



POLITICAS GENERALES DE CRÉDITO

ASEUNED
OCTUBRE 2022

INDICE

Grupo	Contenido	Página
A	LÍNEAS DE CRÉDITO	1
	a.1 Crédito Revolutivo Personal	1
	a.2 Crédito Patronal	1
	a.3 Crédito de Salud	2
	a.4 Crédito Educativo	2
	a.5 Crédito Automóvil	2
	a.6 Crédito Vivienda	2
	a.7 Crédito Rápido Mejoras Vivienda	3
	a.8 Crédito Especial Excedentes	3
	a.9 Crédito Personal Especial	4
	a.10 Crédito Especial Aguinaldo	4
	a.11 Crédito Especial Salario Escolar	4
	a.12 Crédito Ferias y Convenios	5
	a.13 Crédito Recreacional	5
	a.14 Crédito Exfuncionarios	5
	a.15 Crédito Funcionarios ASEUNED	5
	a.16 Crédito Tarjetatón	5
	a.17 Crédito Fiadores	6
	a.18 Crédito Rescatón	
B	SUJETOS DE CRÉDITO	6
C	GARANTÍAS	8
D	TASA DE INTERÉS	13
E	PLAZOS	17

F	MONTOS LÍMITES MÁXIMOS DE PRÉSTAMO	20
G	REQUISITOS POR LÍNEA	23
H	FORMA DE PAGO	33
I	NIVELES DE APROBACIÓN	34
J	MOROSIDAD	36
K	PROCEDIMIENTO DE COBRO	36
L	READECUACIÓN DE DEUDAS	37
M	ESTIMACION DE INCOBRABLES DE CARTERA	37
M	VIGENCIA DE LA NORMATIVA	38

A- LÍNEAS DE CRÉDITO

Descripción Genérica:

Describe las características de los productos de crédito creados por ASEUNED y destinados a suplir necesidades de sus asociados.

a.1 Crédito Revolutivo Personal:

Crédito tipo “Tarjeta de Crédito”; y se otorga para aquellos asociados cuyos aportes obreros sean menores a los ¢10.0 millones, por lo que se les financia hasta un 150% de dicho aporte, no requiere fiador. Los aportes obreros respaldan este tipo de financiamiento y su límite de financiamiento es hasta ¢10.0 millones. En caso que supere el límite de financiamiento de los ¢10.0 millones se requerirá adicionar garantía fiduciaria o real a satisfacción de la ASEUNED.

Para los asociados cuyo aporte obrero sea mayor a los ¢10.0 millones se le financia hasta un 100% de su aporte obrero, no requiere fiador. Se puede financiar hasta un 150% si adiciona garantía fiducia o real a satisfacción de la ASEUNED.

El asociado retira según sus necesidades de efectivo; cada retiro recalcula el plazo y la cuota. A su vez, en caso de retirar la totalidad, al amortizar al crédito libera disponible, con lo cual puede retirar hasta el monto aprobado. El asociado sólo podrá mantener una operación activa a la vez dentro de esta línea de crédito. Se modifica el plazo de renovación de la línea de crédito revolutivo personal, para que a partir de esta fecha, se haga en forma semestral y no mensual.

(Modificado en sesión No. 1210-10 del 24-09-2010).

(Modificado en sesión No. 1310-13 del 14-08-2013).

a.2 Crédito Patronal

Crédito relacionado al aporte patronal. Hasta el 100% del aporte patronal, requiere garantía fiduciaria o real satisfacción de la ASEUNED. El asociado sólo podrá mantener dos operaciones activas a la vez dentro de esta línea de crédito.

(Modificado en sesión No. 1353-15 del 29-01-2015).

(Modificado en sesión No. 1507-19 del 27-06-2019).

a.3 Crédito de Salud

Crédito que permite al asociado obtener financiamiento para cubrir tratamientos médicos para él y su núcleo familiar (se excluyen los de estética). La garantía es fiduciaria u otras garantías a satisfacción de la ASEUNED. El asociado podrá mantener como máximo dos operaciones activas a la vez dentro de esta línea de crédito. Además, esta línea comprende el crédito de emergencias médicas, que es una variante del mismo crédito de salud; permite el desembolso inmediato de un monto máximo y no requiere fiador. Sólo se podrá mantener un crédito en esta línea.

(Modificado en sesión No. 1422-17 del 02-02-2017).

a.4 Crédito Educativo

Crédito de educación que financia estudios universitarios y técnicos, así como compra de equipo de cómputo o relacionado a las carreras cursadas, tanto para el asociado como para su núcleo familiar. La garantía es fiduciaria u otras garantías a satisfacción de la ASEUNED. El asociado podrá mantener como máximo dos operaciones activas a la vez dentro de esta línea de crédito.

a.5 Crédito Automóvil

Línea que facilita el acceso a la compra de vehículos al asociado o núcleo familiar. Asimismo financia reparaciones generales y el pago de marchamo. La garantía puede ser prendaria sobre el vehículo y/o fianzas según el monto solicitado, u otras garantías a satisfacción de la ASEUNED. Para los créditos de pago de marchamo no se requiere garantía fiduciaria. El asociado podrá mantener como máximo tres operaciones activas a la vez dentro de esta línea de crédito.

(Modificado en sesión No. 1395-16 del 20-04-2016).

a.6 Crédito Vivienda

Línea que financia vivienda con garantía hipotecaria y/o fiduciaria, dependiendo del monto solicitado. Puede ser destinado para ampliación y mejora, compra de lote, construcción de vivienda o cancelación de hipotecas. Permite la ampliación hasta un 10% del monto solicitado para imprevistos de la obra, cuando es construcción o ampliación y mejoras. El asociado podrá mantener como máximo tres operaciones

activas a la vez dentro de esta línea de crédito. Podrá optar por esta línea todo aquel asociado que se encuentre en propiedad a partir de un año de afiliación, excepto aquellos asociados a plazo fijo que tengan menos de cinco años de afiliación. Solamente se financiará a aquellos asociados que no mantengan propiedades, excepto para aquellos asociados que tengan un lote y desean construir su casa y para mejoras en su casa de habitación. Se financia segunda o tercera vivienda según disponibilidad de recursos propios o financiamiento con el BNCR. Si algún asociado solicite el traslado de la línea de vivienda con cuota nivelada a la línea con recursos propios, se le aprobará el cambio de línea, previo análisis de capacidad de pago y deberá asumir los gastos correspondientes.

(Modificado en sesión No. 1151-09 del 01-04-2009).

(Modificado en sesión No. 1201-10 del 09-07-2010).

(Modificado en sesión No. 1234-10 del 11-05-2011).

(Modificado en sesión No. 1272-12 del 08-06-2012).

(Modificado en sesión No. 1394-16 del 07-04-2016).

(Modificado en sesión No. 1461-18 del 15-03-2018).

(Modificado en sesión No. 1542-20 del 18-06-2020).

a.7 Crédito Rápido Mejoras Vivienda

Línea de vivienda con garantía fiduciaria, destinada a mejoras de vivienda de carácter urgente o bajo costo. El asociado podrá mantener como máximo dos operaciones activas a la vez dentro de esta línea de crédito.

a.8 Crédito Especial Excedentes

Crédito que financia hasta un 40% del monto de excedentes netos en el periodo anterior. Se deduce de los excedentes recibidos en el nuevo periodo. Esta línea no requiere fianzas. En el caso de los asociados que tengan menos de un año de estar afiliados se procederá a realizar el cálculo de forma manual, no tomando en cuenta el excedente del año pasado. Para funcionarios que no están afiliados a la ASEUNED, éstos podrán optar por esta línea de crédito en caso de afiliarse, por lo que se proyectará los excedentes que recibirá en este período y deberá firmar un pagaré y nota de autorización en caso de renunciar a la ASEUNED, para que se le deduzca vía planilla en un plazo de 12 meses y una tasa de interés de 4 puntos adicionales a la pactada inicialmente.

(Modificado en sesión No. 1223-11 del 02-02-2011).
(Modificado en sesión No. 1261-12 del 15-02-2012).
(Modificado en sesión No. 1455-18 del 01-02-2018).
(Modificado en sesión No. 1460-18 del 08-03-2018).
(Modificado en sesión No. 1496-19 del 14-03-2019).
(Modificado en sesión No. 1534-20 del 25-03-2020).
(Modificado en sesión No. 1586-21 del 24-06-2021).
(Modificado en sesión No. 1628-22 del 16-06-2022).

a.9 Crédito Personal Especial

Crédito destinado a refundir deudas y uso personal. La garantía puede ser hipotecaria y fiduciaria, de acuerdo al monto solicitado. El asociado podrá mantener como máximo dos operaciones activas a la vez dentro de esta línea de crédito. El crédito Personal BCR cumple con los mismos puntos señalados en el párrafo anterior, con la excepción de que estas líneas no se pueden refundir con ninguna operación interna, cancelación total, ni realizar abonos extraordinarios, salvo que el asociado pague un 3% sobre el monto refundido, cancelado o sobre los abonos extraordinarios.

(Modificado en sesión No. 1193-10 del 10-04-2010).
(Modificado en sesión No. 1227-11 del 09-03-2011).

a.10 Crédito Especial Aguinaldo

Línea que permite un crédito hasta un 50% del monto neto recibido del último aguinaldo por el asociado. Este debe ser cancelado en efectivo, a la fecha en que se recibe el nuevo aguinaldo. Este crédito no requiere fianzas, pero se adicionará garantía fiduciaria en caso de que el asociado haya presentado morosidad.

(Modificado en sesión No. 1303-13 del 29-05-2013).
(Modificado en sesión No. 1385-15 del 19-11-2015).

a.11 Crédito Especial Salario Escolar

Línea que permite un crédito hasta un 60% del monto neto recibido por este concepto en el año; este debe ser cancelado en efectivo una vez recibido el nuevo salario escolar, si requiere fianzas en caso de incumplimiento en la fecha de vencimiento pactada.

(Modificado en sesión No. 1241-11 del 13-07-2011)
(Modificado en sesión No. 1385-15 del 19-11-2015).
(Modificado en sesión No. 1451-17 del 22-11-2017).
(Modificado en sesión No. 1525-19 del 14-11-2019).

(Modificado en sesión No. 1564-20 del 26-11-2020).

a.12 Crédito Ferias y Convenios

Crédito destinado a compras en las ferias comerciales o mediante convenios y permite el acceso a un crédito en efectivo, cheque o transferencia. El asociado podrá mantener hasta dos operaciones activas a la vez dentro de esta línea de crédito.

(Modificado en sesión No. 1151-09 del 01-04-2009).

(Modificado en sesión No. 1193-10 del 10-04-2010).

(Modificado en sesión No. 1201-10 del 09-07-2010).

(Modificado en sesión No. 1201-10 del 09-07-2010).

(Modificado en sesión No. 1397-16 del 05-05-2016).

(Modificado en sesión No. 1542-20 del 18-06-2020).

a.13 Crédito Recreacional

Crédito destinado a solventar las necesidades de descanso, esparcimiento y diversión del asociado y sus núcleos familiares. La garantía es fiduciaria u otras garantías a satisfacción de la ASEUNED. El asociado podrá mantener como máximo una operación activa a la vez dentro de esta línea de crédito.

a.14 Crédito Exfuncionarios

Clasificación contable que agrupa los créditos de las personas que han dejado de laborar para el patrono, pero que mantienen créditos con ASEUNED.

a.15 Crédito Funcionarios ASEUNED

Línea de crédito que se destina a la colocación de préstamos a los funcionarios de ASEUNED con al menos seis meses de laborar, con contrato por tiempo indefinido y que cumplan con los requisitos respectivos.

(Derogar el acuerdo de la Junta Directiva, de otorgar préstamos a funcionarios de la ASEUNED, de acuerdo con lo aprobado por la Asamblea General Ordinaria No.111 del 25 Octubre 2010)

a.16 Crédito Tarjetatón

Línea de crédito que se destina para la cancelación de saldos de tarjetas de crédito que mantengan los asociados y sus núcleos familiares con los diferentes emisores. El

asociado sólo podrá mantener una operación activa a la vez dentro de esta línea de crédito. La garantía es fiduciaria u otras garantías a satisfacción de la ASEUNED. El destino de esta línea de crédito será para la cancelación de tarjetas de crédito del asociado y su núcleo familiar.

(Aprobado en sesión No. 1233-11 del 04-05-2011).

(Modificado en sesión No. 1242-11 del 20-07-2011).

(Modificado en sesión No. 1397-16 del 05-05-2016).

(Modificado en sesión No. 1542-20 del 18-06-2020).

a.17 Crédito Fiadores

Línea de crédito que se destina para realizar arreglos de pagos de operaciones de crédito que se encuentren en cobro administrativo y judicial. Esta línea de crédito se aplica únicamente para los fiadores que asuman las nuevas operaciones de crédito, correspondiente a cancelaciones internas con ASEUNED.

(Modificado en sesión No. 1309-13 del 07-08-2013).

a.18 Crédito Rescatón

Crédito destinado a refundir deudas externas. La garantía es fiduciaria u otras garantías a satisfacción de la ASEUNED de acuerdo al monto solicitado. No habrá salida de dinero en efectivo, su desembolso se realiza únicamente por medio de cheque. El asociado podrá mantener como máximo dos operaciones activas a la vez dentro de esta línea de crédito.

(Modificado en sesión No. 1599-21 del 15-10-2021).

B- SUJETOS DE CRÉDITO

Descripción Genérica:

Refiere a las características y requisitos de las personas que se consideran sujetas de crédito en las líneas de préstamos definidas por la ASEUNED.

b.1 Para acceder a una línea de crédito de ASEUNED se deberá ser estrictamente funcionario de la UNED, asociado activo de ASEUNED, tener un nombramiento en propiedad, plazo fijo, servicios especiales o suplencias.

(Derogar el acuerdo de la Junta Directiva, de otorgar préstamos a funcionarios de la ASEUNED, de acuerdo con lo aprobado por la Asamblea General Ordinaria No.111 del 25 Octubre 2010)
(Modificado en sesión No. 1580-21 del 20-05-2021).

b.2 Podrán optar a un crédito de ASEUNED todos los funcionarios en propiedad a partir de su afiliación en la ASEUNED, excepto aquellos asociados que hayan renunciado para aplicar aportes y se vuelvan a afiliarse, deberán esperar tres meses para poder optar por un crédito.

Las líneas de crédito que podrán optar en forma inmediata cuando su nombramiento es en propiedad son: Patronal, Personal Especial, Tarjetatón, Aguinaldo, Educación, Salud, Automóvil, Excedentes, Recreacional, Fiadores, Rescatón y Ferias. Para el crédito de vivienda o mejoras de vivienda y Personal Especial Hipotecario, deberán tener un año de estar afiliados.

Los funcionarios a plazo fijo a partir de su afiliación podrán optar por la línea de crédito patronal (acumulado de aporte patronal no socio), cumpliendo con los requisitos de las políticas de crédito para esa línea.

Asimismo, los asociados activos que se encuentren en la condición de plazo fijo, y con una afiliación menor a dos años, podrán optar por financiamiento únicamente en las líneas de crédito patronal y revolutivo, hasta un 100% de sus aportes y sobre los créditos con garantía sobre excedentes. Cuando tengan una afiliación mayor a dos años, pueden optar por todas las líneas de crédito.

Los asociados activos con nombramientos de servicios especiales o suplencias podrán optar por financiamiento únicamente en las líneas de crédito patronal y revolutivo, hasta un 100% de sus aportes y los créditos con garantía sobre excedentes. Cuando tengan una afiliación mayor a dos años, pueden optar por la línea de Aguinaldo y Salario Escolar.

(Modificado en sesión No. 1201-10 del 09-07-2010).

(Modificado en sesión No. 1397-16 del 05-05-2016).

(Modificado en sesión No. 1542-20 del 18-06-2020).

(Modificado en sesión No. 1580-21 del 20-05-2021).

(Modificado en sesión No. 1587-21 del 01-07-2021).

b.3 Para créditos de feria con y sin fiadores, los asociados a plazo fijo podrán acceder al crédito a partir de los dos años de afiliación.

(Modificado en sesión No. 1201-10 del 09-07-2010).

b.4 Todo crédito estará sujeto a la capacidad de pago del solicitante.

b.5 El asociado deberá estar al día en sus pagos u obligaciones con ASEUNED, así como en los créditos en que figure como fiador.

(Modificado en sesión No. 1460-18 del 08-03-2018).

(Modificado en sesión No. 1586-21 del 24-06-2021).

b.6 El monto total de las cuotas de los préstamos que mantiene el asociado, tanto en la ASEUNED como en otras entidades financieras, no podrá superar el 60% del salario nominal del asociado, luego de aplicar la cuota del nuevo crédito. Si un asociado tiene un nivel de endeudamiento mayor al 60%, podrá solicitar crédito (s) para refundir sus deudas internas, con el fin de mejorar su liquidez. Si un asociado tiene un nivel de endeudamiento mayor al 60%, pero realiza el crédito rescatón para refundir deudas externas y queda igual o por debajo del porcentaje permitido, podrá realizarlo para mejorar su liquidez. A la vez, se tomará en cuenta para aprobar nuevos préstamos el reporte crediticio solicitado a las protectoras de crédito que incluyen, estudios de registro, embargos practicados, deudas en estado de morosidad, y juicios entre otros) por lo que el asociado deberá presentar documentos de constancias que las mismas se encuentren canceladas. Únicamente para los créditos (Revolutivo y patronal) cuando su garantía sea cubierta el 100% por aportes, (aporte patronal y aporte personal) en estos casos no se tomará en cuenta las cuotas externas, únicamente las deducciones que se le apliquen a través de la planilla de la UNED, cada caso será valorado según corresponda, así mismo a todas las operaciones de crédito se les deberá adjuntar el respectivo reporte crediticio o CIC. El porcentaje del salario nominal puede ser variado por la Junta Directiva, según convenga los intereses de la Asociación.

(Modificado en sesión No. 1234-11 del 11-05-2011).

(Modificado en sesión No. 1461-18 del 15-03-2018).

(Modificado en sesión No. 1517-19 del 17-09-2019).

(Modificado en sesión No. 1158-09 del 03-06-2009).

(Modificado en sesión No. 1165-09 del 05-08-2009).

(Modificado en sesión No. 1170-09 del 09-09-2009).

(Modificado en sesión No. 1517-19 del 17-09-2019).

(Modificado en sesión No. 1540-20 del 04-06-2020).

(Modificado en sesión No. 1570-21 del 25-02-2021).

(Modificado en sesión No. 1614-22 del 24-02-2022).

b.7 Los asociados que mantienen embargos sobre su salario en la UNED o fuera de ésta, podrán hacer uso de las líneas de crédito ofrecidas, siempre y cuando tengan la capacidad de pago para cubrir la cuota del crédito.

b.8 En caso de aquellos asociados que mantengan operaciones de crédito activas, que presenten irregularidades en la garantía, no se concederán nuevos préstamos por parte de la ASEUNED, hasta tanto adicionen garantía, la cual puede ser fiduciaria, prendaria o hipotecaria. Se excluye de esta excepción la línea revolutiva personal que tendría un límite máximo de financiamiento de hasta un 100% de lo ahorrado. **(Modificado en sesión No. 1247 del 24-08-2011).**

C- GARANTIAS

Descripción Genérica:

Define las garantías que podrá recibir la ASEUNED, como respaldo de los créditos que brinda a sus asociados.

c.1 La Asociación podrá recibir garantías de tipo fiduciario, prendario, hipotecario, de valores negociables y ahorros personales depositados en la ASEUNED.

c.2 Se entenderá como fiador interno aquel trabajador activo de la UNED en propiedad o interino, con al menos doce meses de laborar para la institución. No se aceptarán fiadores que se encuentren jubilados.

c.3 Se entenderá como fiador externo aquella persona con al menos un año de laborar en propiedad, de manera ininterrumpida, para una misma empresa o institución. Asimismo, se identifican todas aquellas personas que posean ingresos propios provenientes del ejercicio liberal de sus profesiones, o que mantengan ingresos de otras actividades. Estos últimos deberán estar certificados por un contador público y deben tener como mínimo un año de recibir estos ingresos. Estos fiadores se aceptarán siempre y cuando tengan inscrito algún bien a su nombre a satisfacción de la ASEUNED.

c.4 Para los tutores a plazo fijo y en propiedad se aceptarán fiadores externos en su totalidad, siempre que éstos laboren en el sector público y estén nombrados en propiedad.

(Modificado en sesión No. 1494-19 del 21-02-2019).

c.5 Para los asociados con nombramientos interinos, sus fiadores deberán encontrarse en propiedad, con al menos un año de laborar en la UNED.

c.6 El fiador deberá encontrarse al día con las cuotas o pagos de créditos en que figure como deudor o como fiador ante la ASEUNED.

c.7 El salario del fiador debe encontrarse libre de embargos y debe recibir como mínimo un quince por ciento **(15%)** líquido de su salario nominal.

(Modificado en sesión No. 1542-20 del 18-06-220).

c.8 Un asociado o asociada podrá mantener como máximo ocho fianzas con la ASEUNED.

c.9 El monto total de la fianza requerida será el 20% del total del crédito solicitado, para lo cual se tomará como base el salario nominal del fiador. Este monto se podrá consolidar con uno o más fiadores.

c.10 Se aceptará una combinación del monto a garantizar máxima de un 50% de fiadores internos y un 50% de fiadores externos.

c.11 Cuando el monto del crédito solicitado supere el monto de $\text{¢}3.000.000,00$ se requerirá de al menos dos fiadores, cuando el monto sea superior a los $\text{¢}7.000.000,00$ se garantizará al menos con tres fiadores. Para la línea de crédito tarjetatón se establece las siguientes condiciones de cobertura:

c.11-1 Garantía Fiduciaria

- Hasta $\text{¢}1.000.000,00$ sin fiador.

- De ¢1.000.000.01 hasta ¢5.000.000.00 se requiere como mínimo un fiador y que cumpla con los porcentajes establecidos en la política de crédito.

(Modificado en sesión No. 1240-11 del 06-07-2011).

c.11-2 Garantía Hipotecaria

- Hasta ¢20.000.000.00

c.11-3 Para la línea de crédito Rescatón se establece las siguientes condiciones de cobertura:

Garantía Fiduciaria

- Hasta ¢5.000.000.00 con un fiador.
- De ¢5.000.000.01 hasta ¢12.000.000.00 se requiere como mínimo dos fiadores que cumpla con los porcentajes establecidos en la política de crédito.

(Modificado en sesión No. 1599-21 del 15-10-2021).

c.12 Los créditos mayores a ¢10.000.000 deberán ser garantizados con garantía real, o una combinación de garantía fiduciaria y garantía real, sin que esta combinación supere un 10% y 90% respectivamente. Quedan exentas las líneas de créditos Revolutivo, Patronal y Personal Especial (Ver límite Punto F).

(Modificado en sesión No. 1353-15 del 29-01-2015).

c.13 La garantía prendaria se refiere a vehículos con un máximo de seis años de antigüedad.

c.14 La garantía prendaria se recibirá únicamente para créditos destinados a la compra de vehículos.

c.15 La garantía prendaria estará sujeta a avalúo por un perito que designe la ASEUNED y se aceptará hasta un 65%, del monto establecido por el perito en el documento correspondiente. Este costo deberá ser cubierto siempre por el asociado, en efectivo o deducido del giro del préstamo, para lo cual firmará de previo un pagaré.

c.16 La garantía prendaria deberá estar debidamente inscrita ante el Registro Nacional y estar libre de gravámenes y anotaciones.

c.17 Si la garantía prendaria está en proceso de inscripción, la escritura debe gravar el vehículo simultáneamente, con la inscripción ante el Registro Nacional.

c.18 La garantía prendaria deberá poseer un seguro total con la entidad aseguradora correspondiente; éste se calculará sobre el valor total definido por el perito. La prima deberá ser cancelada junto a la cuota mensual, cancelando el asociado dos meses por adelantado del seguro.

c.19 La garantía hipotecaria se refiere a todo aquel bien inmueble, con o sin edificaciones, debidamente inscrito ante el Registro Nacional que respalde una operación de crédito

c.20 Si la propiedad debe segregarse a fin de constituir garantía, la segregación debe realizarse simultáneamente, a fin de registrarla ante el Registro Nacional.

c.21 Toda garantía hipotecaria será sujeta de avalúo por un perito definido por la ASEUNED, a fin de definir su valor real como garantía. Este costo deberá ser cubierto siempre por el asociado, en efectivo o deducido del giro de préstamo, para lo cual firmará de previo un pagaré.

c.22. La cobertura de la garantía hipotecaria será hasta un máximo de un 90%, del valor más bajo entre el valor del avalúo y la opción de compra venta, para los casos de crédito de cuota nivelada y créditos de cuota creciente que actualmente estén amortizando al saldo de la obligación.

Tratándose de los otros créditos de cuota creciente que no estén amortizando, la cobertura de la garantía será de un 85% del valor del avalúo.

(Modificado en sesión No. 1340-14 del 20-08-2014).

(Modificado en sesión No. 1461-18 del 15-03-2018).

c.23 Toda garantía hipotecaria deberá registrarse ante el Registro Nacional; asimismo, deberá adjuntarse al expediente la boleta de seguridad y el estudio de registro, posterior a la inscripción de la operación, a fin de validar la inscripción.

c.24 La garantía hipotecaria podrá ser utilizada para los créditos de vivienda, refundición, así como otras líneas en que el asociado opte por este tipo de garantía.

c.25 La garantía hipotecaria se aceptará en primer grado y grados sucesivos a favor de ASEUNED, tomados a una responsabilidad hasta un 90% del valor de la propiedad. Se acepta bienes inmuebles que presenten gravamen hipotecario en primer grado con instituciones como: INVU, INS, CCSS, Caja de Ande, Bancos Comerciales del Estado el BPDC y Cooperativas con un porcentaje de responsabilidad de hasta un 70%. Se considerará para el análisis de la garantía el saldo de la (s) obligación (es) para determinar la disponibilidad de la cobertura. Se aplicará esta política únicamente para los créditos hipotecarios de cuota nivelada. (Ver anexo No.1)

(Modificado en sesión No. 1196-10 del 21-05-2010).

(Modificado en sesión No. 1207-10 del 03-09-2010).

(Modificado en sesión No. 1338-14 del 30-07-2014).

c.26 La garantía de valores negociables, se refiere a los títulos físicos o electrónicos emitidos por entidades financieras públicas, así como los ahorros de los asociados depositados en la ASEUNED.

c.27 La garantía de valores negociables será recibida una vez endosados o pignorados a favor de la ASEUNED, la que se encargará de reinvertir los títulos y los cupones respectivos en el mismo tipo de instrumentos, mientras se mantenga vigente la operación de crédito.

c.28 La ASEUNED recibirá los valores negociables hasta por el 80% de su valor de mercado o facial, el menor a la fecha de la formalización del crédito.

c.29 La ASEUNED podrá hacer efectivo los valores negociables en caso de no pago de la obligación por parte del deudor, en el momento que lo crea conveniente.

c.30 Los ahorros personales y especiales del asociado también constituirán garantía para ASEUNED. Este tipo de garantía se podrá liquidar en el momento que así lo juzgue conveniente la Asociación.

c.31 En caso que el asociado ofrezca en garantía los ahorros especiales, deberá entregar un documento donde autoriza la pignoración de esos ahorros.

c.32 Los aportes patronales también se aplicarán a los saldos de las operaciones crediticias que mantengan los asociados en caso de dejar de laborar para la UNED, para lo cual se incorpora en la solicitud de crédito o en el pagaré la siguiente autorización: “En este acto el asociado en forma voluntaria y libre acepto que en caso de que termine mi relación laboral por cualquier causa con la UNED, se aplique tanto el ahorro personal como el aporte patronal para cancelar el saldo pendiente de mis préstamos con garantía fiduciaria con la ASEUNED”.

(Modificado en sesión No. 1542-20 del 18-06-2020).

C33. Liquidación de ahorro personal. En caso que el asociado renuncie a la UNED, a ASEUNED, sea despedido o se jubile, faculta a la ASEUNED para aplicar la totalidad del aporte personal a la cancelación de las deudas que mantenga con ésta, asimismo se ajustarán de manera inmediata las tasas de interés según lo establecido de las Políticas Generales de Crédito.

(Modificado en sesión No. 1580-21 del 20-05-2021).

D- TASA DE INTERÉS

Descripción Genérica:

Define el costo del dinero establecido por la ASEUNED para cada una de sus líneas de crédito, así como las políticas de revisión y ajuste de las mismas.

d.1 Las tasas de interés de la ASEUNED serán revisadas y ajustadas de forma periódica por la Junta Directiva, de acuerdo a las condiciones de mercado y conveniencia de la ASEUNED.

d.2 Los documentos de garantía deben consignar la prerrogativa de la Junta Directiva de revisar y ajustar la tasa de interés de sus préstamos.

d.3 Se establecen las siguientes tasas de interés para cada línea de crédito:

d.3-1 Crédito Revolutivo Personal: 12% anual sobre saldos.

(Modificado en sesión No. 1195-10 del 14-05-2010).

(Modificado en sesión No. 1228-11 del 23-03-2011).

(Modificado en sesión No. 1307-13 del 24-07-2013).

(Modificado en sesión No. 1517-19 del 17-09-2019).

d.3-2 Crédito Patronal: 12% anual sobre saldos.

(Modificado en sesión No. 1195-10 del 14-05-2010).

(Modificado en sesión No. 1228-11 del 23-03-2011).

(Modificado en sesión No. 1307-13 del 24-07-2013).

(Modificado en sesión No. 1517-19 del 17-09-2019).

d.3-3 Crédito de Salud: 5% anual sobre saldos.

(Modificado en sesión No. 1210-2010 del 24-09-2010).

(Modificado en sesión No. 1393-16 del 17-03-2016).

d.3-4 Crédito Educativo: 8% sobre saldos.

(Modificado en sesión No. 1393-16 del 17-03-2016).

d.3-5 Crédito Automóvil: 15.00% anual sobre saldos.

(Modificado en sesión No. 1599-21 del 15-10-2021).

d.3-6 Crédito Vivienda: 13.0% anual sobre saldos.

Con recursos del BNCR y recursos propios la tasa de interés está indexada a la Tasa Básica Pasiva + 4 puntos porcentuales.

Se establece una tasa techo del 8,58%, para los créditos de vivienda, a partir del mes de Agosto del 2022.

La tasa de 8,58% es la tasa actual al mes de agosto (Tasa Básica pasiva 4.58 + 4 puntos porcentuales). Se mantendrá el techo de esta tasa durante los próximos 9 meses,

finalizando esta condición en el mes de Mayo 2023. Se revisara nuevamente esta condición una vez concluido este plazo propuesto.

- Cuota creciente con traslado a cuota nivelada: Tasa de Interés fija 12.0%
- Cuota creciente con firma nuevo contrato: Tasa de Interés fija 13.5%
- Cuota creciente contrato viejo: Tasa de Interés variable 13.5%
- Cuota creciente ex asociados con traslado a cuota nivelada: Tasa de Interés 16%

(Modificado en sesión No. 1230-11 del 06-04-2011).

(Modificado en sesión No. 1234-11 del 11-05-2011).

(Modificado en sesión No. 1243-11 del 27/07/2011).

(Modificado en sesión No. 1247-11 del 24-08-2011).

(Modificado en sesión No. 1272-12 del 08-06-2012).

(Modificado en sesión No. 1371-15 del 23-07-2015).

(Modificado en sesión No. 1393-16 del 17-03-2016).

(Modificado en sesión No. 1638-22 del 25-08-2022).

d.3-7 Crédito Rápido Vivienda: .

Con recursos propios la tasa de interés está indexada a la Tasa Básica Pasiva + 4 puntos porcentuales.

Se establece una tasa techo del 8,58%, para los créditos de vivienda, a partir del mes de Agosto del 2022.

La tasa de 8,58% es la tasa actual al mes de agosto (Tasa Básica pasiva 4.58 + 4 puntos porcentuales). Se mantendrá el techo de esta tasa durante los próximos 9 meses, finalizando esta condición en el mes de Mayo 2023. Se revisara nuevamente esta condición una vez concluido este plazo propuesto.

(Modificado en sesión No. 1234-11 del 11-05-2011).

(Modificado en sesión No. 1272-12 del 08-06-2012).

(Modificado en sesión No. 1393-16 del 17-03-2016).

(Modificado en sesión No. 1638-22 del 25-08-2022).

D.3-8 Crédito Especial Excedentes: 5% anual

(Modificado en sesión No. 1193-10 del 10-04-2010).

(Modificado en sesión No. 1228-11 del 23-03-2011).

(Modificado en sesión No. 1534-20 del 25-03-2020).

(Modificado en sesión No. 1553-20 del 03-09-2020).

(Modificado en sesión No. 1586-21 del 24-06-2021).

(Modificado en sesión No. 1628-22 del 16-06-2022).

d.3-9 Crédito Personal Especial: 14% anual sobre saldos.

(Modificado en sesión No. 1285-12 del 17-10-2012).

(Modificado en sesión No. 1393-16 del 17-03-2016).

(Modificado en sesión No. 1599-21 del 15-10-2021).

d.3-9.i Crédito Personal Especial BCR:

- Tasa Básica Pasiva + 14 puntos porcentuales a 8 años plazo
- Tasa Básica Pasiva + 12 puntos porcentuales a 5 años plazo
- Tasa Básica Pasiva + 10 puntos porcentuales a 3 años plazo
- Tasa Básica Pasiva + 9 puntos porcentuales a 2 años plazo
- Para los nuevos préstamos otorgados a partir del 20 de julio del 2011 se establece una tasa de interés del 17.50% y se establece una tasa piso del 17.50% y en el pagaré se indicará que la tasa de interés está indexada a la Tasa Básica Pasiva más 6 puntos porcentuales.

(Modificado en sesión No. 1195-10 del 14-05-2010).

(Modificado en sesión No. 1242-11 del 20-07-2011).

(Modificado en sesión No. 1243-11 del 27-07-2011).

D.3-10 Crédito Especial Aguinaldo: 7% anual

(Modificado en sesión No. 1267-12 del 25-04-2012).

(Modificado en sesión No. 1332-14-14 del 28-05-2014).

(Modificado en sesión No. 1430-17 del 25-04-2017).

(Modificado en sesión No. 1466-18 del 10-05-2018).

(Modificado en sesión No. 1542-18 del 16-06-2020).

(Modificado en sesión No. 1557-20 del 08-10-2020).

(Modificado en sesión No. 1592-21 del 12-08-2021).

d.3-11 Crédito Especial Salario Escolar: 0% anual. A partir del 01 de febrero 2022 si no se ha cancelado el crédito sobre el salario escolar, se cobrara una tasa de interés del 14% sobre todo el monto.

(Modificado en sesión No. 1257-11 del 01-12-2011)

(Modificado en sesión No. 1257-11 del 01-12-2011)

(Modificado en sesión No. 1451-17 del 22-11-2017)

(Modificado en sesión No. 1525-19 del 14-11-2019).

(Modificado en sesión No. 1564-20 del 26-11-2020).

(Modificado en sesión No. 1604-21 del 25-11-2021).

d.3-12 Crédito Ferias y Convenios: 15.50% anual sobre saldos.

(Modificado en sesión No. 1599-21 del 15-10-2021).

d.3-13 Crédito Recreacional: 15.5% anual sobre saldos.

d.3-14 Crédito Exfuncionarios: Se calculará adicionando cuatro puntos porcentuales a la tasa vigente de cada línea de crédito y para el caso de los ex asociados pensionados y únicamente para los préstamos de vivienda se calculará adicionando un punto porcentual a la tasa de interés vigente. En los casos de cuota creciente se mantiene la misma tasa, se calcula por aparte y se aplica a la deuda, siempre y cuando hayan firmado el respectivo adendum de finiquito.

(Modificado en sesión No. 1289-12 del 06-12-2012)

(Modificado en sesión No. 1401-16 del 16-06-2016)

d.3-15 Crédito Funcionarios de ASEUNED: será igual a las tasas vigentes de las líneas correspondientes para asociados, de acuerdo al uso o destino de los recursos del préstamo. En caso de dejar la laborar para la Asociación se calculará adicionando **cuatro puntos porcentuales** a la tasa vigente de cada línea de crédito. (Derogar el acuerdo de la Junta Directiva, de otorgar préstamos a funcionarios de la ASEUNED, de acuerdo con lo aprobado por la Asamblea General Ordinaria No.111 del 25 Octubre 2010)

d.3-16 Crédito Tarjetatón: 15% anual sobre saldos.

(Aprobado en sesión No. 1233-11 del 04-05-2011).

(Modificado en sesión No. 1285-12 del 17-10-2012).

(Modificado en sesión No. 1599-21 del 15-10-2021).

d.3-17 Crédito Fiadores: 14% anual sobre saldos

(Aprobado en sesión No. 1309-13 del 07-08-2013).

(Modificado en sesión No. 1501-19 del 02-05-2019).

d.3-18 Crédito Rescatón: 14% anual sobre saldos

(Aprobado en sesión No. 1599-21 del 15-10-2021).

d.4 La tasa de interés de mora se cobrará sobre la amortización de la(s) cuota(s) no cubierta(a) y será como máximo de un 30% de la tasa pactada.

d.5 Para los préstamos otorgados con recursos externos, se establece una tasa de interés indexada a Tasa Básica Pasiva + 8 puntos porcentuales. En caso de renunciar a la UNED se incrementará el factor fijo a 12 puntos porcentuales.

(Modificado en sesión No. 1175-09 del 14-10-2009).

E- PLAZOS

Descripción Genérica

Establece los plazos existentes para cada una de las líneas de crédito que ofrece ASEUNED.

e.1 Los plazos establecidos por ASEUNED se entienden como plazos máximos, por lo que el asociado podrá optar por plazos menores a los estipulados para cada línea, si el salario se lo permite. En la eventualidad de que un asociado solicite una ampliación del plazo de sus préstamos, se le debe adjuntar un adendum al contrato original, en este caso deberán presentar (carta de ampliación del plazo firmada por el asociado y los fiadores, solicitud de crédito, firmar nuevamente el pagaré y cartas de deducción de planilla).

Los plazos establecidos originalmente o las ampliaciones de los mismos, no podrán sobrepasar la edad estimada en que, tanto el asociado deudor como el asociado fiador, tenga la posibilidad de acogerse a su jubilación, salvo los créditos cuyo monto sea equivalente al aporte personal del asociado deudor.

Así mismo, será potestad de la comisión de crédito realizar excepciones en los casos que mantengan un nivel de riesgo crediticio bajo, tanto interno como externo y un récord crediticio intachable.

(Modificado en sesión No. 1139-09 del 14-01-2009).

(Modificado en sesión No. 1614-22 del 24-02-2022).

(Modificado en sesión No. 1644-22 del 06-10-2022).

e.2 Se establecen los siguientes plazos máximos para las líneas de crédito existentes:

e.2-1 Crédito Revolutivo Personal: Hasta 120 meses (10 años) fiduciario

Hasta 180 meses (15 años) hipotecario

Se modifica el plazo de renovación de la línea de crédito revolutivo personal, para que a partir de esta fecha, se haga en forma semestral y no mensual.

(Modificado en sesión No. 1210-10 del 24-09-2010).

e.2-2 Crédito Patronal: Hasta 120 meses (10 años)

e.2-3 Crédito de Salud:

e.2-3.1 Salud: Hasta 96 meses (8 años)

e.2-3.2 Emergencias médicas: Hasta 60 meses (5 años)

e.2-4 Crédito Educativo: Hasta 60 meses (5 años)

e.2-5 Crédito Automóvil:

e.2-5.1 Prendario: Hasta 72 meses (6 años)

e.2-5.2 Fiduciario: Hasta 96 meses (8 años)

e.2-6 Crédito Vivienda:

e.2-6.1 Fiduciario: Hasta: 120 meses (10 años)

e.2-6.2 Hipotecario: Hasta: 300 meses (25 años)

(Modificado en sesión No. 1234-11 del 11-05-2011).

(Modificado en sesión No. 1397-16 del 05/05/2016).

e.2-7 Crédito Rápido Mejoras Vivienda: Hasta 120 meses (10 años)

e.2-8 Crédito Especial(Anteriormente Excedentes): Vencimiento al 31 de enero de cada año.

(Modificado en sesión No. 1496-19 del 14/03/2019).

(Modificado en sesión No. 1586-21 del 24/06/2021).

e.2-9 Crédito Personal Especial:

e.2-9.1 Fiduciario: Hasta 144 meses (12 años)

e.2-9.2 Hipotecario: Hasta 180 meses (15 años)

(Modificado en sesión No. 1599-21 del 15/10/2021).

e.2-9i Crédito Personal Especial BCR:

- El plazo oscila entre 2 y 8 años plazos de acuerdo a la tasa de interés escogida por el asociado. Ver punto D. Tasas de Interés
- El plazo es de 10 años para las nuevas operaciones a partir julio 2011.

(Modificado en sesión No. 1195-10 del 14-05-2010).

(Modificado en sesión No. 1242-11 del 20-07-2011).

e.2-10 Crédito Especial Aguinaldo: Vencimiento en la fecha de pago fijada por este concepto por la UNED. Para este periodo, el 12 de diciembre del 2022.

(Modificado en sesión No. 1592-21 del 12-08-2021).

(Modificado en sesión No. 1637-22 del 18-08-2022).

e.2-11 Crédito Especial Salario Escolar: Vencimiento al 31 de enero de cada año.

e.2-12 Crédito Ferias y Convenios: Hasta 84 meses (7 años).

(Modificado en sesión No. 1599-21 del 15/10/2021).

e.2-13 Crédito Recreacional: Hasta 60 meses (5 años).

e.2-14 Crédito Exfuncionarios: Se respetará el plazo pactado de la operación crediticia.

e.2-15 Crédito Funcionarios ASEUNED: Se respetará el plazo de acuerdo al destino de los recursos. **(Derogar el acuerdo de la Junta Directiva, de otorgar préstamos a funcionarios de la ASEUNED, de acuerdo con lo aprobado por la Asamblea General Ordinaria No.111 del 25 Octubre 2010)**

e.2-16 Crédito Tarjetatón: Hasta 84 meses (7 años).

(Aprobado en sesión No. 1233-11 del 04-05-2011).

(Modificado en sesión No. 1599-21 del 15/10/2021).

e.2-17 Crédito Fiaidores: Hasta 120 meses (10 años).

(Aprobado en sesión No. 1309-13 del 07-08-2013).

e.2-18 Crédito Rescatón: Hasta 144 meses (12 años).

(Aprobado en sesión No. 1599-21 del 15-10-2021).

F- MONTOS LÍMITES MÁXIMOS DE PRÉSTAMO

Descripción Genérica

Limita los montos máximos a prestar a un asociado según la línea de crédito de ASEUNED.

f.1 Los montos máximos a prestar según la línea son los siguientes:

f.1-1 Crédito Revolutivo Personal:

- Hasta un 150% del aporte obrero, con un límite de hasta ¢10.0 millones, no requiere fiador. En caso que supere este límite se adicionará garantía fiduciaria o real a satisfacción de la ASEUNED.
- Hasta un 100% del aporte obrero cuando dichos aportes superen los ¢10.0 millones. Se puede financiar hasta un 150% de los aportes

obreros, adicionando garantía fiduciaria o real a satisfacción de la ASEUNED.

(Aprobado en sesión No. 1310-13 del 14-08-2013).

f.1-2 Crédito Patronal: Hasta el 100% del aporte patronal.

(Modificado en sesión No. 1353-15 del 29-01-2015).

(Modificado en sesión No. 1507-19 del 27-06-2019).

f.1-3 Crédito de Salud:

f.1-3-1 Salud: Hasta ¢5.000.000

f.1-3-2 Emergencias Médicas: Hasta ¢1.000.000

(Modificado en sesión No. 1335-14 del 02-07-2014).

(Modificado en sesión No. 1599-21 del 15-10-2021).

f.1-4 Crédito Educativo: Hasta ¢4.000.000.

(Modificado en sesión No. 1335-14 del 02-07-2014).

f.1-5 Crédito Automóvil: Hasta ¢10.000.000.

(Modificado en sesión No. 1148-09 del 11-03-2009).

f.1-6 Crédito Vivienda: de acuerdo a capacidad de pago

f.1-6-1 Fiduciario: Hasta ¢10.000.000

f.1-6-2 Hipotecario: Hasta ¢70.000.000.00

(Modificado en sesión No. 1151-09 del 01-04-2009).

(Modificado en sesión No. 1154-09 del 29-04-2009).

(Modificado en sesión No. 1234-11 del 11-05-2011).

(Modificado en sesión No. 1335-14 del 02-07-2014).

(Modificado en sesión No. 1393-16 del 17-03-2016).

(Modificado en sesión No. 1413-16 del 06-10-2016).

(Modificado en sesión No. 1580-21 del 20-05-2021).

f.1-7 Crédito Rápido Mejoras Vivienda: Hasta ¢4.000.000

f.1-8 Crédito Especial Excedentes: 40% del monto excedente neto del período anterior. Se aumentara hasta el 80%, pero será facultad de la Gerencia la aprobación del incremento, según cada caso. No se requiere fianzas.

(Modificado en sesión No. 1261-12 del 15-02-2012).

(Modificado en sesión No. 1389-16 del 04-02-2016).

(Modificado en sesión No. 1460-18 del 08-03-2018).

(Modificado en sesión No. 1496-19 del 14-03-2019).

(Modificado en sesión No. 1560-20 del 29-10-2020).

(Modificado en sesión No. 1628-22 del 16-06-2022).

f.1-9 Crédito Personal Especial:

f.1-9.1 Fiduciario hasta ¢ 12.000.000,00

f.1-9.2 Hipotecario hasta ¢30.000.000,00

(Modificado en sesión No. 1335-14 del 02-07-2014).

(Este párrafo fue eliminado con el acta No. 1201-10 del 09 Julio 2010).

Para los asociados a plazo fijo se fija como un monto máximo de financiamiento de 7 veces la suma de los aportes obrero y patronal. El monto máximo es hasta ¢10.000.000,00.

Cuando la garantía es hipotecaria se aplica el monto máximo en el punto indicado en el f.1-9.2

(Modificado en sesión No. 1193-10 del 10-04-2010).

Para los asociados a plazo fijo con una afiliación menor a dos años, podrán optar por financiamiento únicamente en las líneas de crédito patronal y revolutivo, hasta un 100% de sus aportes y sobre los créditos con garantía sobre excedentes.

Para los asociados a plazo fijo con una afiliación de dos a cuatro años, se fija un monto máximo de financiamiento de tres veces, la suma de los aportes obrero y patronal. El monto máximo es hasta ¢10.000.000,00. Cuando la garantía es hipotecaria se aplica el monto máximo en el punto indicado en el f-1-9.2.

Para los asociados a plazo fijo con una afiliación mayor a cuatro años, se fija un monto máximo de financiamiento de cinco veces la suma de los aportes obrero y patronal. El monto máximo es hasta ¢10.000.000,00. Cuando la garantía es

hipotecaria, se aplica el monto máximo en el punto indicado en el f-1-9.2.(Modificado en sesión No. 1201-10 del 09-07-2010).

La Línea Crédito Personal Especial BCR mantiene los mismos límites máximos de financiamiento. (Modificado en sesión No. 1195-10 del 14-05-2010).

f.1-10 Crédito Especial Aguinaldo hasta un 50% del monto neto recibido del último aguinaldo por el asociado. Se aumentara hasta el 65%, pero será facultad de la Gerencia la aprobación del incremento, según cada caso.

(Modificado en sesión No. 1277-12 del 18-07-2012)

(Modificado en sesión No. 1303-13 del 29-05-2013).

(Modificado en sesión No. 1303-13 del 29-05-2013).

(Modificado en sesión No. 1385-15 del 19-11-2015).

Modificado en sesión No. 1560-20 del 29-10-2020).

f.1-11 Crédito Especial Salario Escolar: 60% del monto neto recibido por ese concepto en el año.

(Modificado en sesión No. 1335-14 del 02-07-2014).

(Modificado en sesión No. 1385-15 del 19-11-2015).

(Modificado en sesión No. 1525-19 del 14-11-2019).

(Modificado en sesión No. 1564-20 del 26-11-2020).

f.1-12 Crédito Ferias y Convenios:

f.1-12.1 Sin Fianza hasta ¢1.500.000.00

f.1-12.2 Fiduciario hasta ¢2.000.000.00

(Modificado en sesión No. 1193-10 del 10-04-2010).

(Modificado en sesión No. 1335-14 del 02-07-2014).

(Modificado en sesión No. 1599-21 del 15-10-2021).

f.1-13 Crédito Recreacional: Hasta ¢1.500.000,00

f.1-14 Crédito Exfuncionarios: No aplica monto ya que es una clasificación contable

f.1-15 Crédito Funcionarios ASEUNED: Según el destino de los recursos. (Derogar el acuerdo de la Junta Directiva, de otorgar préstamos a funcionarios de la ASEUNED, de acuerdo con lo aprobado por la Asamblea General Ordinaria No.111 del 25 Octubre 2010)

f.1-15 Crédito Tarjetatón:

f.1-15.0 Sin fiador hasta ¢ 1.000.000.00

f.1-15.1 Fiduciario hasta ¢ 5.000.000.00

f.1-15.2 Hipotecario hasta ¢20.000.000.00

(Aprobado en sesión No. 1233-11 del 04-05-2011).

f.1-16 Crédito Fiadores:

f.1-16.1 Sin fianza hasta ¢ 2.000.000.00

f.1-16.2 Fiduciario hasta ¢ 10.000.000.00

f.1-16.3 Hipotecario mayor a ¢10.000.000.00. La garantía real tiene ser a satisfacción de la ASEUNED

(Aprobado en sesión No. 1309-13 del 07-08-2013).

f.1-17 Crédito Rescatón:

f.1-17.1 Fiduciario hasta ¢ 12.000.000.00

f.2 El monto de todo crédito estará limitado a la capacidad de pago del solicitante y a las garantías aportadas por éste.

G- REQUISITOS POR LÍNEA

Descripción Genérica

Detalla los requisitos obligatorios que debe cumplir el asociado para cada una de las líneas de crédito existentes en ASEUNED

g.1 Crédito Revolutivo Personal

- Solicitud de crédito completa
- Copia de cédula del solicitante
- Comprobante salarial o constancia salarial más reciente
- No requiere fianza hasta los ¢10.0 millones.
- Si requiere fianza cuando supere los ¢10.0 millones, excepto cuando se financie el 100% de los aportes obreros.

(Aprobado en sesión No. 1310-13 del 14-08-2013).

g.2 Crédito Patronal

- Solicitud de crédito completa
- Copia de cédula del solicitante
- Comprobante salarial o constancia salarial más reciente
- Requiere fianza
- Copia de cédula del (de los) fiador(es)
- Comprobante salarial o constancia salarial de fiador(es) más reciente
- Orden patronal en caso de ser fiador externo.

g.3 Crédito de Salud:

- Solicitud de crédito completa
- Copia de cédula del solicitante
- Comprobante salarial o constancia salarial más reciente
- Requiere fianza
- Copia de cédula del (de los) fiador(es)
- Comprobante salarial o constancia salarial de fiador(es) más reciente
- Orden Patronal en caso de ser fiador externo.
- Factura proforma o factura de pago de servicio médico. Cuando el asociado presente factura proforma, se le concederá un período de gracia de 30 días para la presentación de la factura definitiva, en original. En tratamientos más extensos, previa recomendación del médico y autorización de la Gerencia, deberán presentarse facturas periódicamente con fecha de emisión no mayor

a treinta días, caso contrario se les ajustará la tasa de interés que mantiene la línea de crédito personal especial.

- Cuando el crédito sea utilizado viajar al extranjero a vacunarse contra COVID 19, el asociado deberá presentar adicionalmente al resto de requisitos:
- Copia del pasaporte sellado con la entrada y salida del país
- Copia de la Visa
- Copia de los tiquetes aéreos
- Copia de la cita por parte de la farmacia, donde indique día de la vacunación, si la tiene.

(Modificado en sesión No. 1175-09 del 14-10-2009).

(Modificado en sesión No. 1422-17 del 02-02-2017).

(Modificado en sesión No. 1582-21 del 03-06-2021).

Emergencias médicas:

- Requiere documentación original posterior al giro de los recursos, que debe ser presentada en un plazo de una semana.

g.4 Crédito Educativo

- Solicitud de crédito completa
- Copia de cédula del solicitante
- Comprobante salarial o constancia salarial más reciente
- Requiere fianza
- Copia de cédula del (de los) fiador(es)
- Comprobante salarial o constancia salarial de fiador(es) más reciente
- Orden Patronal en caso de ser fiador externo.
- Factura proforma o factura de pago de centro educativo o vendedor de equipo

g.5 Crédito Automóvil

- Solicitud de crédito completa
- Copia de cédula del solicitante
- Comprobante salarial o constancia salarial más reciente

- Requiere fianza o prenda a excepción de cuando es para pago de marchamo.
- Copia de cédula del (de los) fiador(es)
- Comprobante salarial o constancia salarial de fiador(es) más reciente
- Orden patronal en caso de ser fiador externo.
- Póliza de desalmacenaje y/o factura pro forma de vendedor
- Estudio de registro de vehículo y tarjeta de circulación, si éste ya se encuentra inscrito
- Firma de pagaré para realización de avalúo
- Cancelación de dos meses de póliza de seguro, en caso de ser crédito prendario.

(Modificado en sesión No. 1395-16 del 20-04-2016).

g.6 Crédito Vivienda

Generales:

- Solicitud completa y debidamente firmada
- Una fotocopia clara y legible de cédula de solicitante
- Una fotocopia clara y legible de cédula de identidad de los fiadores **(si es crédito fiduciario).**
- Informe registral o certificación notarial de la propiedad (emitida por el Registro Nacional o autenticado por abogado, con no menos de ocho días de emitida).
- Un original o copia certificada y dos fotocopias del plano catastrado (Registro Nacional)
- Si la propiedad tiene limitaciones debe traer autorización de la entidad correspondiente **(no aplica si es fiduciario).**
- Si es un condominio debe traer la escritura de afectación horizontal o régimen horizontal de la propiedad **(no aplica si es fiduciario)**
- Certificación de impuestos municipales al día de la propiedad (no puede ser recibo de cancelación de impuestos)

- Constancia salarial emitida por planillas (**con deducciones**) o copia de boleta de pago, tanto del deudor, y si se requiere de los fiadores. Si son externos, constancias salariales y orden patronal.
- Firma de pagaré para realización de avalúo o inspección de perito.

Según Plan de Inversión:

Compra de casa nueva o usada o compra de terreno

- Una fotocopia clara y legible de cédula de identidad del propietario o vendedor.
- Opción de compra-venta con una vigencia de tres (3) meses, firmada por ambas partes, sin borrones ni tachaduras. Si el vendedor es divorciado o se encuentra en proceso de divorcio, se debe **adjuntar** la ejecutoria de divorcio. Si fuera viudo, debe **adjuntar** la sentencia de juicio sucesorio (debe incluir calidades completas tanto del comprador como del vendedor).
- Verificación de posible existencia de contratos de arriendo.

Construcción en terreno propio,

- Una fotocopia clara y legible de cédula de identidad del propietario en caso de no ser el solicitante.
- Juego de planos constructivos con los permisos respectivos.
- Presupuesto de la obra
- Dos copias del permiso de construcción de la municipalidad correspondiente.
- Se realizará un desembolso inicial del 30% del monto aprobado y el resto mediante desembolsos de acuerdo a lo autorizado por el perito de ASEUNED.

Ampliación y mejoras de la vivienda

- Una fotocopia clara y legible de cédula de identidad del propietario en caso de no ser el solicitante.
- Juego de planos constructivos, de acuerdo a las características del proyecto (modificaciones externas y que amplíen el área de construcción) ; en su defecto, croquis
- Presupuesto de la obra
- Dos copias del permiso de construcción de la municipalidad correspondiente. Depende del tipo de proyecto.
- Se realizará un desembolso inicial del 30% del monto aprobado y el resto mediante desembolsos, de acuerdo a lo autorizado por el perito de ASEUNED.

Si la obra es menor, según lo define el perito, se podrá desembolsar el 100% del crédito.

Cancelación de gravamen y/o cancelación parcial

- Una fotocopia clara y legible de cédula de identidad del propietario en caso de no ser el solicitante.
- Constancia de saldos a cancelar de la entidad correspondiente
- Fotocopia de la escritura de la constitución hipotecaria

Si en el crédito interviene alguna persona jurídica o asociación debe presentar:

- Certificación de personería jurídica con una vigencia de ocho días
- Dos fotocopias de la cédula de identidad jurídica y cédula de identidad del representante legal

g.7 Crédito Rápido Mejoras Vivienda

- Solicitud completa y debidamente firmada

- Una fotocopia clara y legible de cédula del solicitante
- Una fotocopia clara y legible de cédula del propietario en caso de no ser el solicitante.
- Una fotocopia clara y legible de cédula de identidad de los fiadores.
- Comprobante salarial o constancia salarial más reciente del solicitante
- Comprobante salarial o constancia salarial de fiador(es) más reciente
- Orden Patronal en caso de ser fiador externo.
- Presupuesto de la obra o facturas proformas o emitidas.
- Informe de la propiedad de Registro Nacional impresa del sistema de consultas (Se emite en la ASEUNED).

g.8 Crédito Especial Excedentes

- Solicitud de crédito completa
- Copia de cédula del solicitante
- No requiere fianza
- No requiere pagare
- Se debe firmar contrato (sustituye pagare)
- Tanto las deudas como las fianzas deben estar al día.
- Si su condición laboral es en propiedad, puede realizar el crédito a partir de su afiliación.
- Si su condición laboral es en propiedad y renunció a ASEUNED, puede realizar el trámite a partir del tercer mes de su afiliación.
- Si su condición laboral es a plazo fijo se le debe realizar el cálculo manual

(Modificado en sesión No. 1534-20 del 25-03-2020).

(Modificado en sesión No. 1586-21 del 24-06-2021).

(Modificado en sesión No. 1628-22 del 16-06-2022).

g.9 Crédito Personal Especial

- Solicitud de crédito completa
- Copia de cédula del solicitante
- Comprobante salarial o constancia salarial más reciente

- Requiere fianza o hipoteca
- Copia de cédula de fiador(es) *(si propone fianzas)
- Comprobante salarial o constancia salarial de fiador(es) más reciente *(si propone fianzas)
- Orden patronal en caso de ser fiador externo.
- Certificaciones de entidades o acreedores si el crédito es para cancelar deudas. El pago se emitirá a favor de la entidad financiera o acreedor correspondiente.
- Certificación de registro de la propiedad a dar en garantía emitida por Registro Nacional o autenticado por abogado con no menos de ocho días de emitida (si es hipotecario)
- Firma de pagaré para realización de avalúo (si es hipotecario)
- Certificación de impuestos municipales al día (si es hipotecario)
- Autorización para hipotecar si no se es el propietario (si es hipotecario)
- Un original y dos fotocopias del plano catastrado (si es hipotecario)
- Si la propiedad tiene limitaciones, debe traer autorización de la entidad correspondiente (si es hipotecario)
- Si es un condominio, debe traer la escritura de afectación horizontal o régimen horizontal de la propiedad. (si es hipotecario)
- La Línea de Crédito Especial BCR mantiene los mismos requisitos. (Modificado en sesión No. 1195-10 del 14-05-2010).

g.10 Crédito Especial Aguinaldo

- Solicitud de crédito completa
- Copia de cédula del solicitante
- Si su condición laboral es en propiedad, puede realizar el crédito a partir de su afiliación.
- Si su condición laboral es en propiedad y renunció a ASEUNED, puede realizar el trámite a partir del tercer mes de su afiliación.
- Si su condición laboral es a plazo fijo, puede realizar el crédito a partir del segundo año de su afiliación.

- Si pagó puntualmente no requiere fianza.
- Si pagó el año pasado después de la fecha se solicitará un fiador. (Se medirá capacidad de pago tanto al deudor como al fiador)
- Si durante dos años ha pagado después de la fecha se solicitará un fiador y el porcentaje de crédito bajará al 40%. (Se medirá capacidad de pago tanto al deudor como al fiador)
- Si durante tres años o más ha pagado después de la fecha no podrá realizar la operación de crédito.
- Para los asociados que mantengan pendiente crédito de aguinaldo o salario escolar, quedará a criterio de la Gerencia la aprobación de un porcentaje mayor siempre y cuando sea solo para cancelar dichos créditos.
- Las deudas y las fianzas deben estar al día.
- Si canceló el crédito de salario escolar después de la fecha, se solicitará un fiador al cual se le medirá la capacidad de pago.

(Modificado en sesión No. 1303-1309 del 29-05-2013).

(Modificado en sesión No. 1466-18 del 10-05-2018).

(Modificado en sesión No. 1542-20 del 18-06-2020).

(Modificado en sesión No. 1592-21 del 12-08-2021).

(Modificado en sesión No. 1637-22 del 18-08-2022).

g.11 Crédito Especial Salario Escolar

- Solicitud de crédito completa
- Copia de cédula del solicitante
- Si su condición laboral es en propiedad, puede realizar el crédito a partir de su afiliación.
- Si su condición laboral es en propiedad y renunció a ASEUNED, puede realizar el trámite a partir del tercer mes de su afiliación.
- Si su condición laboral es a plazo fijo, puede realizar el crédito a partir del segundo año de su afiliación.
- Si pagó puntualmente no requiere fianza.

- Si pagó el año pasado después de la fecha, se solicitará un fiador y el porcentaje de crédito bajará al 40%. (Se medirá capacidad de pago tanto al deudor como al fiador)
- Si durante dos años ha pagado después de la fecha, se solicitará un fiador y el porcentaje de crédito bajará al 30%. (Se medirá capacidad de pago tanto al deudor como al fiador)
- Si por tres años o más ha pagado tarde, no podrá realizar la operación de crédito.
- Las deudas y las fianzas deben estar al día.
- Si canceló el crédito de aguinaldo (2020) después de la fecha, se solicitará un fiador, al cual se le medirá la capacidad de pago.
- **Excepción:**
- Se otorgará el crédito a aquellos asociados cuyo salario líquido esté por debajo del mínimo, hasta un 30%, tomando en cuenta el buen comportamiento de pago en esta línea, así como salario escolar y deudas externas. Las Fianzas deben estar al día.

(Modificado en sesión No. 1451-17 del 22-11-2017).

(Modificado en sesión No. 1525-19 del 14-11-2019).

(Modificado en sesión No. 1564-20 del 26-11-2020).

(Modificado en sesión No. 1604-21 del 25-11-2021).

g.12 Crédito Ferias y Convenios

- Solicitud de crédito completa
- Copia de cédula del solicitante
- Comprobante salarial o constancia salarial más reciente
- Requiere fianza para montos mayores a ₡1.000.000.00
- Copia de cédula del (de los) fiador(es)
- Comprobante salarial o constancia salarial de fiador(es) más reciente
- Orden patronal en caso de ser fiador externo

(Modificado en sesión No. 1193-10 del 10-04-2010).

g.13 Crédito Recreacional

- Solicitud de crédito completa
- Copia de cédula del solicitante
- Comprobante de usos de los recursos
- Comprobante salarial o constancia salarial más reciente
- Copia de cédula del (de los) fiador(es)
- Comprobante salarial o constancia salarial de fiador(es) más reciente
- Orden patronal en caso de ser fiador externo

g.14 Crédito Exfuncionarios.

- No aplica esta política

g.15 Crédito Funcionarios ASEUNED

- Solicitud de crédito completa
- Copia de cédula del solicitante
- Comprobante de usos de los recursos
- Comprobante salarial o constancia salarial más reciente
- Requisitos de la línea correspondiente

(Derogar el acuerdo de la Junta Directiva, de otorgar préstamos a funcionarios de la ASEUNED, de acuerdo con lo aprobado por la Asamblea General Ordinaria No.111 del 25 Octubre 2010)

g.16 Crédito Tarjetatón

- Solicitud de crédito completa
- Copia de cédula del solicitante
- Comprobante salarial o constancia salarial más reciente
- Requiere fianza o hipoteca
- Copia de cédula de fiador(es) *(si propone fianzas)
- Comprobante salarial o constancia salarial de fiador(es) más reciente *(si propone fianzas)
- Orden patronal en caso de ser fiador externo.
- Ultimo estado de cuenta de los emisores de las tarjetas de crédito. El pago se emitirá a favor de la entidad financiera.

- Certificación de registro de la propiedad a dar en garantía emitida por Registro Nacional o autenticado por abogado con no menos de ocho días de emitida (si es hipotecario)
- Firma de pagaré para realización de avalúo (si es hipotecario)
- Certificación de impuestos municipales al día (si es hipotecario)
- Autorización para hipotecar si no se es el propietario (si es hipotecario)
- Un original y dos fotocopias del plano catastrado (si es hipotecario)
- Si la propiedad tiene limitaciones, debe traer autorización de la entidad correspondiente (si es hipotecario)
- Si es un condominio, debe traer la escritura de afectación horizontal o régimen horizontal de la propiedad. (si es hipotecario)

(Aprobado en sesión No. 1233-11 del 04-05-2011).

(Modificado en sesión No. 1242-11 del 20-07-2011)

g.17 Crédito Fiadores

- Solicitud de crédito completa
- Copia de cédula del solicitante
- Comprobante salarial o constancia salarial más reciente
- Estado de cuenta operaciones del deudor a cancelar
- Requiere fianza por montos mayores a ¢2.0 millones
- Copia de cédula del (de los) fiador(es)
- Comprobante salarial o constancia salarial de fiador(es) más reciente
- Orden patronal en caso de ser fiador externo.
- Requiere garantía real por montos mayores a ¢10.0 millones.
- Certificación de registro de la propiedad a dar en garantía emitida por Registro Nacional o autenticado por abogado con no menos de ocho días de emitida (si es hipotecario)
- Firma de pagaré para realización de avalúo (si es hipotecario)
- Certificación de impuestos municipales al día (si es hipotecario)
- Autorización para hipotecar si no se es el propietario (si es hipotecario)
- Un original y dos fotocopias del plano catastrado (si es hipotecario)

- Si la propiedad tiene limitaciones, debe traer autorización de la entidad correspondiente (si es hipotecario)
- Si es un condominio, debe traer la escritura de afectación horizontal o régimen horizontal de la propiedad. (si es hipotecario)

(Aprobado en sesión No. 1309-13 del 07-08-2013).

g.18 Crédito Rescatón

- Solicitud de crédito completa
- Copia de cédula del solicitante
- Comprobante salarial o constancia salarial más reciente
- Estado de cuenta operaciones del deudor a cancelar
- Carta de solicitud de cheque
- Requiere fianza
- Solicitud completa en la parte de fianza
- Copia de cédula del (los) fiador(es)
- Comprobante salarial o constancia salarial de fiador(es) más reciente
- Orden patronal en caso de ser fiador externo.

(Aprobado en sesión No. 1599-21 del 15-10-2021).

H- FORMA DE PAGO

Descripción Genérica

Presenta las diferentes formas de pago de las cuotas de los préstamos otorgados por ASEUNED, así como la aplicación de pagos totales o extraordinarios a las operaciones crediticias.

h.1 La cancelación de las operaciones crediticias se dará en cuotas mensuales consecutivas, para lo cual el afiliado autorizará a la UNED en forma expresa e irrevocable, a que deduzca mensualmente de su salario, las cuotas convenidas para cubrir sus obligaciones con la ASEUNED, según los términos pactados, excepción hecha para la modalidad de créditos cuyo cancelación se da al vencimiento.

(Modificado en sesión No. 1397-16 del 05-05-2016).

h.2 Se aplicará la excepción de deducción vía planilla, para la modalidad de créditos cuya cancelación se da al vencimiento y en los cuales el asociado autoriza la deducción automática o realiza el pago respectivo directamente en la Asociación. Adicionalmente, en los casos de tutores se autoriza la deducción vía planilla de su patrono externo.

h.3 Se podrán realizar pagos extraordinarios sobre los saldos de los créditos que tenga un asociado. En este caso, el asociado podrá solicitar una disminución del plazo del crédito o del monto de la cuota.

h.4 El deudor podrá realizar los pagos extraordinarios, pagos de cuotas no deducidas o cancelación total de la deuda, a través de las cajas de ASEUNED o mediante depósito o transferencia a las cuentas corrientes que mantiene la Asociación en los bancos del Sistema Bancario Nacional.

h.5 Si por cualquier circunstancia, al prestatario no se le incluyese el préstamo dentro del sistema informático o no se le rebajase en la planilla la cuota mensual de amortización e interés, éste queda obligado a reportar la omisión y hacer los pagos en las oficinas de ASEUNED en un plazo no mayor a tres días hábiles después de la fecha de pago.

h.6 El monto de la cuota será el que indique el sistema, según la tasa de la línea, el monto y el plazo seleccionado por el solicitante, de acuerdo a su capacidad de pago.

h.7 Las cuotas para créditos de vivienda podrán ser de tipo nivelada o creciente, de acuerdo a las necesidades del solicitante.

I- NIVELES DE APROBACIÓN

Descripción Genérica

Resume los niveles establecidos en la ASEUNED para la aprobación de las diferentes líneas de crédito.

i.1 El principal facultado para resolver todo tipo de préstamos es la Junta Directiva. No obstante, para efectos de agilidad y mejor atención a los asociados, se establecen las siguientes disposiciones:

i.1-1 El Gerente tendrá facultades para aprobar créditos en todas las líneas de crédito de ASEUNED, incluido el Crédito Rápido Mejoras Vivienda y Personal Especial Fiduciario, este último hasta por la suma de €5.0 millones, excepto los Créditos de Vivienda y Personal Especial con garantía hipotecaria y prendaria. En la línea de Automóvil el monto máximo de aprobación será de €10.000.000,00 (diez millones de colones)

Los créditos de la línea Personal Especial Fiduciaria cuyos montos oscilan entre €5.000.001,00 hasta €12.000.000,00, serán aprobados por el Comité Ejecutivo, integrado por: La Gerencia, Supervisora de Crédito y Jefatura de Contabilidad.

(Aprobado en sesión No. 1391-15 del 18-02-2016).

i.1-2 El Comité de Crédito tendrá la facultad para aprobar todas las líneas de crédito. Se requiere al menos tres firmas por parte de los miembros del Comité de Crédito para la aprobación de los préstamos. El Comité de Crédito estará conformado por tres directivos de la Junta Directiva y la Gerencia, y sesionará con al menos tres miembros. Para los préstamos con garantía real (hipotecaria y prendaria), la administración deberá presentar un estudio crediticio al Comité de Crédito, que al menos contenga los siguientes puntos: Análisis Cualitativo, Plan de Inversión, Análisis del Plan de Inversión, Análisis de las referencias crediticias (internas y externas), análisis de capacidad de pago (nivel endeudamiento), análisis de la garantía (descripción de la garantía, avalúo, aspectos legales y limitantes) y recomendación por parte del Departamento de Crédito.

(Modificado en sesión No. 1187-10 del 08-02-2010).

(Modificado en sesión No. 1235-11 del 18-05-2011).

(Modificado en sesión No. 1485-18 del 08-11-2018).

i.1-3 Los créditos solicitados por funcionarios de ASEUNED serán presentados ante la Junta Directiva para su respectiva autorización de trámite y su aprobación se dará en el Comité de Crédito.

(Derogar el acuerdo de la Junta Directiva, de otorgar préstamos a funcionarios de la ASEUNED, de acuerdo con lo aprobado por la Asamblea General Ordinaria No.111 del 25 Octubre 2010)

J- MOROSIDAD

Descripción Genérica

Define las condiciones que debe tener una operación de crédito, para calificarse como morosa o en calidad de atraso.

j.1 La falta de pago de una cuota mensual de amortización e interés, sin que medie autorización expresa de la Junta Directiva, hará que se considere la operación como morosa.

j.2 La condición de morosidad identificará como vencida la totalidad de la deuda y hará exigible su cancelación por la vía judicial, agotada ya la vía administrativa.

j.3 Si un asociado ha mantenido morosa una operación de crédito dentro de una línea, se consignará en su expediente y facultará a la Asociación a limitarle créditos en esa línea crediticia.

K- PROCEDIMIENTO DE COBRO

Descripción Genérica

Describe las instancias que se ejecutarán, a fin de realizar el cobro de una operación de crédito que se encuentre morosa.

k.1 Una vez transcurrido un máximo de quince días naturales, de la fecha de pago de la última cuota no cubierta por el deudor, se dará inicio el procedimiento de cobro respectivo.

k.2 La Unidad de Crédito se comunicará con el deudor, a fin de recordarle que cuenta con un plazo de cinco días naturales, luego de la comunicación, para que realice el pago atrasado; caso contrario, el crédito será pasado a cobro judicial.

L- READECUACIÓN DE DEUDAS

Descripción Genérica

Describe las condiciones que se podrán pactar a fin de readecuar una deuda morosa.

l.1 La Gerencia tendrá la facultad de negociar arreglos de pago con los deudores o fiadores de los créditos.

l.2 La Gerencia y/o Junta Directiva de ASEUNED podrá condonar cargos (póliza de vida y póliza de incendio-terremoto) y/o intereses, con el fin de readecuar operaciones de crédito con morosidad.

(Modificado en sesión No. 1466-18 del 10-05-2018).

M-ESTIMACION DE INCOBRABLES DE LA CARTERA DE CRÉDITO

m.1 La Junta Directiva definirá el porcentaje de estimación de incobrables y como parámetro podrá utilizar el Acuerdo SUGEF 1-05 para dicha estimación.

m.2 El Contador de ASEUNED registrará mensualmente el gasto correspondiente al porcentaje establecido.

m.3 Una vez que el asesor legal declara una operación de crédito como incobrable y/o una baja de probabilidad de recuperación, la administración decidirá si procede de oficio cancelar el saldo contra la estimación por incobrables.

(Modificado en sesión No. 1466-18 del 10-05-2018).

N- VIGENCIA DE LA NORMATIVA

Estas Políticas fueron modificadas y aprobadas en Sesión de Junta Directiva de ASEUNED No. 1644-22 celebrada el 06 de octubre del 2022.

ANEXO NO.1

ANALISIS GARANTIA FINCA NO. 145356 PARTIDO SJ		
No. Finca	Valor Venal	Responsabilidad 80%
145356	30.000.000,00	24.000.000,00
Hipoteca primer grado BNCR		24.000.000,00
Saldo Obligacion		17.000.000,00
Hipoteca Segundo Grado 70%		21.000.000,00
Menos Saldo Obligacion BNCR		17.000.000,00
Disponible nuevos creditos		4.000.000,00

ANALISIS GARANTIA FINCA NO. 145356 PARTIDO SJ		
No. Finca	Valor Venal	Responsabilidad 80%
478425	27.636.200,00	22.108.960,00
Hipoteca primer grado BNCR		17.400.000,00
Saldo Obligacion		11.969.501,25
Hipoteca Segundo Grado 70%		19.345.340,00
Menos Saldo Obligacion BNCR		11.969.501,25
Disponible nuevos creditos		7.375.838,75