguimiento a las salidas de dinero correspondientes a la colocación de productos crediticios para la estabilidad en los flujos de dinero de ASECSS.

3.7.1. Sensibilizar en los modelos financieros los cambios realizados en tasas de interés para nuevas operaciones y la cartera vigente.



GERENCIA DE SERVICIOS FINANCIEROS

POLÍTICA DE CRÉDITO ASECSS

PO-CR-01 [v1.0_r 20210929]

3.7.2. Establecer los mecanismos de asignación de tasas de interés para los productos crediticios garantizando los niveles de rentabilidad presupuestados.

3.7.3. Administrar y asegurar los flujos de caja para realizar los desembolsos de los productos crediticios.

3.7.4. Obtención de fondos para financiar los productos crediticios, con el fin de lograr eficiencia y rentabilidad de los productos.

3.8. Gerencia de Riesgos y Cumplimiento: Responsable de la revisión de la correcta ejecución de las formalizaciones, comportamiento, operativa de colocación y recuperación de productos crediticios, con respecto al acatamiento de las normativas internas. Además de proponer en conjunto con la Gerencia de Servicios Financieros, las revisiones y ajustes necesarios en el sistema de calificación de riesgo para establecer las condiciones óptimas de los deudores, fiadores y codeudores, así como el análisis de los diferentes colaterales de la cartera de productos crediticios.

3.8.1. Revisión y recomendar cambios a la normativa necesarios para mantener la debida cobertura y gestión de riesgo.

3.8.2. Realizar revisiones aleatorias para validar el cumplimiento de la normativa vigente.

3.8.3. Identificar y dar seguimiento a los niveles de riesgo crediticios de la cartera y los deudores.

3.8.4. Establecer y dar seguimiento al comportamiento de las matrices necesarias para asignar los niveles de riesgo crediticio.

3.8.5. Determinar el perfil y apetito de riesgo.

3.9. Gerencia de cobro y asuntos Jurídicos: Encargada de ejecutar las acciones para la recuperación de las operaciones de productos crediticios formalizadas. Es responsable de analizar la cartera y diseñar las estrategias de gestión de cobro según sea el comportamiento. Debe cumplir con la meta de mora establecida en el plan y presupuesto anual. Además de brindar las recomendaciones y documentación requerida en temas jurídicos que afecten algún tema crediticio.

3.10. Gerencia administrativa en su área de archivo digital: Encargada de resguardar y custodiar toda la documentación y garantías de los productos crediticios formalizados. Deberá mantener la conservación de la documentación y las garantías según lo establecido en las tablas de plazos



GERENCIA DE SERVICIOS FINANCIEROS

POLÍTICA DE CRÉDITO ASECCSS

PO-CR-01 [v1.0_r 20210929]

establecidas por el CISED (Comité Institucional de Selección y Eliminación Documental). Además de ser los encargados de facilitar los documentos originales o reproducciones digitales de documentos conservados en cuanto sea solicitado por alguno de los asociados o departamentos internos para cualquier gestión de interés del asociado o por solicitud de alguna autoridad judicial.

Sección III. Disposiciones para el otorgamiento de crédito

Artículo 4. Planes de inversión

ASECCSS definirá los planes de inversión para los cuales se podrá brindar financiamiento, no se podrá incluir como parte de los mismos financiamiento para: casinos, clubes nocturnos, legitimación de capitales, trata de personas, contrabando, sicariato, terrorismo y narcotráfico o actividades ilícitas conexas o no conexas.

La clasificación de los productos crediticios según el plan de inversión se realiza de la siguiente forma:

4.1. Planes de inversión de vivienda

- 4.1.1.** Compra de lote y construcción.
- 4.1.2.** Compra de vivienda.
- 4.1.3.** Compra de lote.
- 4.1.4.** Construcción.
- 4.1.5.** Reparación, ampliación y mejoras de vivienda.
- 4.1.6.** Cancelación de hipotecas originadas en productos crediticios para vivienda
- 4.1.7.** Compra de bienes adjudicados
- 4.1.8.** Bono – Productos crediticios
- 4.1.9.** Hipoteca abierta
- 4.1.10.** Cualquier otro plan de inversión que CAPS defina previo estudio técnico.



GERENCIA DE SERVICIOS FINANCIEROS

POLÍTICA DE CRÉDITO ASECSS

PO-CR-01 [v1.0_r 20210929]

4.2. Planes de inversión de consumo:

- 4.2.1. Cancelaciones de deudas (internas y externas)
- 4.2.2. Gastos personales.
- 4.2.3. Compra de vehículo.
- 4.2.4. Hipoteca abierta
- 4.2.5. Cualquier otro plan de inversión CAPS defina, previo estudio técnico.

4.3. Planes de inversión productivos (MiPymes):

- 4.3.1. Capital de trabajo.
- 4.3.2. Compra de activo fijo.
- 4.3.3. Cualquier otro plan de inversión que CAPS defina previo estudio técnico.

4.3.4. Plan de Programa Social

- 4.3.4.1. Estudio
- 4.3.4.2. Salud

Todos los productos crediticios estarán ligados en su ficha de producto a un plan de inversión.

Artículo 5. Garantías.

ASECCSS aceptará como garantía de los productos crediticios:

5.1. Ahorros: Corresponde al ahorro obrero más la capitalización acumulada además de ahorros extraordinarios que el asociado posea en ASECSS al momento de solicitar su crédito

5.1.1. Ordinario: Se prestará con garantía en aporte obrero hasta el 100% del aporte obrero acumulado.

5.1.2. Capitalización: Se prestará con base en la capitalización ordinaria (restando lo correspondiente por retención por la carga tributaria impuesta).



GERENCIA DE SERVICIOS FINANCIEROS

POLÍTICA DE CRÉDITO ASECSS

PO-CR-01 [v1.0_r 20210929]

- 5.1.3. Extraordinarios:** Se prestará hasta el 95% con base a los ahorros extraordinarios.
- 5.2. Excedentes:** Rendimientos generados por las actividades realizadas por ASECSS y acreditados en las cuentas del asociado. Se prestará según la proyección de los excedentes del período, descontando capitalización, retención por la carga tributaria impuesta, y cualquier otra deducción administrativa que se contemple en el desembolso.
- 5.3. Fiduciaria:** Se brindará el producto crediticio con un tercero como garante. Se podrán utilizar como garante fiduciario a funcionarios de la CCSS, o trabajadores de empresas propiedad de ésta y asalariados de otras entidades públicas y privadas.
- 5.4. Hipotecaria:** Se brinda como garantía real un bien inmueble para asegurar el cumplimiento de la obligación crediticia. ASECSS podrá constituir hipotecas sobre bienes inmuebles hasta por el 90% del valor del avalúo, el porcentaje de aceptación del bien como garantía, está establecido por las características de los productos crediticios y estará detallado en la ficha de producto.
- 5.5. Prendaria:** Sobre los productos crediticios prendarios adquiridos con ASECSS, se estipula una garantía real para asegurar el cumplimiento de la obligación crediticia de hasta un 80% del monto de la venta en vehículos nuevos. Sobre vehículos usados, que han sido adjudicados o puestos a nombre de ASECSS, la garantía será hasta por un 100% del monto definido como valor de venta del bien por parte de ASECSS.
- 5.6. Garantía solidaria.** Obligación solidaria entre deudores, fiadores y codeudores, cada uno de ellos se designa como responsable único con respecto al acreedor, cada obligado solidario responde ante el acreedor por la totalidad del monto de la obligación contraída.

Para efectos de cobro, la ASECSS podrá, en primera instancia, aplicar el procedimiento de traslado de deuda a los fiadores o codeudores que laboran para CCSS o entidad pública que tenga convenio con recaudadora autorizada para su deducción, conforme lo prevén los documentos de formalización respectivos y la boleta de autorización de deducción de planilla, cuando el deudor incumpla una o más cuotas y/o en segunda instancia tramitará el proceso judicial conforme a la Ley de Cobro Judicial. El deudor que tenga la deuda trasladada a fiadores no podrá solicitar créditos hasta que normalice su situación.



GERENCIA DE SERVICIOS FINANCIEROS

POLÍTICA DE CRÉDITO ASECSS

PO-CR-01 [v1.0_r 20210929]

5.7. Monto máximo por garantía

Garantía	Exposición crediticia máxima
Sobre ahorros	Hasta 100% del disponible
Excedentes	Según proyección
Fiduciaria	₡50,000,000.00
Hipotecaria	₡300,000,000.00
Prendaria	₡80,000,000.00
Bajo firma de Título Ejecutivo (Pagaré)	₡50,000,000.00

5.8. Los productos crediticios sociales tales como estudio o salud, se excluyen de estos límites y su monto máximo por garantía registrará según lo estipulado en las fichas de producto.

Artículo 6. Plazos de financiamiento.

6.1. Los plazos estarán definidos según el producto o su garantía, disponibilidad de recursos, plan de inversión y análisis del mercado, pero nunca podrán superar la edad probable de pensión en garantías hipotecaria, prendaria, fiduciaria o título valor, según se evidencie por las cuotas faltantes o la edad.

6.2. Para los productos crediticios con garantía en ahorro (obrero o extraordinario) o garantía en excedentes no aplica limitaciones por edad de pensión.



GERENCIA DE SERVICIOS FINANCIEROS

POLÍTICA DE CRÉDITO ASECCSS

PO-CR-01 [v1.0_r 20210929]

Artículo 7. Tasas de interés

7.1. Costo de fondos o margen de los productos crediticios, así como la posición competitiva de los productos con respecto al mercado definirán la tasa de interés anual que se aplicará a cada producto crediticio según aprobación del CAF.

7.3. Las tasas de interés podrán determinarse como fija o variable y se encontrará determinado por cada producto en la respectiva ficha.

7.4. Las tasas de interés podrán variar en las siguientes situaciones:

7.4.1. Cuando la variación de las tasas en el mercado amenace la estabilidad financiera de ASECCSS o permita beneficiar al asociado.

7.4.2. Cuando la tasa de interés esté sujeta a la tasa básica pasiva, el ajuste se hará con la tasa vigente al final del mes y se realizará en la cuota del mes siguiente.

7.4.3. La Gerencia General tendrá la potestad de realizar cambios en las tasas de interés de las operaciones activas, previa recomendación de la autoridad designada en el Lineamiento Gerencial de Crédito.

7.5. Los créditos otorgados a funcionarios de la CCSS o de empresas propiedad de la CCSS en estado de no asociados tendrán un recargo de 5 puntos porcentuales sobre la tasa establecida para el producto crediticio para asociados. Esta condición también aplicará automáticamente a asociados que renuncien en caso de que tengan productos crediticios vigentes.

7.6. En caso de tener crédito vigente siendo funcionario de la CCSS o de empresas propiedad de la CCSS en estado de no asociado y decida afiliarse, obtendrá las condiciones de asociado y podrá aplicar readecuación a los créditos activos de acuerdo a la tasa vigente en el momento de la afiliación, en cumplimiento con los requisitos de la normativa interna.



GERENCIA DE SERVICIOS FINANCIEROS

POLÍTICA DE CRÉDITO ASECSS PO-CR-01 [v1.0_r 20210929]

Artículo 8. Tasa de interés moratorio.

Las operaciones de productos crediticios con cuotas atrasadas devengarán intereses moratorios hasta del 30 por ciento adicional de la tasa pactada para los intereses corrientes. Para este artículo los porcentajes a aplicar según la morosidad presentada se estipularán en el Lineamiento Gerencial de Crédito.

Artículo 9. Factor tiempo

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

Artículo 10. Moneda

Es la divisa de curso legal de un país. ASECSS realizará los préstamos en colones.

Previo análisis de segmentos y oportunidades de negocio ASECSS podrá ofrecer productos crediticios en dólares americanos, siempre y cuando se demuestre que el deudor es generador de ingresos en esa moneda.

Artículo 11. Protección de los productos crediticios

ASECSS podrá considerar la protección de los productos crediticios y sus garantías por medio de pólizas de seguro y cualquier otro medio permitido por la Ley. Si se tratara de productos crediticios con garantía hipotecaria, el sujeto de crédito deberá adquirir póliza de vida e incendio, éste último cuando lo amerite, o póliza sobre bien mueble cuando sea prendaria, con una entidad aseguradora debidamente inscrita, autorizada por la SUGESE y aprobada por ASECSS (Contrato Póliza), sus primas serán canceladas conforme a la modalidad de la aseguradora vigente. La obligatoriedad de dichos seguros deberá quedar establecidos en la escritura constitutiva.



GERENCIA DE SERVICIOS FINANCIEROS

POLÍTICA DE CRÉDITO ASECSS

PO-CR-01 [v1.0_r 20210929]

Artículo 12. Obligaciones de los Deudores

Representan los compromisos contraídos con ASECSS en el momento del otorgamiento de productos crediticios. Todo deudor deberá mantener al día el pago de las cuotas, pólizas y demás obligaciones que afecten los bienes dados en garantía, además mantener en buen estado de uso y conservación el bien que haya sido dado en garantía.

12.1. Obligaciones de los deudores en condición de asociados:

12.1.1. Aporte Patronal: Todos aquellos sujetos que no están autorizando el traslado de su aporte patronal a ASECSS, desautorice o que por algún motivo ajeno a ASECSS no remita su aporte patronal no podrá ser sujeto del otorgamiento de productos crediticios bajo las condiciones de asociado, en su lugar se aplicarán las condiciones de funcionarios de la CCSS o de empresas propiedad de la CCSS en estado de no asociados.

12.1.2. En el caso en que un asociado, luego de haberse constituido deudor de ASECSS desautorice el traslado de su aporte patronal a ASECSS se le aplicará un incremento en las tasas de sus créditos de hasta 5 puntos porcentuales por encima de las tasas previamente establecidas.

Artículo 13. Forma de pago.

Los créditos se cancelarán mediante cuotas mensuales, iguales y consecutivas, vencidas, deducibles por planilla del salario del deudor, las cuales incluye amortización, intereses sobre saldo, costo administrativo y el eventual recargo por mora, así como las pólizas de seguro si las hubiera. 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 correspondiente en las cuentas de ASECSS por cualquiera de los medios que ASECSS tiene a disposición.

El pago en cajas será permitido únicamente para créditos de vivienda que se aprueban, considerando el ingreso del núcleo familiar. El pago en cajas requerirá autorización de la Comisión Gerencial y deberá adjuntarse el consentimiento por escrito del deudor y los fiadores o codeudor si los hubiese.



GERENCIA DE SERVICIOS FINANCIEROS

POLÍTICA DE CRÉDITO ASECSS

PO-CR-01 [v1.0_r 20210929]

Artículo 14. Gastos por formalización y cobro administrativo

Se aplicará a todas las operaciones de productos crediticios, el cobro mínimo de un 0.03% mensual por concepto de gastos administrativos sobre el monto formalizado del trámite, exceptuando los créditos hipotecarios. Además, comisión hasta un 2% por gastos de formalización en los productos que establezcan este cobro en la respectiva ficha de producto, salvo disposición en contrario de ley aplicable al momento de formalización del crédito.

Artículo 15. Comisión por pago anticipado

Se aplicará el cobro de hasta un 3% por cancelación anticipada en los plazos que se definan en las fichas de producto. Lo anterior de conformidad con los límites establecidos en la Ley N°9859 y su Reglamento.

Artículo 16. Fichas de producto

Todos los productos crediticios deberán contar con una ficha de producto, la cual debe contar con todas las características para el otorgamiento del crédito. Esta será autorizada por el CAPS, en el momento de autorizar un nuevo producto o cualquier cambio o modificación en los existentes.

La Gerencia de Servicios Financieros es la responsable de actualizar y comunicar la actualización de las fichas posterior a la aprobación de cualquier modificación por parte de CAPS, mismas que se encontrarán publicadas en el repositorio institucional

Artículo 17. Eliminación o inactivación de productos

Para solicitar la inactivación o cierre de algún producto crediticio, la Gerencia de Servicios Financieros previo estudio de mercado y análisis de cartera, presentará la propuesta a la Gerencia General para que avale la solicitud y pueda ser presentada ante CAPS para la aprobación de inactivar o cerrar el producto y realizar la actualización en la ficha de producto con la fecha de cierre o inactivación.



GERENCIA DE SERVICIOS FINANCIEROS

POLÍTICA DE CRÉDITO ASECSS

PO-CR-01 [v1.0_r 20210929]

Artículo 18. Confidencialidad de la información.

La información contenida en las solicitudes de productos crediticios es de carácter confidencial, únicamente tendrá acceso a ella la parte interesada (administración, auditoría interna y órgano de fiscalía), terceros debidamente autorizados por el solicitante o autoridades judiciales. Se aplicarán las debidas sanciones establecidas en la normativa interna a aquellos que infrinjan esta disposición.

Sección IV Órganos resolutivos

Artículo 19. Niveles de aprobación

Los niveles para aprobación de los productos crediticios dependerán de la clasificación de riesgo detallada en el artículo 23 de esta política. Todos los productos crediticios deberán ser aprobados por uno de los diferentes órganos resolutivos de acuerdo con su nivel de riesgo. Se establecen los siguientes órganos resolutivos, en orden de menor a mayor jerarquía.

Órgano Resolutor	Integración	Clasificación de Riesgo						
Ejecutivo	Corresponde a la actuación individual del ejecutivo o asesor de servicio quien está analizando y creando el producto crediticio.	<table border="1"><tr><td>Categoría</td><td>Garantía</td></tr><tr><td>A,B,C</td><td>Sobre ahorros</td></tr><tr><td>A, B</td><td>Fiduciaria y Título Valor</td></tr></table>	Categoría	Garantía	A,B,C	Sobre ahorros	A, B	Fiduciaria y Título Valor
		Categoría	Garantía					
		A,B,C	Sobre ahorros					
		A, B	Fiduciaria y Título Valor					
No potestad para garantía hipotecaria ni prendaria.								
Valoración	Analistas de calidad, coordinadores, líderes del área. Es el análisis que se realiza a los	<table border="1"><tr><td>Categoría</td><td>Garantía</td></tr><tr><td>A,B,C,D</td><td>Sobre ahorros</td></tr></table>	Categoría	Garantía	A,B,C,D	Sobre ahorros		
		Categoría	Garantía					
		A,B,C,D	Sobre ahorros					



GERENCIA DE SERVICIOS FINANCIEROS

POLÍTICA DE CRÉDITO ASECCSS

PO-CR-01 [v1.0_r 20210929]

Órgano Resolutor	Integración	Clasificación de Riesgo	
	<p>estudios de crédito generados por los ejecutivos y requieren o demandan de un visto bueno. Dichas autorizaciones pueden darse por alguna excepción, según lo estipulado en el Lineamiento Gerencial de Crédito.</p>	A, B Y C	Fiduciaria y Título Valor
<p>Comisión Administrativa</p>	<p>Está integrado por: Líderes de la Gerencia de Servicios Financieros, Analistas calidad de la información y Coordinadores de servicio. Mínimo deberá contar con la aprobación de dos miembros.</p>		No potestad para garantía hipotecaria ni prendaria.
<p>Comisión Gerencial</p>	<p>Está compuesto por designados por Gerencia de Servicios Financieros, Gerencia de Riesgo y la Gerencia de Cobro administrativo y judicial. En cada sesión deberá participar al menos un representante de cada gerencia siendo estos líderes o gerentes, los acuerdos se tomarán por mayoría simple. Además,</p>		Todas las Categorías



GERENCIA DE SERVICIOS FINANCIEROS

POLÍTICA DE CRÉDITO ASECCSS

PO-CR-01 [v1.0_r 20210929]

Órgano Resolutor	Integración	Clasificación de Riesgo
	podrá participar la Gerencia General, teniendo doble voto en la toma de acuerdo.	

Los miembros de valoración y comisión administrativa deben de ser aprobados por oficio por la Gerencia de Servicios Financieros. Los miembros de comisión gerencial deben de ser aprobados por oficio por la Gerencia General de la organización.

Artículo 20. Resoluciones.

Los límites operativos de los análisis para cada órgano resolutor, estarán detallados en el Lineamiento Gerencial de Crédito.

La resolución del otorgamiento de los productos crediticios debe estar fundamentada por el órgano responsable que realiza la valoración, con las justificaciones suficientes para cada caso.

Los casos valorados en las comisiones administrativas y gerenciales deberán quedar en registro de acta para constancia y respaldo de la resolución brindada, así como en el expediente respectivo.

Sección V Generalidades para solicitud y análisis de producto crediticio

Artículo 21. Contrato de crédito

Documento contractual mediante el cual se establecen las condiciones, obligaciones y términos en que ASECCSS concederá una cantidad de dinero a las personas que posean las condiciones para ser sujetos de crédito. Los solicitantes deberán firmar este documento en el momento de la formalización del trámite, para la aceptación de las condiciones pactadas.



GERENCIA DE SERVICIOS FINANCIEROS

POLÍTICA DE CRÉDITO ASECCSS

PO-CR-01 [v1.0_r 20210929]

Artículo 22. Expediente de crédito

Será el registro electrónico y documentación física o electrónica que ASECCSS mantendrá sobre cada operación crediticia.

Artículo 23. Contenido estudios de crédito

Los estudios para optar por un producto crediticio deben contemplar toda la información necesaria para validar la capacidad de pago, comportamiento de pago histórico, calificación de riesgo y cualquier otra información necesaria para la valoración de la solicitud.

Los estudios de los productos crediticios deben contener toda la documentación necesaria para respaldar:

23.1. El perfil de riesgo del deudor, codeudor o fiadores.

23.2. Análisis de comportamiento histórico de ingresos

23.3. Análisis de capacidad de pago.

23.4. Información sobre situación laboral del solicitante, fiador y/o codeudor, en caso de que amerite, tiempo de laborar, estado, puesto que desempeña, cortes de nombramientos, incapacidades, permisos sin goce de salario, toda información de relevancia que permita conocer su estabilidad laboral.

23.5. Análisis de la garantía (valoración de perito, factura de compra, informe de inspección)

23.6. Toda la documentación que el solicitante presente debe ser vigente: cédula, constancias de salarios no más un mes de emitida, últimas colillas de pago recibidas según el calendario respectivo de pagos, estados de cuenta o certificaciones no más de un mes de emitido. Según lo estipulado en las normativas internas. En caso de atrasos para el trámite de formalización, ASECCSS podrá solicitar la actualización de la documentación presentada.



GERENCIA DE SERVICIOS FINANCIEROS

POLÍTICA DE CRÉDITO ASECSS

PO-CR-01 [v1.0_r 20210929]

Artículo 24. Calificación de riesgo de deudor y fiadores.

ASECCSS, por medio de la Gerencia de Riesgo definirá un sistema de calificación de riesgo con base en la norma NIIF9, dicho sistema determinará basado en: la exposición de crédito vigente del deudor o fiador, las garantías con las que cuenta y la morosidad histórica, la probabilidad que existe de que el deudor no pueda cumplir con su compromiso de pago total de la deuda.

Tabla de categorías de riesgo crediticia

Probabilidad porcentual de Default	Categoría de Riesgo Crediticio
De 0% a 2.5%	A
De 2.6% a 5%	B
De 5.1% a 10%	C
De 10.1% a 80%	D
De 80.1% a 100% Deudores con mora mayor a 90 días y en cobro judicial	E
Incobrables e insolventes	F

Los deudores y fiadores calificados como A son los que se encuentran con una situación financiera más apta para ser sujetos de crédito, a partir de dicha categoría la capacidad de crédito irá disminuyendo.



GERENCIA DE SERVICIOS FINANCIEROS

POLÍTICA DE CRÉDITO ASECSS

PO-CR-01 [v1.0_r 20210929]

Las operaciones crediticias serán aprobadas por los órganos resolutores de acuerdo a la categoría de riesgo del deudor proyectando la aprobación del crédito.

Artículo 25. Capacidad de pago

25.1. Todos los solicitantes de productos crediticios y sus fiadores deben tener una capacidad de pago acorde con la solicitud que realice, la capacidad de pago mínima se establecerá en las respectivas fichas de producto y en el documento Lineamiento Gerencial de Crédito, pero nunca será inferior al 15%.

25.2. Para todo análisis de capacidad de pago, se debe respetar el salario mínimo establecido en la ley 7472, bajo el decreto 9859, artículo 44 ter.

25.3. La capacidad de pago del deudor, codeudor o fiador se determinará con base en el salario bruto ordinario sumando el análisis de los componentes adicionales e ingresos provenientes de actividades privadas en caso de que los hubiere. Se deducirán todas las cuotas de ahorro, préstamos y deducciones de ley que posea el sujeto de crédito, tanto de ASECSS (inclusive los rebajos de ASECSS que no se deduzcan por planilla) como con otras instituciones que se rebajen de planilla, además de la parte proporcional que le corresponde de las fianzas que posea con ASECSS. Adicionalmente se realizan pruebas de estrés sobre algunos componentes del préstamo a otorgar, para determinar si el sujeto de crédito puede continuar cumpliendo con las obligaciones en situaciones más difíciles.

Artículo 26. Estimaciones

Para el cálculo de las estimaciones de la cartera, se realizará con base a la metodología NIIF9.

Artículo 27. Refundición y refinanciamiento de deudas

Se podrá realizar refundición de deudas externas y refinanciamiento de deudas internas, siempre y cuando se cumpla con las condiciones que establezca cada producto crediticio y lo estipulado en la normativa interna.



GERENCIA DE SERVICIOS FINANCIEROS

POLÍTICA DE CRÉDITO ASECSS

PO-CR-01 [v1.0_r 20210929]

Cuando se cancelan créditos internos no será permitido la desmejora de la garantía. Lo anterior aplica de la siguiente forma:

27.1. La Garantía Hipotecaria y/o garantía sobre ahorros podrán cancelar cualquier otro tipo de garantía.

27.2. La Garantía Fiduciaria solo podrá cancelar bajo esta misma garantía y los créditos otorgados en títulos ejecutivos sin garantía.

27.3. Productos crediticios otorgados en títulos ejecutivos sin garantía solo puede refinanciar otros productos bajo estas mismas condiciones.

27.4. No se permitirá la utilización de la garantía prendaria para refinanciar otras garantías y solamente se permite la garantía hipotecaria y sobre ahorros para el refinanciamiento de la garantía prendaria.

Artículo 28. Requisitos generales para solicitar productos crediticios

Para optar por cualquier tipo de producto crediticio, el deudor, fiador o codeudor debe cumplir con las siguientes condiciones:

28.1. Trabajador de la CCSS o de empresas propiedad de la CCSS.

28.2. Estar al día en todas sus operaciones crediticias y sus fianzas con la ASECSS, o que la solicitud sea para poner al día. El asociado deberá autorizar que se debite de la solicitud el monto para poner al día las operaciones en mora.

28.3. Autorizar el rebajo de los productos crediticios por planilla.

28.4. Se permite aprobación de productos crediticios con embargo judicial con base en el cumplimiento de las condiciones detalladas en el documento Lineamiento Gerencial de Crédito.

28.5. Además, debe cumplir las siguientes condiciones laborales:

28.5.1. Funcionarios de la CCSS

28.5.1.1. Propiedad.

28.5.1.2. Interinos con mínimo 1 año de laborar ininterrumpido, salarios continuos y constantes.



GERENCIA DE SERVICIOS FINANCIEROS

POLÍTICA DE CRÉDITO ASECSS

PO-CR-01 [v1.0_r 20210929]

Excepto para productos crediticios garantía en ahorro o excedentes que si se pueden otorgar con menos tiempo de laborar.

28.5.1.3. Interinos con plaza vacante y mínimo 3 meses de salarios continuos y constantes. Excepto para productos crediticios garantía en ahorro o excedentes que si se pueden otorgar con menos tiempo de laborar.

28.5.2. Trabajadores de empresas propiedad de la CCSS.

28.5.2.1. Mínimo tres meses de laborar, excepto en productos crediticios garantía en ahorro o excedentes que si se pueden otorgar con menos tiempo de laborar.

Además, para todos los casos se debe estar en apego a las condiciones estipuladas en el Lineamiento Gerencial de Crédito.

28.5.3. Fiadores y codeudores externos de entidad públicos

28.5.3.1. Propiedad

28.5.3.2. Interinos con mínimo 5 años de laborar de forma ininterrumpida.

28.5.4. Fiadores y codeudores externos de entidad privada.

28.5.4.1. Laborar mínimo un año en dicha entidad si el solicitante de productos crediticios está en propiedad o en plaza vacante con mínimo tres meses de salarios regulares y constantes.

28.5.4.2. Si el deudor es interino el fiador debe contar con tres años de laborar en dicha entidad.

28.5.4.3. La empresa para la cual trabaja debe tener 5 años de existencia.

28.5.5. Codeudores

Aquella(s) persona(s) que asumirá la deuda con la parte deudora en igualdad de condiciones. El asociado podrá presentar codeudor en caso de optar por crédito de vivienda, en tanto sea sujeto a deducción, cuando no cumpla con la capacidad de pago mínima requerida según lo estipulado en la ficha de producto.

Artículo 29. Modificación del nivel de riesgo.

Los asociados que posean operaciones con garantía fiduciaria deberán cumplir a cabalidad la normativa establecida sin excepciones para nuevas solicitudes de productos crediticios. En los casos



GERENCIA DE SERVICIOS FINANCIEROS

POLÍTICA DE CRÉDITO ASECCSS

PO-CR-01 [v1.0_r 20210929]

donde el deudor requiera cualquier tipo de excepción por parte de algunos de las comisiones de valoración, deberán presentar una autorización por escrito por parte de los fiadores.

Artículo 30. Productos crediticios para funcionarios de la CCSS o de empresas propiedad de la CCSS en estado de no asociados

Las solicitudes de productos crediticios de personas bajo la condición de funcionarios de la CCSS o de empresas propiedad de la CCSS en estado de no asociados aplicarán únicamente para trabajadores de la CCSS o empresas privadas propiedad de la CCSS, y aplicará las condiciones ya detalladas, en cuanto:

- 30.1. Contenido estudio de productos crediticios.
- 30.2. Calificación de riesgo.
- 30.3. Capacidad de pago.
- 30.4. Refundición y refinanciamiento.
- 30.5. Requisitos generales para solicitar productos crediticios.
- 30.6. Los montos máximo de productos crediticios para funcionarios de la CCSS o de empresas propiedad de la CCSS en estado de no asociados serán determinados en la ficha de producto.
- 30.7. En caso de funcionarios de la CCSS o de empresas propiedad de la CCSS en estado de no asociados el % de comisión por gastos de formalización podrá aplicar hasta un 4%.
- 30.8. Las aprobaciones de estos casos regirán únicamente por resolución de ejecutivo, cumpliéndose con todas las condiciones indicadas en la ficha de producto.
- 30.9. Estar al día en todas sus operaciones crediticias y sus fianzas con la ASECCSS.
- 30.10. Desembolsos podrán ejecutarse a la cuenta que el solicitante brinde, este deberá cubrir el costo de la transferencia.

Artículo 31. Atención y servicio.

Ejecutivos, asesores de servicio o cualquier otro involucrado en el otorgamiento de productos crediticios, atenderá al solicitante de acuerdo con los protocolos determinados por la organización



GERENCIA DE SERVICIOS FINANCIEROS

POLÍTICA DE CRÉDITO ASECSS

PO-CR-01 [v1.0_r 20210929]

y será parte de sus responsabilidades el buscar dar al asociado o solicitante de los productos diferentes opciones, que sean las más convenientes tanto para los intereses del asociado como de la organización.

Sección VI Crédito con garantía hipotecaria

Artículo 32. Productos crediticios con garantía hipotecaria

Aplicará para adquisición de lote, vivienda o construcción, remodelación y cancelación de hipotecas cuyo fin sea de vivienda, con base en la garantía suministrada y la capacidad de pago del asociado, o cualquier otro plan de inversión siempre que la garantía sea hipotecaria.

Se permite la sustitución de garantía, segregación o reunión de finca.

32.1. Hipoteca en Segundo Grado

Se permite hipoteca en segundo grado, siempre y cuando la hipoteca en primer grado sea en favor de ASECSS, en este caso se tomara el 70% del avalúo rebajando el monto de la primera hipoteca.

32.2. Hipoteca abierta

ASECSS podrá utilizar una misma garantía hipotecaria que permita girar uno o más productos crediticios diferentes, bajo una sola hipoteca mediante una escritura madre. Hasta por un 90% del valor del avalúo.

32.3. Requisitos para aceptación de los Bienes inmuebles

32.3.1. Los bienes inmuebles dados en garantía deben ser de naturaleza apta para la construcción, u otra naturaleza que se avale por medio del uso de suelo la construcción del inmueble.

32.3.2. Se acepta propiedades con tipología constructiva que esté debidamente autorizada para el aseguramiento.

32.3.3. Se valora la topografía del terreno, el cual mediante el avalúo se determinará las condiciones del bien inmueble a dar en garantía.



GERENCIA DE SERVICIOS FINANCIEROS

POLÍTICA DE CRÉDITO ASECSS

PO-CR-01 [v1.0_r 20210929]

32.3.4. El bien inmueble debe tener las disponibilidades a los servicios públicos, agua y electricidad.

32.3.5. Queda excluidas los inmuebles ubicados en zona de riesgo como; por deslizamiento, fallas sísmica e inundaciones, según lo amerite el contrato de la póliza de incendio y análisis realizado por el perito valuador.

32.3.6. Los bienes inmuebles dados en garantía deben ser accesibles en toda época del año.

32.3.7. No se aceptarán inmuebles que no tengan los retiros correspondientes de ríos, quebradas o taludes para el aseguramiento y los que condicione el profesional correspondiente.

32.3.8. No se aceptan construcciones cuyo estado de conservación sea deficiente, malo, muy malo y demolición.

32.3.9. Las propiedades dadas en garantía deben tener la entubación eléctrica en un 100% con interruptor principal o cuchilla, y con su debido tablero de distribución eléctrica (caja de breaker), según el código eléctrico vigente al momento de la construcción del inmueble.

32.4. Sustitución de garantía hipotecaria

Cuando el prestatario desea liberar el inmueble dado en garantía y en su lugar, ofrecer una nueva para respaldar la obligación hipotecaria, se deberá evaluar las condiciones del nuevo inmueble para determinar si posee el valor suficiente que garantice el productos crediticios otorgado; así como los requisitos de deseabilidad y aseguramiento vigentes. Las visitas del perito valuador designado por ASECSS y los gastos de los actos notariales que implique correrán por cuenta del asociado. Nunca se aceptará desmejora de cobertura de garantía.

32.5. Segregación de finca en garantía hipotecaria.

Se solicita cuando el prestatario desea segregar parte de la finca dada en garantía para disminuir la medida del inmueble persistiendo el gravamen hipotecario a favor de ASECSS, cumpliendo cobertura del avalúo, condiciones de deseabilidad y aseguramiento vigentes.



GERENCIA DE SERVICIOS FINANCIEROS

POLÍTICA DE CRÉDITO ASECCSS

PO-CR-01 [v1.0_r 20210929]

Las visitas del perito valuador designado por ASECCSS y los gastos de los actos notariales que implique correrán por cuenta del asociado, esto se permitirá siempre y cuando se conserve y soporte sobre ambos bienes inmuebles la hipoteca constituida. Nunca se aceptará desmejora en cobertura de garantía

32.6. Reunión de finca en garantía hipotecaria.

Se solicita cuando el prestatario desea realizar una unión de fincas para aumentar la medida del inmueble persistiendo el gravamen hipotecario a favor de ASECCSS cumpliendo las condiciones de deseabilidad y aseguramiento vigentes. Las visitas del perito valuador designado por ASECCSS y los gastos de los actos notariales que implique, correrán por cuenta del asociado. Nunca se aceptará desmejora en cobertura de garantía.

32.7. Inspección de la obra.

En tanto no se haya cancelado el préstamo, ASECCSS se reserva la facultad de inspeccionar las construcciones financiadas y podrá exigir que, en un plazo razonable, que se hará contar en la respectiva prevención, se reparen los daños causados en las construcciones por acción del tiempo o por otros motivos. Además de mantener al día el pago de impuestos. La falta de cumplimiento por parte del deudor dará mérito a ASECCSS para tener por vencido el plazo y exigir el cumplimiento total de la obligación, así constará en la escritura pública en la formalización.

Sección VII Disposiciones Finales

Artículo 33. Renuncia a ASECCSS.

En caso de renuncia a ASECCSS por cualquier causa y en protección de la ASECCSS, se compensarán las deudas del ex asociado con los fondos administrados (ahorro obrero, excedentes capitalizados y ahorros extraordinarios).

33.1. El asociado que renuncie y quede con saldo pendiente en sus productos crediticios, se



GERENCIA DE SERVICIOS FINANCIEROS

POLÍTICA DE CRÉDITO ASECCSS

PO-CR-01 [v1.0_r 20210929]

incrementará la tasa de interés hasta en cinco puntos porcentuales sobre la tasa anual vigente del productos crediticios al momento de la renuncia. Excepto que la causa de la renuncia sea: por pensión por vejez o invalidez.

33.2. El asociado puede aplicar renuncia con re-afiliación de forma inmediata, y sin incremento de tasa de interés, en aquellos casos en los que el salario neto percibido sea igual o inferior al límite establecido por la Ley N°7472.

33.3. No se restringirá al asociado que desee gestionar nuevas operaciones de productos crediticios con ASECCSS, siempre que cumpla con los requisitos de capacidad de pago conforme a la ficha de producto y normativas vigentes.

Artículo 34. Suspensión de facilidades de productos crediticios

Con fundamento en las disposiciones de la Ley de Asociaciones Solidaristas, su Política y el Estatuto de ASECCSS, se dispone, suspender el otorgamiento de facilidades de productos crediticios a aquellos asociados que el Comité de Ética haya evaluado por la comisión de una falta, daño o perjuicio a los intereses y patrimonio de ASECCSS, y dentro de sus conclusiones considere que tengan asidero legal y de considerarlo oportuno continúe las gestiones que correspondan ante las autoridades correspondientes, sin que lo anterior limite la implementación del proceso disciplinario establecido en las normativas anteriormente citadas, lo anterior con el único fin de proteger los recursos de la organización y evitar así el riesgo de un perjuicio patrimonial mayor. El asociado infractor tampoco podrá fungir como fiador.

Artículo 35. Cobro administrativo y Judicial

Todas las acciones necesarias, para gestionar ante deudores, fiadores (asociados o funcionarios de la CCSS o de empresas propiedad de la CCSS en estado de no asociados) que tengan incumplimientos en sus pagos, requieran readecuaciones de deudas o modificaciones en plazo y/o tasas de interés para poder honrarlos, se establecerán en el Reglamento de Cobro Administrativo y Judicial.



GERENCIA DE SERVICIOS FINANCIEROS

POLÍTICA DE CRÉDITO ASECSS

PO-CR-01 [v1.0_r 20210929]

Artículo 36. Crédito de miembros de Junta Directiva y Fiscalía.

Los productos crediticios de miembros de Junta Directiva y Órgano de Fiscalía deberán ser informados a la Junta Directiva previo a su desembolso, siempre y cuando cumplan rigurosamente con el marco normativo vigente y tengan previa revisión exhaustiva y recomendación de la Gerencia General. Se excluye de lo anterior, los productos crediticios sobre excedentes, auto gestionables en la plataforma de la organización.

Para el análisis de los productos crediticios de miembros de Junta Directiva y Órgano de Fiscalía no deberán considerar los ingresos que se generan a partir del pago de las dietas devengadas en ASECSS.

Se deberá cumplir con las condiciones establecidas en esta Política y el Lineamiento Gerencial de Crédito.

Se dejará constancia del análisis en cada caso y su respectiva aprobación.

Artículo 37. Desembolso de créditos

Para los desembolsos de dinero ASECSS brindará a sus asociados una cuenta de ahorros para realizar los depósitos que correspondan.

37.1. Todos los giros de dinero se realizarán a la cuenta de ahorros del asociado con ASECSS. En caso de funcionarios de la CCSS o de empresas propiedad de la CCSS en estado de no asociados se podrá aplicar a una cuenta propia suministrada por el solicitante.

37.2. Los desembolsos para pago a un tercero u otras instituciones serán girados directamente al ente donde se mantiene la deuda o se ejecutará la compra, o al destino según el plan de inversión.

Artículo 38. Firma a ruego

La firma puesta a ruego consiste en el acto mediante el cual, un tercero no interviniente en el negocio jurídico estampa su firma a petición (ruego) de quien sí tiene participación en el asunto, pero no sabe hacerlo, o que por alguna incapacidad física no puede firmar el documento. Como



GERENCIA DE SERVICIOS FINANCIEROS

POLÍTICA DE CRÉDITO ASECSS

PO-CR-01 [v1.0_r 20210929]

requisito indispensable, la Ley indica que el acto de reemplazar la firma del rogado, en este caso la de quien en realidad debiera firmar, por un tercero, ambos deben estar en presencia de un Notario Público, al momento de estamparse la firma y el notario debe firmar dando fe de la circunstancia.

Si el deudor, fiador o codeudor presenta alguna dificultad física o de salud que le impida rubricar el pagaré tal y como firma en la cédula de identidad, se permitirá la figura de firma a ruego en el pagaré.

En caso de requerir ejecutar la firma a ruego por alguna situación especial el asociado deberá presentar razón notarial para la validez de esta.

La parte interesada (solicitante) deberá aportar el profesional, el notario público deberá ser pagado por el adquirente de producto crediticio.

Artículo 39. Vigencia de modificaciones.

Las modificaciones a la presente Política entrarán en vigencia un mes después de la aprobación en Junta Directiva, con el propósito de realizar comunicación interna y externa. Excepto por instrucción expresa de la Junta Directiva.

Sección VIII Responsabilidad y sanciones

Artículo 40. Confidencialidad y responsabilidad de la información.

La información en poder de ASECSS y relacionado a las acciones que regulan la presente Política de crédito e información relacionada tendrá el carácter de información confidencial solo podrá tener acceso la administración, auditoría interna y el órgano de fiscalía, por tanto, los colaboradores de ASECSS o miembros del órgano de fiscalía que por razón del ejercicio de sus cargos tengan conocimiento de ella, sólo podrán utilizarla para el análisis de las solicitudes de producto crediticio o gestiones propias de su puesto.



GERENCIA DE SERVICIOS FINANCIEROS

POLÍTICA DE CRÉDITO ASECSS

PO-CR-01 [v1.0_r 20210929]

Artículo 41. Incumplimiento.

El incumplimiento de esta normativa dará lugar a la aplicación de sanciones para los asociados, l o s diferentes órganos de ASECSS y sus colaboradores según corresponda, según lo dispuesto en la normativa interna, el Estatuto de ASECSS, el Código de Trabajo, el Lineamiento General de Talento Humano, así como cualquier legislación nacional vigente. Para la aplicación de una sanción, se tomará en cuenta la gravedad de la falta y el perjuicio ocasionado por el incumplimiento del colaborador. Dicha gravedad de las faltas se clasificará en leves, moderadas y graves.

ES TODO. Dado en la ciudad de San José, a las 16:00 horas del 12 de noviembre 2021 y rige a partir del 15 de noviembre de 2021.

CONTROL DE CAMBIOS Y VERSIONES.

Control de cambios

Versión	Autor	Puesto	Fecha	Referencia de Cambios
[v1.0_r20210929]	Delia Salas Zúñiga	Coordinadora de Servicio	29/09/2021	Esta versión deroga los siguientes documentos: 1. PO-OC-CR-01 Política Líneas de Crédito ASECSS [v13.0_r20210615] 2. RG-OC-CR-01 Reglamento de Crédito y Cobro ASECSS [v32.0_r20210527]



GERENCIA DE SERVICIOS FINANCIEROS

POLÍTICA DE CRÉDITO ASECSS

PO-CR-01 [v1.0_r 20210929]

Revisiones

Versión	Nombre	Puesto	Fecha
[v1.0_r20210929]	William Camacho Ramírez	Gerente de Servicios Financieros a.i.	29/09/2021
	Enrique Rojas Ureña	Gerente de Riesgo y Cumplimiento	
	Ronny Quesada Monge	Gerente de Cobros y asuntos jurídico	
	Montserrat Buján Boza	Gerente General	

APROBACIONES.

Versión	Acuerdo	Fecha de acuerdo
[v1.0_r20210929]	Acuerdo de Junta Directiva N° 02-2384-2021 del miércoles 29 de setiembre de 2021.	29/09/2021