

COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE LOS EMPLEADOS DEL INSTITUTO
DE DESARROLLO RURAL R.L.
(COOPEINDER R.L.)

REGLAMENTO DE CRÉDITO
FONDO DE CESANTÍA

CAPÍTULO I
OBJETIVOS

Artículo 1: De los objetivos del crédito

COOPEINDER R.L. se propone cumplir con los siguientes objetivos por medio de la implementación del crédito con fondos de cesantía:

- Contribuir al mejoramiento de las condiciones socioeconómicas del asociado y su familia.
- Satisfacer necesidades personales y familiares del asociado.
- Poner a disposición del asociado un mecanismo de financiamiento ágil y oportuno utilizando como respaldo su fondo de cesantía.

Artículo 2: De los tipos de crédito

Por medio del fondo de cesantía COOPEINDER R.L. se podrán utilizar los siguientes créditos:

- a) Crédito Especial – Cesantía
- b) Crédito hipotecario libre - Cesantía

CAPÍTULO II
USUARIOS

Artículo 3: De los beneficiarios del crédito

Podrán ser beneficiarios del crédito del fondo de cesantía todos los funcionarios del INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO que mantengan la administración de su cesantía con COOPEINDER R.L.

Artículo 4: De los requisitos generales para utilizar el crédito del fondo de cesantía.

- 4.1 Tener al menos doce meses de estar activo en el fondo de cesantía.
- 4.2 Contar con un salario líquido suficiente para realizar la deducción de planilla de la cuota del préstamo solicitado.
- 4.3 Aceptar y aplicar las recomendaciones que la cooperativa pueda brindarle para el mejor uso de los recursos del crédito otorgado.
- 4.4 En el caso de los créditos hipotecarios, adquirir por medio de la cooperativa los seguros que a criterio de esta deban mantenerse para la salvaguarda de los bienes puestos en garantía.
- 4.5 Dar el cuidado y cuidado correspondiente a los bienes puestos en garantía para asegurar su buen estado y conservación, Comunicando oportunamente cualquier cambio experimentado por dichos bienes.

- 4.6 No poseer embargos vigentes a menos que el plan de inversión del crédito sea para cancelar las deudas que originaron el embargo.
- 4.7 No tener activo ningún proceso administrativo que pudiera implicar la suspensión o el despido de su trabajo.
- 4.8 Estar con permiso laboral sin goce de salario.
- 4.9 Cualquier otro que a criterio del Consejo de Administración se considere.

CAPÍTULO III PLAN DE INVERSIÓN

Artículo 5: De la finalidad del crédito

Los créditos del FONDO DE CESANTÍA se efectuarán de acuerdo a las necesidades manifiestas del asociado, a la capacidad presupuestaria disponible y atendiendo los fines establecidos en el artículo 1° del presente reglamento. Todos los créditos otorgados por el fondo serán de uso libre, según lo disponga el beneficiario.

CAPÍTULO IV CONDICIONES DEL CRÉDITO

Artículo 6: De los montos del crédito

El monto máximo que un beneficiario del FONDO podrá utilizar como crédito, será el siguiente:

- En los créditos especiales – Cesantía el monto equivalente al 75% del fondo de cesantía acumulada que posea el beneficiario.
- En los créditos hipotecarios libres – Cesantía, el monto equivalente al 10% del monto total acumulado existente en el fondo de cesantía administrado por COOPEINDER R.L. al momento de hacer la solicitud.
- Los beneficiarios que posean créditos hipotecarios Libres - Cesantía, no tendrán acceso a los créditos especiales – cesantía. En caso que al momento de solicitar un crédito hipotecario-cesantía se tengan saldos de crédito especial-cesantía, estos deberán ser refundidos con el crédito hipotecario libre-cesantía.

Artículo 7: De los plazos del crédito

El plazo máximo a los cuales se darás los créditos del FONDO de cesantía, serán los siguientes:

- Para los créditos especiales – Fondo Cesantía se aplicará la tabla de plazos establecida en el reglamento general de créditos de COOPEINDER R.L.
- Para los créditos hipotecarios libres – Cesantía, el plazo será de ciento ochenta meses. No obstante, si los años estimados para la jubilación del beneficiario son menores al indicado, el plazo al cual podrá otorgarse este crédito será al restante para su jubilación.

Artículo 8: De la forma de pago de los créditos

Todo crédito del FONDO de cesantía deberá ser cancelado mediante cuotas mensuales fijas y consecutivas que incluyan capital, intereses vencidos, pólizas u otras deducciones que

correspondan según el caso. Asimismo será utilizado el sistema de deducción de planilla por parte del patrono. COOPEINDER R.L. aceptará abonos extraordinarios a la deuda en el momento que así lo disponga el asociado, cancelando primeramente intereses, pólizas y otras deducciones existentes a la fecha del pago extraordinario y el remanente como amortización de la operación.

Artículo 9: De la cancelación total de los créditos

Al momento de la conclusión de la relación laboral del beneficiario con el Instituto de Desarrollo Agrario, por la razón que sea, deberán cancelarse la totalidad de los saldos de crédito especial – cesantía que posea contra el saldo acumulado de su cesantía a esa fecha. Si por alguna razón el beneficiario mantenga a la fecha de su terminación del contrato laboral un saldo mayor en su crédito hipotecario al saldo de su cesantía acumulada, la Cooperativa le aplicará su cesantía como abono extraordinario de la operación y le concederá un período de noventa días para realizar la cancelación de cualquier remanente del crédito.

Para que el beneficiario renuncie a que la Cooperativa le administre su fondo de cesantía, deberá haber cancelado primero todos sus saldos de crédito del fondo.

CAPITULO VI CARGOS E INTERESES

Artículo 10: De la tasa de interés de los créditos

Para todos los créditos otorgados por el FONDO de cesantía, la tasa anual de interés será de un punto porcentual menor a la establecida por COOPEINDER R.L. para los créditos corrientes.

Artículo 11: Forma de cálculo de intereses

Los intereses serán calculados sobre los saldos vencidos por mes de cada operación. Estos correrán a partir de la fecha en que se efectúa el respectivo desembolso.

Artículo 12: De los intereses moratorios

Los intereses moratorios serán calculados bajo la misma tasa vigente del crédito. Estos se computarán desde el momento en que se incumpla el pago de una de las cuotas del crédito.

Artículo 13: De la comisión de crédito

Todos los créditos otorgados por el fondo tendrán una comisión del 2.5% sobre el monto principal del crédito.

Artículo 14: De la capitalización del crédito

Los créditos del FONDO de cesantía no aplican capitalización.

Artículo 15: Del pago de honorarios profesionales, especies y otros costos de formalización.

Todos los costos de formalización en que necesariamente se deba incurrir al tramitar un crédito hipotecario libre – Cesantía, deberán ser cubiertos por el asociado, para lo cual la cooperativa deducirá directamente del desembolso del crédito los montos correspondientes.

CAPÍTULO VII GARANTÍAS

Artículo 16: De la garantía del crédito hipotecario libre - Cesantía.

Este crédito solamente podrá ser garantizado con hipoteca sobre bienes inmuebles en primer grado a favor de COOPEINDER R.L. La propiedad a hipotecar podrá estar a nombre del asociado solicitante o a nombre de un tercero, siempre y cuando este último consienta el gravamen de forma escrita mediante nota enviada a la cooperativa junto con sus calidades, así como fotocopia de su cédula de identidad.

Artículo 17: De la constitución de la hipoteca.

La constitución de la hipoteca y su correspondiente inscripción en el registro público de la propiedad estará a cargo de profesional asignado por COOPEINDER R.L., a efecto de mantener un mejor control respecto a las escrituras hipotecarias. Para realizar el desembolso respectivo del crédito, el profesional designado deberá presentar a la cooperativa la respectiva boleta de presentación del testimonio ante el Registro Público de la Propiedad. El profesional designado tendrá un máximo de treinta días hábiles para entregar la escritura hipotecaria debidamente inscrita en el Registro Público de la propiedad. En caso de incumplimiento por parte del profesional se realizará la correspondiente denuncia ante la fiscalía del colegio respectivo a efecto de aplicar lo establecido por la legislación vigente en el campo del notariado.

Artículo 18: De la valoración de la finca a hipotecar

Para el análisis de la solicitud de crédito deberá contarse con un avalúo escrito y debidamente firmado por profesional competente para estos efectos, el cual deberá contener todos los aspectos establecidos por la cooperativa e indicados por escrito al profesional designado. El valor de la finca para efecto de garantía, será tomada al 75% del monto del avalúo comercial presentado.

Cuando este crédito sea utilizado para construir una vivienda en lote propio, el valor total de la propiedad será el resultado de la suma del 75% del valor comercial del lote indicado en su respectivo avalúo más el 90% del monto del crédito solicitado. En estos casos el giro del crédito se hará por desembolsos de la siguiente forma: Un primer desembolso equivalente al 75% del valor del terreno, desembolsos restantes según los avances de la obra emitidos por el ingeniero responsable de la construcción y verificados por parte de la cooperativa.

Artículo 19: De los profesionales que podrán realizar los avalúos.

Cualquier profesional debidamente acreditado por el Colegio Profesional respectivo podrá realizar el avalúo del bien ofrecido en garantía. No podrán realizar dicho avalúo los siguientes profesionales:

- ❑ Funcionarios de instituciones públicas que si bien están acreditados por el Colegio respectivo, poseen dedicación exclusiva o prohibición para realizar trabajos por cuenta propia.
- ❑ Profesionales que sean asociados de COOPEINDER R.L. y experimentan algún tipo de incumplimiento con las obligaciones contraídas con la cooperativa, ya fuera por cuenta propia o por fianzas a terceros.

Artículo 20: De las pólizas de los bienes hipotecados

Cuando el valor de los terrenos puestos en garantía sea menor al monto del crédito otorgado, el beneficiario deberá tomar una póliza de incendio y terremoto donde COOPEINDER R.L. figure como acreedor hipotecario. Dicha póliza deberá tomarse mediante el sistema de actualización automática del valor de la propiedad en el tiempo y mediante deducción directa de planilla IDA, del monto mensual de la póliza resultante. Copia del documento de compra de la póliza deberá ser archivada en la documentación del crédito que mantendrá en el expediente del beneficiario la Cooperativa.

Artículo 21: De la desmejora de la garantía

Si por cualquier causa, la garantía del préstamo es desmejorada de forma tal que no cubra el saldo de la deuda según los porcentajes establecidos, la cooperativa podrá solicitar al asociado deudor la sustitución inmediata de la misma, de lo contrario podrá dar por vencida la operación y realizar el cobro de la misma por los medios que considere más convenientes.

CAPÍTULO VIII APROBACIÓN DE LOS CRÉDITOS

Artículo 22: De las instancias de aprobación

La Gerencia de la Cooperativa aprobará todos los Créditos Especiales – Cesantía. La Comisión de Crédito de la Cooperativa aprobará todos los créditos hipotecarios libres - Cesantía.

Las solicitudes de los créditos especiales – cesantía que realice la gerencia de la cooperativa, serán aprobados por el presidente, vicepresidente o miembro propietario del Consejo de Administración ante ausencia de los dos primeros.

Artículo 23: De los créditos solicitados por la gerencia y miembros de cuerpos directivos de la Cooperativa.

Toda solicitud de crédito hipotecario libre – cesantía, que sea presentada por cualquier miembro del Consejo de Administración, Comité de Vigilancia, Comité de Educación y Gerencia o persona relacionada con estos hasta un segundo grado de consanguinidad o afinidad, deberá ser resuelto exclusivamente por el Consejo de Administración. Para su aprobación será necesario el voto afirmativo de por lo menos cuatro directores.

En el caso específico de los integrantes del Consejo de Administración, no podrán participar en la votación ni en el análisis de solicitudes de préstamo en las que tengan interés directo o familiar hasta el grado indicado.

Artículo 24: De la apelación del beneficiario por créditos no aprobados

El beneficiario al cual se le denegare un crédito del FONDO de cesantía podrá presentar apelación ante el Consejo de Administración de COOPEINDER R.L. El Consejo de Administración en definitiva resolverá el caso una vez concedida audiencia al asociado apelante.

CAPÍTULO IX COBRO ADMINISTRATIVO Y JUDICIAL

Artículo 25: De las diligencias de cobro administrativo y judicial

Todo crédito se considera moroso después de un día de la fecha en que se deba realizar el pago de la cuota correspondiente. Si por alguna razón un crédito especial-cesantía entrara en morosidad sin que el beneficiario haya finalizado su relación laboral con el IDA, la Cooperativa podrá utilizar los rendimientos generados por el FONDO de cesantía del beneficiario para aplicarlos al pago de la o las cuotas atrasadas. Podrá la Cooperativa utilizar para el mismo fin cualquier ahorro disponible que posea el beneficiario en caso de ser asociado a COOPEINDER R.L. Lo anterior sin detrimento de la gestión de cobro administrativo que realice la cooperativa.

En los casos de créditos hipotecarios libres – cesantía, el beneficiario dispondrá de un máximo de noventa días para poner al día su operación, de lo contrario será realizado el respectivo cobro por la vía judicial.

CAPÍTULO X DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 26: De la cantidad de créditos por beneficiario

Un asociado podrá tener todos los créditos que su capacidad de pago, garantía y este reglamento le permitan.

Artículo 27: De la disponibilidad de recursos

El trámite y formalización de los créditos FONDO de cesantía estarán en función de los recursos que se disponga para su otorgamiento.

Artículo 28: De los aspectos no contemplados en el presente reglamento

Cualquier situación no prevista en el presente reglamento, será resuelta por el Consejo de Administración de COOPEINDER R.L., considerando las normas y políticas generales de crédito establecidas, el estatuto, la ley 6756 de Asociaciones Cooperativas, la ley 7391 de regulación de la actividad de intermediación financiera de las Organizaciones Cooperativas, artículo 23 y reforma al inciso ch) mediante ley N° 7849, otras disposiciones legales vigentes y los principios generales que rigen el movimiento cooperativo nacional o internacional.

Artículo 29: De las modificaciones al presente reglamento

Corresponde al Consejo de Administración de COOPEINDER R.L. efectuar cualquier modificación al presente reglamento cuando lo considere conveniente o a instancia de la Gerencia o el Comité de Vigilancia.

El presente reglamento fue aprobado por el Consejo de Administración de COOPEIDA R.L. en **sesión n° 595, Capítulo V, Acuerdo N° 04, del 08 de agosto 2011.**

Carlos Alvarado Vargas
Secretario Consejo Administración

Walter Quesada Fernández
Presidente Consejo Administración.