

Asociación Solidarista de Empleados de Panduit de Costa Rica Ltda y Afines.**Reglamento de Crédito y Cobro****Versión 015****CAPITULO I: INTRODUCCION.**

Artículo 1: La Junta Directiva de Asepanduit, con fundamento en las facultades que le confiere la Ley de Asociaciones Solidaristas (#6970) en su artículo 49 y sus Estatutos, establece el siguiente reglamento de Crédito y Cobro con el objetivo de normar las condiciones en que el asociado podrá hacer uso de éste beneficio y que le sirva como un factor de superación y desarrollo a él y a su familia y la forma en cómo se deberá de gestionar el cobro de estos créditos.

Artículo 2: La Junta Directiva de Asepanduit es la responsable de definir, aprobar y modificar éste reglamento, así como velar por el cumplimiento eficiente del mismo.

Artículo 3: El presente reglamento aplica para todos los socios activos e inactivos de Panduit que tengan operaciones de crédito vigentes con la Asociación; la Junta Directiva de Asepanduit se reserva el derecho de cambiar las condiciones o lineamientos del presente reglamento en cualquier momento.

Artículo 4: Los Ahorros Personales (Ahorro Obrero y Excedentes Capitalizados) son parte de las garantías de toda línea de crédito, y en el caso que el asociado pierda su condición de afiliado por cualquier motivo, acepta que dichos saldos sean aplicados en su totalidad a sus deudas.

Artículo 5: Cuando el monto del crédito excede la suma del ahorro personal más los excedentes capitalizados, el asociado podrá solicitar un préstamo denominado fiduciario para lo cual se le otorgara un disponible adicional de 1.06 veces más de su ahorro personal.

Artículo 6: Los bienes inmuebles dados en garantía deberán contar con los siguientes requisitos:

- a. Su respectivo plano catastrado.
- b. El plano catastrado debe contener su Visado Municipal vigente.
- c. Si la propiedad se encuentra frente a ruta nacional, dicho plano catastrado debe presentar los sellos de alineamiento del MOPT.
- d. Si la propiedad colinda con un rio, quebrada o fuente de flujo permanente, el plano catastrado debe presentar los sellos de alineamiento del INVU los cuales tienen una vigencia de un año.
- e. Uso de suelo de la municipalidad, con un año de vigencia.
- f. Carta de disponibilidad de agua, emitida por el acueducto correspondiente indicando el tipo de proyecto a construir.

g. En caso de que el bien inmueble dado en garantía no esté registralmente a nombre del asociado deudor, el propietario registral debe de tener las suficientes calidades y potestades legales para poder consentir en dar en garantía el bien, de lo cual el abogado responsable de la constitución de la hipoteca deberá verificar y asegurar.

h. La Junta Directiva, a juicio de conveniencia, podrá rechazar un bien inmueble en garantía hipotecaria y solicitar uno diferente.

Artículo 7: Todos los créditos, a excepción de los que tienen garantía hipotecaria, se darán por vencidos en el momento en que el asociado dejare de serlo, por cualquier razón.

Artículo 8: Cualquier crédito especial que por forma o contenido sea diferente a los aquí estipulados, deberá ser estudiado y autorizado por la Junta Directiva tomando como único parámetro el bienestar de Asepanduit y sus asociados.

Artículo 9: Para optar por un crédito el asociado debe de tener al menos un mes de estar afiliado a Asepanduit y si es un crédito con garantía hipotecaria, el asociado debe de tener más de un año de ser asociado activo de la Asociación.

Artículo 9.a: Mientras un asociado se encuentre incapacitado, no se le podrán aprobar y girar créditos de ningún tipo, dado que los mismos quedarían en estado de mora. Una vez que el asociado regrese de su incapacidad será sujeto de crédito nuevamente.

Artículo 10: Cuando sea solicitado un crédito por un miembro de Junta Directiva, el interesado deberá abstenerse de participar en el estudio y decisión final sobre su crédito.

CAPITULO II: PROCEDIMIENTO.

Artículo 11: Todos los créditos otorgados por Asepanduit serán en función al disponible de ahorro personal, y excedentes capitalizados, aquellos que requieran un disponible mayor deberán contar con una garantía hipotecaria en primer grado y su plan de inversión solo podrá ser vivienda y personal.

Artículo 12: Podrán otorgarse créditos con disponible sobre ahorros voluntarios, los cuales tendrán la condición de Back to Back que indica la Tabla 3.

Artículo 13: Todos los créditos Hipotecarios deben de ser aprobados por la Junta Directiva mediante acuerdo y firmada la solicitud por parte del presidente y tesorero.

Artículo 14: Los criterios para definir la disponibilidad de los créditos se indican en la siguiente tabla 1:

Tabla 1.

TIPO DE LINEA DE CREDITO	DISPONIBLE
Crédito Personal	Ahorro Personal + Excedentes Capitalizados
Crédito Fiduciario	2.06 veces el Ahorro Personal + Excedentes Capitalizados.

Crédito Hipotecario	El crédito no puede ser mayor a 10 veces en capital total del asociado o mayor a ¢50.000.000.00
---------------------	---

Se deroga la Tabla 2 en sesión del 19 de junio del 2014.

Artículo 15: El % máximo de endeudamiento de un asociado no podrá ser mayor al 35% de su salario bruto. Se entiende por Endeudamiento, el % obtenido de dividir el total de cuotas de los créditos del asociado entre el salario bruto promedio de los últimos seis periodos de pago. Lo anterior no aplica si el asociado en procura de disminuir el plazo determina pagar un porcentaje superior al 35%. La Junta Directiva podrá en casos muy calificados otorgar créditos con un % de endeudamiento mayor al 35% en cuyo caso debe de quedar autorizado por acuerdo de Junta Directiva.

Artículo 16: Para todos los créditos con garantía hipotecaria, se deberá tomar en cuenta el endeudamiento externo de asociado, de deudas contraídas con el Sistema Financiero Nacional supervisado por SUGEF, para lo cual se solicitara al asociado presentar una Constancia de Deudas emitida por SUGEF. Este endeudamiento externo se sumara al endeudamiento interna y ambos constituirán el endeudamiento total del asociado.

Artículo 17: *Derogado por Junta Directiva, en acuerdo #1 de la sesión 412-2017 del 24 de agosto del 2017.*

Artículo 18: Para determinar el valor de un bien inmueble dado en garantía, se deberá de realizar un avalúo del mismo por medio de un perito capacitado para dicho fin y registrado ante el colegio respectivo. Dicho avalúo tendrá una vigencia de un año.

Artículo 19: El valor del avalúo y las costas legales y registrales de la constitución de la hipoteca deberán de ser cubiertas por el asociado deudor, mediante rebajo del monto del principal del crédito. La Junta Directiva por razones especiales, podría omitir este cobro de forma parcial o total.

Artículo 20: El bien inmueble dado en garantía hipotecaria responderá hasta por el 80% de su valor definido por el avalúo.

Artículo 20a: si un asociado desea adquirir una propiedad mayor a 5.000.00 metros cuadrados con vocación de FINCA, la misma se financiará con línea de crédito Personal Hipotecaria. Además si las condiciones de ubicación de la misma son lejanas a centros de población, no cuentan con servicios públicos, caminos asfaltados, su cobertura sobre avalúo será del 50%, sujeto a evaluación por junta Directiva.

Artículo 21: Todo crédito puede ser refundido con un nuevo crédito de la misma línea, excepto los créditos rápidos; todo crédito se puede refundir con un crédito personal, inclusive los rápidos.

Artículo 22: El monto máximo de crédito que un asociado puede solicitar es de ¢50.000.000.00. Este monto será definido por la Junta Directiva de Asepanduit y lo podrá modificar en cualquier momento, según su necesidad o conveniencia.

Artículo 23: El monto de principal de crédito obtenido por un asociado no podrá ser superior a 10 veces su capital.

Artículo 24: El monto de la cartera de crédito con garantía hipotecaria no podrá exceder al 21.5% del patrimonio de la asociación.

Artículo 25: Los plazos de los créditos no podrán ser mayores al tiempo laboral restante a la fecha de jubilación de cada trabajador que es de 65 años.

Artículo 26: Para poder ser fiador de una operación de crédito, se debe ser asociado de Asepanduit con al menos tres meses de antigüedad y estar al día en sus obligaciones con Asepanduit y no tener ningún problema laboral con Panduit.

Artículo 27: Todo crédito fiduciario mayor a ¢3.0000.0000.00 deberá contar el deudor con una póliza de vida o saldo deudor. La prima por concepto de la póliza se incluirá en la cuota del crédito.

Artículo 28: Todo crédito fiduciario mayor a ¢500.000.00 debe de contar con dos fiadores.

Artículo 29: El o los fiadores de una operación de crédito, deberán de tener un puesto similar o superior al deudor.

Artículo 30: Un mismo fiador no podrá fiar más de tres operaciones de crédito, ya sea con el mismo deudor o con deudores diferentes.

Artículo 31: Todo crédito con garantía hipotecaria, en donde exista una edificación en la propiedad que sea tomada como garantía, deberá de contar con una póliza de incendio y terremoto que la proteja, por el monto financiado y en donde Asepanduit sea el acreedor. Así mismo el deudor deberá contar con una póliza de vida o saldo deudor. La prima por concepto de las pólizas se incluirá en la cuota del crédito.

Artículo 32: En caso de que un asociado, por cualquier causa deje de laborar para Panduit, la tasa de interés de los créditos con garantía hipotecaria se incrementara en 2% sobre la tasa ordinaria del crédito y a partir del segundo año y hasta el tercero, la tasa se incrementara en 4% sobre la tasa ordinaria del crédito, además las cuotas pasarán a ser mensuales. El asociado se exige a cancelar el crédito en un periodo de tres años máximo a partir de haber dejado de ser asociado de Asepanduit, esto en caso de que el plazo pendiente del crédito sea mayor a tres años. No se aplica esta sobretasa en casos donde el asociado se jubile por invalidez o vejez.

Artículo 33: Las tasas de interés de todos los créditos de Asepanduit son variables y revisables y/o ajustables de forma mensual por la Junta Directiva de Asepanduit.

Artículo 34: Asepanduit cobrara una tasa de interés moratorio de un 2% adicional a la tasa de interés corriente.

Artículo 35: Cuando un asociado desee adquirir un bien inmueble que no es para vivienda personal, se le aumentara la tasa de interés en un 1% adicional a la tasa de la línea de vivienda respectiva.

Artículo 36: Podrán unirse dos asociados que sean conyugues para formalizar créditos de vivienda bajo la figura de deudor y codeudor, para lo cual el índice de endeudamiento se calculara tomando en cuenta la sumatoria de salarios brutos de la pareja. Formalizada la operación de crédito y mientras se mantenga vigente, su disponible de crédito e índice de endeudamiento se mantendrá mancomunado.

Artículo 37: En caso de que un asociado perdiere su condición de asociado por cualquier causa y tuviere capital disponible, este se le abonará de forma extraordinaria a todas las deudas incluyendo las que tienen garantía hipotecaria; para ello se aplicara primero el ahorro personal y los excedentes capitalizados y luego en aporte patronal cuando este no se considere cesantía.

Artículo 38: Si el ex asociado es recontratado de forma inmediata a su despido por parte de Panduit y este se asocia nuevamente a la asociación, los saldos de los créditos hipotecarios que hayan quedado de la liquidación anterior mantendrán las condiciones de tasa y plazos originales, sin que las condiciones por ser nuevo asociado puedan ser retroactivas a los créditos asumidos antes de la nueva afiliación.

Artículo 39: La Junta Directiva podrá sancionar a aquel asociado que deliberadamente omita oculte o suministre información inexacta destinada a calificar las condiciones de un préstamo. Igualmente lo hará cuando se compruebe que ha desviado o ha hecho uso de los recursos del crédito para otros usos no descritos en el plan de inversión original. La Junta Directiva impondrá una sobretasa desde un 2% hasta un 5% adicional a la tasa original del crédito, dependiendo de la gravedad del caso.

Artículo 40: En caso de que el flujo de caja de Asepanduit no sea suficiente para cubrir la demanda de créditos, se dará prioridad a aquellos créditos de salud, educación, vivienda y cualquier otro que fuere esencial en el desarrollo familiar y personal del asociado. De acuerdo con la disponibilidad de recursos y la estrategia de inversiones establecida por la Junta Directiva, ésta podrá abrir o cerrar cualesquiera líneas de crédito.

Artículo 41: Aquellos asociados que por razones de incapacidad por enfermedad o accidente que no se les pueda rebajar automáticamente de su salario las cuotas de sus créditos y entren en mora, se les otorgan las siguientes condiciones especiales de crédito, durante el tiempo que permanezca su condición de incapacidad:

- a. Poner al día su crédito pagando las cuotas vencidas.
- b. Los asociados que tengan menos o igual de un mes de incapacidad deben de poner su operación al día de forma inmediata al regreso de su incapacidad, caso contrario por estar en mora se enviaran a cobro administrativo.
- c. Los asociados que tengan más de un mes y menos o igual a tres meses de incapacidad continua, podrán atrasar el pago de la cuota de su crédito, y una vez finalizada la incapacidad, el monto por amortizaciones atrasado se mantendrá vigente y se le extenderá el plazo de la operación, al mismo tiempo deberá readecuar los intereses atrasados en una nueva línea de crédito al plazo restante del crédito madre y a una tasa de interés igual a la Tasa Básica Pasiva calculada por el Banco Central de Costa Rica.

- d. Los asociados que tengan más de tres meses y menos o igual de veinticuatro meses de incapacidad continua, podrán atrasar el pago de la cuota de su crédito, y una vez finalizada la incapacidad, el monto por amortizaciones atrasado se mantendrá vigente y se le extenderá el plazo de la operación, al mismo tiempo deberá readecuar los intereses atrasados en una nueva línea de crédito al plazo restante del crédito madre y sin costo de intereses.
- e. Los asociados que tengan más de veinticuatro meses de incapacidad continua, podrán atrasar el pago de la cuota de su crédito, y una vez finalizada la incapacidad, el monto por amortizaciones atrasado se mantendrá vigente y se le extenderá el plazo de la operación y no se les cargaran intereses a partir de este plazo y hasta la finalización de su incapacidad.

Esta política se dará bajo las siguientes condiciones:

- a. Los cálculos de los periodos de incapacidad sujetos a éste artículo rigen a partir de la aprobación de este mismo artículo.
- b. Asepanduit incluirá esta condición en el detalle del pagaré.
- c. Esta normativa empezara a aplicarse una vez la administración haya modificado los sistemas informáticos respectivos.

Artículo 42: Derogado en sesión de Junta Directiva del 07 de abril del 2016.

Artículo 43: Todo crédito tendrá una comisión de formalización de un 0.2% sobre el monto aprobado, excluyendo los créditos ocasionales.

Artículo 44: El monto aprobado de crédito para construcción de vivienda será girando mediante tres tractos del 33% cada uno según avance de obra certificado por el perito. El costo de dicho peritaje será asumido por el asociado deudor. Cuando el crédito sea para remodelación de vivienda y que esta no requiera de plano constructivo, no se requerirá de avalúo para desembolso, pero el asociado deberá de suministrar un presupuesto de construcción emitido por un constructor y adjuntar luego de finalizada la remodelación copia de las facturas que sustenten la inversión; además, en caso de que el crédito aprobado sea mayor a ¢3.0 millones de colones, se solicitara una visita del perito para confirmar la finalización de la obra. En caso de que dicha condición no se cumpla por parte del asociado, la Junta Directiva podrá acordar modificar las condiciones del crédito de forma unilateral.

Artículo 44: El giro de los créditos de la línea de Vivienda, se realizaran siguiendo lo establecido en el siguiente cuadro:

Requisitos	Inversión Menor ¢5.0 millones	Inversión Mayor ¢5.0 millones O 30 m2
Nueva Obra	<i>Permiso de construcción municipal y planos constructivos visados por el CFIA. Plan de Inversión firmado por el deudor. Giro por medio de tres desembolsos del 33% cada uno, el giro 2 y 3 deberá de ser contra presentación de copia de las facturas de compra de materiales, mano de obra o servicios profesionales relacionados con la obra. Las facturas deben de tener fecha igual al rango de tiempo definido en el plan de inversión.</i>	<i>Permiso de construcción municipal y planos constructivos visados por el CFIA. Plan de Inversión firmado por el deudor. Giro por medio de tres desembolsos del 33% cada uno, según avance de obra certificado por perito.</i>

Requisitos	Inversión Menor €5.0 millones	Inversión Mayor €5.0 millones O 30 m2
Remodelación	<i>Plan de Inversión firmado por el deudor. Giro por medio de tres desembolsos del 33% cada uno, el giro 2 y 3 deberá de ser contra presentación de copia de las facturas de compra de materiales, mano de obra o servicios profesionales relacionados con la obra. Las facturas deben de tener fecha igual al rango de tiempo definido en el plan de inversión.</i>	<i>Permiso de construcción municipal y planos constructivos visados por el CFIA. Plan de Inversión firmado por el deudor. Giro por medio de tres desembolsos del 33% cada uno, según avance de obra certificado por perito.</i>
Compra de inmueble	<i>Presentar opción de compra/venta, la cual no podrá ser superior al monto establecido por avalúo, según corresponda. Se gira en un tracto a favor del emisor de la opción de compra/venta.</i>	<i>Presentar opción de compra/venta, la cual no podrá ser superior al monto establecido por avalúo, según corresponda. Se gira en un tracto a favor del emisor de la opción de compra/venta.</i>
Pago de deuda	<i>Presentar Estado de Cuenta vigente de la deuda a comprar. Se le gira al acreedor de la persona.</i>	<i>Presentar Estado de Cuenta vigente de la deuda a comprar. Se le gira al acreedor de la persona.</i>

Notas:

- a. Todas las operaciones de crédito de vivienda deben de tener ajunto el Plan de Inversión debidamente firmado por el deudor.
- b. Cuando la obra es parte de la garantía, el monto aprobado de crédito se girara en tres tractos del 33% cada uno, según avance de obra certificado por perito.
- c. El monto de crédito para los casos de Nueva Obra y remodelación no será superior al valor establecido en el plazo visado por el CFIA.
- d. El costo del peritaje para determinar los avances de obra, serán asumidos por el asociado deudor.
- e. Las facturas presentadas como evidencia del uso de los recursos según el plan de inversión, deberán de estar a nombre del deudor, conyugue, conviviente o de sociedad anónima en donde se haga constar que es propiedad del deudor.
- f. Al valor definido en el plano, se le puede aumentar un 15% por gastos profesionales e impuestos.

Artículo 45 Las condiciones de las líneas de crédito otorgadas por Asepanduit se regirán por las cláusulas indicadas en la Tabla 3.

TABLA 3.						
Línea de Crédito	Plan de Inversión	Tasa	Plazo	Garantía		Monto
				Personal	Fiduciario	
Ocasionales	Cancelación de compras en tienda, registro de pólizas, marchamos, servicios públicos y convenios.	0%	12 semanas o 6 bisemanas	n/a	n/a	¢500.000.00
Compra de Saldos	Compra del saldo total de cualquier tarjeta de crédito emitida en Costa Rica	15%	15 años	Pagare firmado por deudor	Pagare + 1 < ¢500.000 2 > ¢500.000 fiadores	¢3.000.000.00
Marchamo a plazo	Pago del Marchamo anual del INS	9%	6 meses	n/a	n/a	¢3.000.000.00
Back to Back Navideño	Uso Personal	10%	4 meses	n/a	n/a	100% del ahorro voluntario
Personal Hipotecario	Uso Personal	14%	15 años	Hipoteca I Grado	n/a	¢50.000.000.00
Vivienda Hipotecario	Compra de casa con lote, compra de lote, remodelación de casa, construcción de casa, mejoras de lote, pago de deudas contraídas con instituciones del sistema financiero nacional por parte del asociado para este mismo plan de inversión.	9%	15 años	Hipoteca I Grado	n/a	¢50.000.000.00
Personal Fiduciario	Uso Personal	17%	15 años	n/a	Pagare + 1 < ¢500.000 2 > ¢500.000 fiadores	¢50.000.000.00
Educación	Pago de matrícula, compra de útiles y uniformes escolares, compra de libros. Debe de presentar facturas.	6.5%	15 años	Pagare firmado por deudor	Pagare + 1 < ¢500.000 2 > ¢500.000 fiadores	¢50.000.000.00
Electrodomésticos	Compra de electrodomésticos, equipos tecnológicos, computadoras, teléfonos. Debe de presentar facturas.	16%	15 años	Pagare firmado por deudor	Pagare + 1 < ¢500.000 2 > ¢500.000 fiadores	¢50.000.000.00

Personal sobre ahorros	Uso Personal	16%	15 años	Pagare firmado por deudor	n/a	¢50.000.000.00
Préstamo Rápido	Uso Personal	26%	6 meses	n/a	n/a	¢100.000.00 Individual o suma de hasta 10 giros.
Salud	Compra de medicamentos, pago de citas y tratamientos médicos. Debe de traer comprobantes.	6.5%	15 años	Pagare firmado por deudor	Pagare + 1 < ¢500.000 2 > ¢500.000 fiadores	¢50.000.000.00
Vivienda sobre ahorros	Compra de casa con lote, compra de lote, remodelación de casa, construcción de casa, mejoras de lote, pago de deudas contraídas con instituciones del sistema financiero nacional por parte del asociado para este mismo plan de inversión.	8%	15 años	Pagare firmado por deudor	Pagare + 1 < ¢500.000 2 > ¢500.000 fiadores	¢50.000.000.00
Compra Vehículo Ahorros	Compra de vehículo nuevo o usado. Disponible sobre ahorros	8%	15 años	Pagare firmado por deudor	Pagare + 1 < ¢500.000 2 > ¢500.000 fiadores	¢50.000.000.00
Compra Vehículo Fiduciario	Compra de vehículo nuevo o usado. Disponible fiduciario	9%	15 años	Pagare firmado por deudor	Pagare + 1 < ¢500.000 2 > ¢500.000 fiadores	¢50.000.000.00
Eco-Crédito	Compra de equipos para la vivienda que reduzcan el consumo energético (Electricidad, Gas)	13%	15 años	Pagare firmado por deudor	Pagare + 1 < ¢500.000 2 > ¢500.000 fiadores	¢50.000.000.00
Matrimonio	Gastos relacionados con la boda, luna de miel y costas legales.	14%	15 Años	Pagare firmado por deudor	Pagare + 1 < ¢500.000 2 > ¢500.000 fiadores	¢10.000.000.00
Reparación de Vehículo	Costos de reparaciones mecánicas, eléctricas o de carrocería al vehículo que este	8% Ahorros 9% Fiduciario	15 años.	Pagare firmado por deudor	Pagare + 1 < ¢500.000 2 > ¢500.000 fiadores	¢5.000.000.00

	a nombre del asociado					
Compra de Menaje de Casa	Todo lo relacionado a muebles y línea blanca necesarios para la vivienda del asociado así como artículos fijos de decoración como cortinas, puertas de baño, lámparas,	10%	15 años	Pagare firmado por deudor	Pagare + 1 < ¢500.000 2 > ¢500.000 fiadores	¢50.000.000.00
Turismo	Viajes o actividades recreativas dentro y fuera del país que realice el asociado y su familia directa (Conyugue, hijos)	14%	15 años.	Pagare firmado por deudor	Pagare + 1 < ¢500.000 2 > ¢500.000 fiadores	¢10.000.000.00

CAPITULO III: GESTION DE CREDITO Y COBRO

Artículo 46: Todos los pagos ordinarios de las cuotas de crédito se realizarán por medio de rebajos automáticos de planilla; el asociado podrá realizar abonos extraordinarios; se podrán hacer en efectivo o por medio de depósito bancario a la cuenta bancaria que Asepanduit indique a nombre de Asepanduit.

Artículo 47: Cuando se liquide un asociado, los saldos disponibles a ser aplicados a las deudas se aplicaran por orden de antigüedad de constitución de las deudas, aplicando primero las constituidas con mayor antigüedad.

Artículo 48: Todas las operaciones de crédito, a excepción de los Ocasionales y Rápidos, tendrán un expediente de crédito el cual se compondrá de los siguientes documentos:

- a. Solicitud de crédito debidamente completada y firmada por el solicitante.
- b. Documento detalle de la operación de crédito emitido por CODEAS.
- c. Garantía original firmada por el deudor y el o los fiadores.
- d. En caso de créditos hipotecarios:
 - a. Copia del plano catastrado y visado municipal del inmueble dado en garantía.
 - b. Copia de la Póliza de incendio y terremoto y vida.
 - c. Constancia de deudas externas emitida por SUGEF.
 - d. Avalúo original de la propiedad dada en garantía debidamente firmado por el perito.
 - e. Visto bueno legal del estudio registral que indique que el bien inmueble dado en garantía es apto para ser hipotecado y firmado por el abogado (a).
 - f. Certificación de condición laboral emitida y firmada por el Jefe Respectivo.
- e. En caso de créditos de vivienda:

- a. Copia del plano constructivo visado por el CFIA.
- b. Copia del Permiso de Construcción emitido por la municipalidad respectiva.
- c. Registro de visitas y autorización de desembolsos por parte del perito.
- d. Si es remodelación, copia de las facturas de compra de materiales y pagos de mano de obra.
- f. Copia de los cheques con que se desembolsó el crédito.

Artículo 49: La Junta Directiva podrá autorizar un arreglo de pago, readecuación de intereses, plazo o cuota, novación de fiador o cualquier otro movimiento con operaciones formalizadas, en aquellos casos que considere oportuno tomando en cuenta los intereses de Asepanduit y la situación particular que se analice. Para este tipo de gestión el asociado deberá firmar los documentos necesarios para respaldar el cambio.

Artículo 50: A excepción de los créditos hipotecarios, todo crédito que haya sido aprobado y no sea formalizado en un lapso de 10 días hábiles, será anulado y el solicitante deberá de volver a solicitarlo en caso de requerirlo.

Artículo 51: Todos los expedientes de crédito permanecerán archivados en la Bóveda de Asepanduit, para lo cual se tendrá una carpeta por asociado con todos los expedientes de crédito vigentes. El acceso a dicha bóveda será exclusivo de la Jefatura de Oficina.

Artículo 52: En caso de fallecimiento del asociado, sus saldos insolutos serán indemnizados por la aseguradora de acuerdo con lo establecido en el contrato de la póliza de saldos deudores, suscrito entre ésta y Asepanduit. En el caso que hayan líneas que no tengan pólizas o que la póliza no cubra el evento por cualquier circunstancia, al saldo insoluto del crédito le serán aplicados los ahorros personales del asociado y de persistir diferencia en contra de Asepanduit, esta deberá asumirla su(s) fiador(es) o cualquier otra garantía ofrecida.

Artículo 53: Cuando una operación de crédito entre en mora por cualquier razón, a excepción que lo sea por razones de incapacidad laboral del deudor, se seguirá el siguiente procedimiento de cobro:

- a. Cobro Administrativo 1: Se aplicara cuando la operación tenga tres cuotas vencidas
- b. Cobro Administrativo 2: Se aplicara cuando la operación tenga cuatro cuotas vencidas y se informara a los fiadores.
- c. Cobro Judicial: Se aplicara cuando la operación tenga seis cuotas vencidas y se informara a los fiadores.

Artículo 54: Es responsabilidad de la Jefatura de Oficina de Asepanduit ejecutar el proceso de cobro de las operaciones que entren en mora.

Artículo 55: Asepanduit mantendrá registrada contablemente una Estimación por Incobrables, que se constituirá con el 0.50% de los excedentes mensuales. Para registrar una operación como incobrable se requiere de acuerdo de la Junta Directiva.

Artículo 56: Es responsabilidad de la Gerencia de Asepanduit la implementación, seguimiento y control adecuada de lo dispuesto en el presente reglamento, así como mantenerlo al día.

Artículo 57: Es responsabilidad de la Jefatura de Oficina de Asepanduit revisar que todas las operaciones de crédito se aprueben siguiendo las disposiciones establecidas en el presente reglamento.

CAPITULO IV: COMITÉ DE CREDITO

Artículo 58: Crease el Comité de Crédito con las siguientes responsabilidades:

- a. Revisión y aprobación de las solicitudes de Créditos Hipotecarios.
- b. Revisión Mensual de la Cartera de Crédito.
- c. Revisión de Antigüedad de Saldos de Crédito.
- d. Revisión de la morosidad de la cartera de crédito.
- e. Análisis y evaluación de envíos a cobro administrativo y judicial.

Artículo 59: El Comité de Crédito estará integrado por:

- a. Presidente o Vicepresidente,
- b. Tesorera (o),
- c. Vocal 1,
- d. Fiscal Laboral (opcional)
- e. Gerente General de la asociación.

Artículo 60: El Comité de Crédito sesionara de forma ordinaria una vez al mes y de forma extraordinaria una vez por semana.

Artículo 61: Los acuerdos tomados por el comité de crédito serán aprobados por mayoría simple, siendo todos acuerdos en firme. El Gerente General de Asepanduit llevará en una minuta el registro de los acuerdos tomados por dicho comité.

Artículo 62: Una vez al mes, el Gerente General de Asepanduit presentará a conocimiento de la Junta Directiva, un resumen de los acuerdos tomados por el comité de crédito, en donde serán ratificados dichos acuerdos.

CAPITULO V: CONTROL DE CAMBIOS

FECHA	SESION JUNTA	DESCRIPCION DEL CAMBIO	VERSION
04/24/2014		Aprobación	001
06/19/2014		Modificación del Artículo 5, 11, 14 referente al disponible de crédito solamente sobre ahorro personal hasta 2.06 veces y excedentes capitalizados.	002
19/02/2015	19/02/2015	Se modifica el artículo 24 en donde se pasa de un 25% al 20% de hipotecarios sobre patrimonio.	003
19/03/2015	19/03/2015	Se aprueba nueva línea de crédito para compra de vehículo nuevo o usado. Art. 45 Tabla 3.	004
14/05/2015	14/05/2015	Modificación Artículo 44, presupuesto constructivo emitido por un constructor, y visita de verificación.	005
28/05/2015	28/05/2015	Modificación de la Tabla 3 del artículo 45 Baja de la tasa de Rápidos, salud y educación, nuevas líneas de crédito	006
11/06/2015	11/06/2015	Inclusión del artículo 9.a. No es sujeto de crédito un asociado mientras este incapacitado.	006
10/08/2015	Gerencia	Se corrige art 32 por recomendación de auditoria. Se mejora la redacción del art 39 y 48 para que facilite su comprensión.	007

FECHA	SESION JUNTA	DESCRIPCION DEL CAMBIO	VERSION
07/04/2016	07/047/2016	Se modifica el art 24, en donde se pasa del 20% al 21.5%, art 30 en donde se pasa de dos a tres fiadores, se deroga el art 42.	008
25/06/2016	25/06/2016	Modifica Art 45 Baja de 0.5% y 1% tasa, ampliación de plazos a 15 años, inclusive personal hipotecario.	009
09/06/2016	09/06/2016	Modificación Art 41 referente al plazo de las incapacidades que generan mora	010
27/09/2017	398-2017 (26ene2017)	Modificación Art. 14-22-45, en donde se aumenta el límite de crédito de €35.000.000.00 a €50.000.000.00	011
09/06/2017	17/02/2017	Modificación al Art 41 referente a incapacidades.	011
09/06/2017	17/02/2017	Inclusión de Art 20a. Sobre fincas mayores a 5.000 m2 y garantía al 50% de valor de avalúo.	011
09/06/2017	06/04/2017	Modificación Art 6. Conviviente legítimo	011
07/09/2017	24/08/2017	Se deroga el Art 17.	012
26/09/2017	413-2017(07set2017)	Creación del Comité de Crédito y su reglamento	013
18/10/2017	415-2017 (18OCT2017)	Artículo 06. Se amplía los requisitos que debe de tener la propiedad que se tomara en garantía.	014
18/10/2017	415-2017 (18OCT2017)	Artículo 44: Modificación del procedimiento de giro de los créditos de vivienda.	014
18/10/2017	415-2017 (18OCT2017)	Artículo 55: Modificación del % de estimación por incobrables.	014
16/05/2018	429-2018(16MAY2018)	Artículo 6: Se modifica la restricción de propietario de los bienes inmuebles dados como garantía hipotecaria.	015