

Cooperativa de Ahorro y Crédito de los
Empleados del Banco Central de
Costa Rica, R. L.

POLÍTICA DE CRÉDITO



Tabla de Contenido

CAPÍTULO 1 DISPOSICIONES GENERALES	4
>>> 1.1. INTRODUCCIÓN.....	5
>>> 1.2. OBJETIVO GENERAL.....	5
>>> 1.3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	5
>>> 1.4. ALCANCE.....	5
>>> 1.5. MARCO LEGAL.....	6
>>> 1.6. DEFINICIONES.....	6
CAPÍTULO 2 POLÍTICA DE CRÉDITO	9
>>> 2.1. SUJETOS DE CRÉDITO.....	10
>>> 2.2. LÍNEAS DE CRÉDITO.....	10
>>> 2.3. CAPACIDAD DE PAGO.....	10
>>> 2.4. NIVELES DE APROBACIÓN.....	11
>>> 2.5. GASTOS DE TRÁMITES Y FORMALIZACIÓN DEL CRÉDITO.....	11
CAPÍTULO 3 REQUISITOS Y CONDICIONES DE LAS SOLICITUDES DE CRÉDITO	12
>>> 3.1. DE LA SOLICITUD DE CRÉDITO.....	13
>>> 3.2. AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES.....	13
>>> 3.3. TASAS DE INTERÉS.....	13
>>> 3.4. PLAZO DEL CRÉDITO.....	13
>>> 3.5. MONTO MÁXIMO GLOBAL DE CRÉDITO:.....	14
>>> 3.6. MONTOS MÁXIMOS DE FINANCIAMIENTO.....	14
CAPÍTULO 4 GARANTÍAS	15
>>> 4.1. GARANTÍAS CREDITICIAS.....	16
>>> 4.2. GARANTÍA DEL CAPITAL SOCIAL.....	16
>>> 4.3. GARANTÍA FIDUCIARIA.....	16
>>> 4.4. NO PODRÁN SER FIADORES.....	16
>>> 4.5. GARANTÍA PRENDARIA.....	17
>>> 4.6. GARANTÍA HIPOTECARIA.....	17
>>> 4.7. GARANTÍA DE UN DEPÓSITO A PLAZO.....	17
CAPÍTULO 5 DE LA COMISIÓN DE CRÉDITO	18
>>> 5.1. DESIGNACIÓN Y FUNCIONAMIENTO.....	19
CAPÍTULO 6 LIQUIDACIÓN DE PERSONAS ASOCIADAS	20
>>> 6.1. RENUNCIA DE UNA PERSONA ASOCIADA.....	21
>>> 6.2. FALLECIMIENTO DE UNA PERSONA ASOCIADA.....	21

CAPÍTULO 7 DISPOSICIONES FINALES	22
 7.1. RESOLUCIONES CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN	23
 7.2. REVISIÓN DE ESTA POLÍTICA	23
 7.3. VIGENCIA.....	23
ANEXOS	24
ANEXO 1: FICHAS TECNICAS LINEAS DE CRÉDITO COOPEBACEN R.L.	25
ANEXO 2: LÍNEAS DE CRÉDITO CONDICIONES	29
ANEXO 3: NIVELES DE APROBACIÓN	30
ANEXO 4: TOPES MÁXIMOS DE CRÉDITO Y REQUISITOS DE LA GARANTÍA FIDUCIARIA	31
ANEXO 5: TOPES MÁXIMOS DE CRÉDITO Y REQUISITOS DE LA GARANTÍA PRENDARIA	32
ANEXO 6: TOPES MÁXIMOS DE CRÉDITO Y REQUISITOS DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA....	33
ANEXO 7: TABLA DE FACTORES DEL FONDO PARA SALDOS INSOLUTOS	35

CAPÍTULO 1

1

DISPOSICIONES GENERALES

»» 1.1. INTRODUCCIÓN

El Consejo de Administración de la Cooperativa de Ahorro y Crédito de los Empleados del Banco Central de Costa Rica, R. L., en adelante COOPEBACEN R.L. en armonía con las disposiciones legales que rigen al efecto, resuelve: emitir la siguiente Política General de Crédito constituyéndose en una fuente de consulta obligatoria para todas personas involucradas en los procesos de crédito.

»» 1.2. OBJETIVO GENERAL

Establecer un marco claro, de fácil comprensión y consistente para la evaluación, otorgamiento y gestión de créditos, con el fin de optimizar la rentabilidad de la cooperativa, minimizar los riesgos financieros, asegurar la satisfacción y fidelización de la persona asociada, mediante la implementación de criterios rigurosos de evaluación crediticia y estrategias efectivas de cobranza.

»» 1.3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Implementar criterios detallados para evaluar la capacidad de pago de la persona asociada, utilizando herramientas de análisis financiero y crediticio.
- Establecer términos de crédito que equilibren la competitividad en el mercado con la protección de los intereses financieros de la cooperativa.
- Desarrollar estrategias de mitigación de riesgos, como la diversificación de la cartera y la implementación de seguros de crédito.
- Mejorar los procesos de cobranza mediante el uso de tecnología y técnicas de seguimiento proactivas.
- Ofrecer condiciones de crédito atractivas y flexibles para la persona asociada recurrentes y de alto valor, fomentando relaciones a largo plazo.
- Monitorear la política de crédito periódicamente para mantenerla actualizada a las necesidades de la organización.

»» 1.4. ALCANCE

Las disposiciones establecidas en esta política abarca todos los aspectos relacionados con la evaluación, otorgamiento, administración y recuperación de créditos otorgados a nuestras personas asociadas. Esta política se aplica al personal administrativo, Consejo de Administración, Comité de Vigilancia, Comisión de Crédito y Comisión de Finanzas de COOPEBACEN R.L y todas aquellas personas que tengan participación en la gestión de crédito. Además, establece los criterios y procedimientos para la evaluación de la solvencia de la persona asociada, los términos y condiciones de los créditos, las estrategias de cobranza y responsabilidad directa en el proceso de otorgamiento de créditos.



2280-6574 | 2280-6507



tramites@coopebacen.com



Guadalupe, Goicoechea. 50 metros sur de la Municipalidad.

1.5. MARCO LEGAL

El marco legal que sustenta esta política es el siguiente:

- Ley N° 4179, Ley de Asociaciones Cooperativas.
- Ley N° 7391, Ley de Regulación de la Actividad de Intermediación Financiera de las Organizaciones Cooperativas.
- Ley N° 9859, Ley de Usura, Reforma Ley de Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor
- Normativa Prudencial para las Cooperativas de Ahorro y Crédito supervisadas por el Instituto Nacional de Fomento Cooperativo (INFOCOOP).
- Estatuto de la Cooperativa.
- Legislación conexas en materia comercial y civil, aplicable al ámbito de acción de COOPEBACEN R.L.
- SUGEF 11-18 "Reglamento para la inscripción y des inscripción ante la SUGEF de los sujetos obligados que realizan alguna o algunas de las actividades en los artículos 15 y 15 bis de ley estupefacientes sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado"
- Ley N° 7786: Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso No Autorizado, actividades Conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo.
- Ley N° 9416: Ley para mejorar la lucha contra el fraude fiscal.

1.6. DEFINICIONES

Para los propósitos de esta política se entiende como:

- a) **Persona Asociada:** persona funcionaria del Banco Central de Costa Rica, incluyendo órganos de desconcentración máxima, y de COOPEBACEN R.L, que hayan cumplido lo requerido en el Estatuto de la COOPEBACEN y que han sido aceptados como tales por el Consejo de Administración.
- b) **Avalúo:** Dictamen pericial del valor de un activo mueble o inmueble, realizado por un perito valuador acreditado ante la cooperativa con el fin de determinar el valor real de estos bienes, para un eventual financiamiento de dicho bien o su uso como garantía en otros financiamientos.
- c) **Bien Inmueble:** Todos los objetos tangibles que poseen una situación fija en el espacio que impide que sean desplazados sin detrimento de su naturaleza. (fincas, casas, apartamentos, edificios y cualquier otro que se ubique en esta categoría)
- d) **Bien mueble:** Son aquellos que pueden trasladarse fácilmente de un lugar a otro, por cualquier medio, manteniendo su integridad y la del inmueble en el que se hallen depositados tales como: automóviles, motocicletas, y cualquier otro que se estime que es una garantía mueble aceptable y que sea sujeto de ser inscrito en el Registro Nacional de la Propiedad.



2280-6574 | 2280-6507



tramites@coopebacen.com



Guadalupe, Goicoechea. 50 metros sur de la Municipalidad.

- e) **Capacidad de pago:** Situación financiera y capacidad del deudor para generar flujos de efectivo en el giro normal de su negocio o de la remuneración de su trabajo y retribución de su capital, que le permitan atender sus obligaciones financieras en las condiciones pactadas.
- f) **Capital Social Cooperativo:** Compuesto por los ahorros ordinarios y extraordinarios a plazo indefinido de las personas asociadas.
- g) **Consejo de Administración (CA):** El Consejo de Administración es el depositario de la autoridad de la Asamblea y el órgano a cuyo cargo está la dirección superior de las operaciones sociales, la fijación de sus políticas y el establecimiento de reglamentos para el desarrollo y progreso de esta.
- h) **Comisión de Crédito:** Órgano Colegiado nombrado por el CA como encargado de analizar y dictaminar las solicitudes de crédito, fundamentado en esta política de Crédito.
- i) **Deudor:** Persona asociada o exasociada que recibe o recibió fondos o facilidades crediticias de COOPEBACEN R.L. de forma directa e individual.
- j) **Expediente de crédito:** Registro electrónico y/o documental físico que COOPEBACEN R.L. mantiene archivada o resguardada con toda la información relativa a cada crédito otorgado.
- k) **Garantía Fiduciaria:** Es aquella garantía otorgada a título personal que representa la obligación que contrae una persona natural (o jurídica) de respaldar el pago de una obligación crediticia en caso de incumplimiento del deudor.
- l) **Garantías reales:** Son aquellas que se constituyen cuando el deudor, o una tercera persona, compromete un elemento determinado de su patrimonio para garantizar el cumplimiento de la obligación contraída. Entre las garantías usadas en la COOPEBACEN, se tienen las siguientes:
- I. **Hipoteca:** Se constituye por escritura pública debiendo ser inscrita en el Registro Público, afectando un inmueble en garantía del cumplimiento de cualquier obligación propia o de una persona asociada.
 - II. **Garantía prendaria:** Se constituye por escritura pública la misma que debe ser inscrita en el Registro Público, afectando un bien mueble en garantía del cumplimiento de cualquier obligación. Puede darse con desposesión del bien mueble o sin él.
 - III. **Garantía Solidaria:** Es el acuerdo y compromiso que se asume el deudor para garantizar la devolución y cancelación del crédito que le ha sido concedido.
- m) **Morosidad:** El número de días de atraso en el pago de principal, intereses, otros productos y cuentas por cobrar a las personas deudoras de una operación crediticia, contados a partir del primer día de atraso que presenta el deudor en la atención de sus operaciones crediticias en COOPEBACEN R.L a una fecha determinada según las condiciones contractuales de pago.
- n) **Operación crediticia:** Toda operación de crédito, cualquiera que sea la modalidad de instrumentación o documentación, excepto inversiones en valores, mediante la cual -asumiendo un riesgo de crédito- COOPEBACEN R.L. provee o se obliga a proveer fondos o facilidades crediticias a sus personas asociadas, adquiriendo derechos de cobro o garantiza frente a terceros el cumplimiento de obligaciones.



2280-6574 | 2280-6507



tramites@coopebacen.com



Guadalupe, Goicoechea. 50 metros sur de la Municipalidad.

- o) **Riesgo de crédito:** Posibilidad a la que está expuesta COOPEBACEN R.L. de que el deudor incumpla con sus obligaciones en los términos pactados en el contrato de crédito.
- p) **Saldo total adeudado:** Suma de saldo de principal directo, intereses, otros productos y cuentas por cobrar a personas asociadas de una operación crediticia.
- q) **Perito valuador:** Se define como el profesional acreditado ante COOPEBACEN R.L. que, en el ejercicio de su profesión, realice la valoración de bienes muebles e inmuebles dentro del ámbito de su competencia y conforme a su preparación académica.
- r) **Póliza colectiva de seguro:** es un plan que ofrece cobertura de seguro (de diferentes tipos o propósitos) a un grupo de personas en un solo y único contrato, las cuales se aseguran en condiciones más beneficiosas que si lo hicieran individualmente.
- s) **Tasa de interés:** corresponde al precio que paga un deudor por el uso de recursos otorgados en préstamo por una entidad financiera.
- t) **Fondo para saldos insolutos:** es un monto acumulado de recursos administrado por Coopebacen, R. L. contra el que se cancelan operaciones de crédito vigentes en caso de fallecimiento del deudor mientras se gestiona la indemnización de la póliza de protección crediticia ante la compañía aseguradora correspondiente.
- u) **Beneficiarios:** Persona o personas designadas por la persona asociada para que, al fallecer esta, reciba el capital social u otros haberes que tenga en la cooperativa en la forma que lo establezca el Estatuto de Coopebacen, R. L.



2280-6574 | 2280-6507



tramites@coopebacen.com



Guadalupe, Goicoechea. 50 metros sur de la Municipalidad.

CAPÍTULO 2

2

POLÍTICA DE CRÉDITO

»» 2.1. SUJETOS DE CRÉDITO

Se consideran sujetos de crédito:

- I. Las personas asociadas que estén condición activa, y mantengan al día en el pago de sus obligaciones con la cooperativa y que cumplan con los requisitos, condiciones y análisis técnico crediticio establecidos en la legislación cooperativa vigente, el estatuto y esta política.
- II. Si una persona asociada renuncia al Banco Central o alguno de sus órganos de desconcentración o a la COOPEBACEN, a partir del inicio de su periodo de preaviso, sólo será considerado como sujeto de crédito hasta por el plazo de vencimiento de su relación laboral.

»» 2.2. LÍNEAS DE CRÉDITO

El Consejo de Administración, en atención a la disponibilidad financiera y valoraciones de riesgo, tiene la potestad de definir y aprobar las líneas de crédito que COOPEBACEN R.L. pondrá a disposición de sus personas asociadas. Dichas líneas de crédito y las condiciones que se deben cumplir se encuentran en el anexo 1.

»» 2.3. CAPACIDAD DE PAGO

La Administración evaluará la capacidad de pago mediante el uso de documentos oficiales relativos al salario bruto, neto y todas las deducciones aplicadas al solicitante del crédito (según la periodicidad de pago de salario) emitidos por el Banco Central o la propia cooperativa, entregados por la persona asociada, donde demuestra que tiene los ingresos financieros necesarios para cubrir deudas a corto, mediano y largo plazo.

COOPEBACEN R.L. define que la persona asociada será sujeto a un crédito cuando su salario (ingreso) neto quincenal sea mayor al 60% del salario de una servidora doméstica al momento del análisis, según lo establecido en el decreto de salarios mínimos del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social vigente después de considerarse la cuota del préstamo a formalizar y la cuota quincenal de la póliza de incendio o seguro de vehículo cuando el bien otorgado en garantía vaya a ser incluido en las respectivas pólizas colectivas de seguro.

Para este cumplimiento no se considerará como salario líquido el aporte porcentual obligatorio y cuotas de ahorros voluntarias a favor de la Cooperativa u otra entidad.



2280-6574 | 2280-6507



tramites@coopebacen.com



Guadalupe, Goicoechea. 50 metros sur de la Municipalidad.

➤➤ 2.4. NIVELES DE APROBACIÓN

Los niveles de aprobación o recomendación serán aprobados por el Consejo de Administración y propuestos por la Comisión de crédito y la Gerencia general, los mismos estarán ligados al monto del crédito y al riesgo que implica cada uno de ellos en base al destino de la operación crediticia. Los niveles de aprobación están definidos en la "Matriz de niveles de aprobación" detallados en el anexo 3.

➤➤ 2.5. GASTOS DE TRÁMITES Y FORMALIZACIÓN DEL CRÉDITO

Todos los gastos relativos al trámite y formalización de los créditos correrán por cuenta directa de la persona asociada solicitante y serán deducidos del monto de crédito solicitado, tales como:

- Peritajes
- Avalúos
- Kilometraje
- Gastos generales de notariado y registro (honorarios, timbres fiscales, estudios registrales, impuestos, certificaciones y cualquier otro rubro requerido para este fin)
- Pólizas de seguro
- Retenciones por concepto de intereses
- Aporte al fondo para saldos Insolutos (según el plazo del crédito indicado en el Anexo 6)

Así como cualquier otro cargo requerido para la efectiva formalización y desembolso del crédito e inscripción de la garantía otorgada cuando esto corresponda.



2280-6574 | 2280-6507



tramites@coopebacen.com



Guadalupe, Goicoechea. 50 metros sur de la Municipalidad.

CAPÍTULO 3

3

REQUISITOS Y CONDICIONES DE LAS SOLICITUDES DE CRÉDITO

»» 3.1. DE LA SOLICITUD DE CRÉDITO

Las solicitudes de crédito deberán cumplir con los requisitos establecidos en la ficha técnica de las líneas de crédito, según corresponda al tipo de garantía requerida y a aquellas disposiciones que al respecto dicte el Consejo de Administración de COOPEBACEN.

Los documentos que la persona asociada debe presentar para sustentar una solicitud de crédito se pueden presentar de forma física con firma manuscrita o en formato digital (PDF).

»» 3.2. AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES

Para para el análisis y aprobación de créditos con garantía hipotecaria, la aceptación de avalúos de bienes inmuebles se limitará a que tenga como máximo cinco años de antigüedad contados a partir de la fecha de emisión y deben ser realizados por peritos autorizados por Coopebacen, caso de no cumplirse alguna de dichas condiciones se requiere autorización previa del Consejo de Administración para su uso.

»» 3.3. TASAS DE INTERÉS

Las tasas de interés aplicables para las operaciones de crédito son fijas durante el plazo de vigencia del crédito y se regirán por lo que disponga el Consejo de Administración en las fichas técnicas de las líneas de crédito.

Es responsabilidad del Consejo mantener informadas a las personas asociadas por los medios oficiales que se establezca, sobre la tasa de interés vigente para los servicios crediticios de la COOPEBACEN.

»» 3.4. PLAZO DEL CRÉDITO

El plazo máximo aplicable para las líneas de crédito se regirá por lo que disponga el Consejo de Administración en las fichas técnicas de las líneas de crédito, salvo en caso de que el solicitante esté nombrado en una plaza a tiempo determinado, por lo que el vencimiento del crédito tendrá que ajustarse al plazo del contrato laboral si fuese menor al máximo establecido para cada tipo de crédito.

Esta condición no aplica para la línea de crédito "100% Cooperativo". La Administración corroborará esta condición en coordinación con la persona asociada.



2280-6574 | 2280-6507



tramites@coopebacen.com



Guadalupe, Goicoechea. 50 metros sur de la Municipalidad.

3.5. MONTO MÁXIMO GLOBAL DE CRÉDITO:

El límite máximo, en cuanto a préstamos, créditos y avales, que se puede otorgar a las personas asociadas activas, será fijado por el Consejo de Administración el cual no podrá superar el 5% de la cartera total de créditos o el 10% del capital social, la suma que sea mayor entre ambas, según lo establecido en la Ley 7391 Ley de Regulación de la Actividad de Intermediación Financiera de las Organizaciones Cooperativas.

Para todos los casos se establece un monto máximo global de crédito por persona asociada de hasta ₡75.000,00,00 (setenta y cinco millones de colones exactos) distribuido de la siguiente manera: hasta ₡50.000.000,00 (cincuenta millones de colones exactos) con recursos del área de Ahorro y crédito y ₡25.000.000,00 (veinticinco millones de colones exactos) con recursos del Programa de vivienda. Este monto máximo de crédito será revisado al menos semestralmente por el Consejo de Administración.

El disponible de crédito de una persona asociada con recursos del área de Ahorro y crédito se determinará por la diferencia entre el monto máximo global de crédito de dicha área y los saldos de las siguientes líneas de crédito:

- Más del 100% Cooperativo
- Crédito de Inversión
- Crédito Refundición
- Compra de Vehículo

Quedan excluidas del tope global de crédito el resto de las líneas de crédito.

El disponible de crédito de una persona asociada con recursos del área del programa de vivienda se determinará por la diferencia entre el monto máximo global de crédito de dicha área y los saldos de esta línea.

3.6. MONTOS MÁXIMOS DE FINANCIAMIENTO.

Los montos máximos de financiamiento correspondientes a cada línea de crédito serán los indicados en la ficha técnica de las líneas de crédito.

Los créditos deberán otorgarse en iguales condiciones para todas las personas asociadas, sean estos dirigentes o no. La persona asociada no podrá variar el destino del crédito ni permitir que se desmejore la garantía otorgada. Si así lo hiciera, la Cooperativa tendrá la facultad de dar por vencido el plazo y exigir la cancelación de todo el crédito con interés y costos sin más formalidades que las que estime conveniente esta Cooperativa.



2280-6574 | 2280-6507



tramites@coopebacen.com



Guadalupe, Goicoechea. 50 metros sur de la Municipalidad.

CAPÍTULO 4

4

GARANTÍAS

»» 4.1. GARANTÍAS CREDITICIAS

Para respaldar las operaciones crediticias en COOPEBACEN R.L. se podrán recibir los siguientes tipos de garantía según lo especificado en las fichas técnicas de las líneas de crédito:

- a) El Capital Social Cooperativo.
- b) Fiduciaria.
- c) Hipotecaria.
- d) Prendaria.
- e) Los Depósitos de Ahorro a Plazo Determinado formalizados con COOPEBACEN R.L.

»» 4.2. GARANTÍA DEL CAPITAL SOCIAL.

El Capital Social queda vinculado preferentemente y desde su origen, a favor de la Cooperativa como garantía de la obligación u obligaciones que adquieran sus personas asociadas respecto a esta.

»» 4.3. GARANTÍA FIDUCIARIA.

Cuando se trate de garantías fiduciarias los requisitos y montos de crédito serán los establecidos en las fichas técnicas de las líneas de crédito.

Para las operaciones de crédito con garantía fiduciaria se establece un máximo de formalización por persona asociada de hasta el 15% del monto máximo global de crédito del área de Ahorro y crédito indicado en el artículo 3.5 de esta política.

»» 4.4. NO PODRÁN SER FIADORES

No podrán otorgar garantías fiduciarias ante la Cooperativa las siguientes personas:

- Personas asociadas o Ex asociadas que mantengan atrasos en sus deudas con COOPEBACEN.
- Personas asociadas de COOPEBACEN R.L. a los que no se les deduzca el 100% de las cuotas de préstamos mediante la planilla de salarios.
- Pensionadas o jubiladas.
- Personas con ingresos propios.
- En ningún caso se aceptará que una misma persona sirva de fiadora en más de tres operaciones de crédito con la Cooperativa.



2280-6574 | 2280-6507



tramites@coopebacen.com



Guadalupe, Goicoechea. 50 metros sur de la Municipalidad.

»» 4.5. GARANTÍA PRENDARIA

Cuando se trate de garantías prendarias, los requisitos y montos de crédito serán los establecidos en la ficha técnica de las líneas de crédito.

Las garantías prendarias se podrán constituir únicamente sobre vehículos automotores y sólo podrán ser en primer grado.

»» 4.6. GARANTÍA HIPOTECARIA

Cuando se trate de garantías hipotecarias, los requisitos y montos de crédito serán los establecidos en la ficha técnica de las líneas de crédito.

A criterio de la COOPEBACEN, durante el plazo de vigencia del crédito se podrá solicitar visitas de seguimiento del inmueble por parte de un perito autorizado por esta y la persona asociada debe asumir el costo o la presentación de certificación del valor del inmueble declarado ante la Municipalidad respectiva. De igual forma, cada dos años en el mes de febrero, se podrá solicitar la certificación del pago de impuestos municipales y territoriales al día correspondiente al inmueble otorgado en garantía.

Los inmuebles otorgados en garantía pueden estar inscritos a nombre de la persona asociada o del propietario quien autorice el uso del bien como garantía, sea persona física o jurídica.

»» 4.7. GARANTÍA DE UN DEPÓSITO A PLAZO

Se aceptarán únicamente los Depósitos de Ahorro a Plazo Determinado formalizados con COOPEBACEN R.L. con cobertura hasta un 90% de su monto principal.

CAPÍTULO 5

5

DE LA COMISIÓN DE CRÉDITO

➤➤ 5.1. DESIGNACIÓN Y FUNCIONAMIENTO.

La Comisión de Crédito será designada por el Consejo de Administración según lo dispuesto en la ley No. 7391 (Ley de Regulación de la actividad de intermediación Financiera de las Organizaciones Cooperativas) por un plazo de un año y su funcionamiento se regirá por lo establecido en el Reglamento interno de esta Comisión.



2280-6574 | 2280-6507



tramites@coopebacen.com



Guadalupe, Goicoechea. 50 metros sur de la Municipalidad.

CAPÍTULO 6

6

LIQUIDACIÓN DE PERSONAS ASOCIADAS

6.1. RENUNCIA DE UNA PERSONA ASOCIADA.

- a) Cuando corresponda realizar la compensación de deudas y una vez cumplido lo establecido en los artículos 18 y 19 del Estatuto, el orden estricto en que se cancelarán o amortizarán las operaciones será el siguiente:
 - i. Las garantizadas con el 100% Cooperativo;
 - ii. los préstamos sin garantía y
 - iii. los créditos con garantía de cualquier tipo.
- b) Si la persona asociada se retira por cualquier causa y realizada la aplicación de sus haberes mantiene operaciones activas, la tasa de interés de estas se incrementará en dos puntos porcentuales, situación que se mantendrá aún en el caso de que decida reincorporarse de nuevo como persona asociada a la Cooperativa. El incremento citado no será aplicable cuando la persona asociada se acoja a su jubilación.

6.2. FALLECIMIENTO DE UNA PERSONA ASOCIADA

En caso de que fallezca una persona asociada con operaciones de crédito con saldos pendientes en la Cooperativa el saldo de la deuda se cancelará contra el Fondo para Saldos Insolutos que administra COOPEBACEN, R. L. Posteriormente, la Gerencia presentará ante la aseguradora correspondiente el reclamo de la cobertura de protección crediticia y, si procede la indemnización, del monto recibido serán reintegrados los recursos a dicho Fondo y cualquier remanente será girado a favor de los beneficiarios designados por la persona asociada.



2280-6574 | 2280-6507



tramites@coopebacen.com



Guadalupe, Goicoechea. 50 metros sur de la Municipalidad.

CAPÍTULO 7

7

DISPOSICIONES FINALES

➤➤ 7.1. RESOLUCIONES CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Los vacíos que se llegaren a presentar en la interpretación o aplicación en esta política serán resueltos por el Consejo de Administración de COOPEBACEN R.L.

➤➤ 7.2. REVISIÓN DE ESTA POLÍTICA

Esta política se revisará al menos en forma anual por parte del Consejo de Administración.

➤➤ 7.3. VIGENCIA

Esta política fue aprobada en sesión extraordinaria No. 3595-2025 del Consejo de Administración, llevada a cabo el día 22 de abril de 2025 y rige a partir de la fecha de su aprobación y deroga las normas que le sean contrarias.



2280-6574 | 2280-6507



tramites@coopebacen.com



Guadalupe, Goicoechea. 50 metros sur de la Municipalidad.

ANEXOS

ANEXO 1: FICHAS TECNICAS LINEAS DE CRÉDITO COOPEBACEN R.L.

COOPEBACEN, R. L. pone a disposición de las personas asociadas las siguientes líneas de crédito:

1. CRÉDITOS SIN GARANTIA ADICIONAL:

1.1. Crédito 100% COOPERATIVO.	1.2. TASA CERO (MALL VIRTUAL)
a) Se calcula tomando el 85% de Capital Social Cooperativo de la persona asociada menos el saldo de los préstamos de la misma línea.	a) Destinada para las compras a través del Mall virtual de la Cooperativa.
b) Tasa de interés del 7% fija durante todo el plazo del crédito.	b) Tasa de interés del 0%.
c) Plazo máximo de 120 cuotas mensuales.	c) Monto disponible según análisis de capacidad de pago.
d) Tipo de garantía: El total de Ahorros Ordinarios y los Ahorros Extraordinarios a Plazo Indefinido, registrados en el Capital Social Cooperativo.	d) Plazo de hasta 18 cuotas mensuales.
e) Se exige la persona asociada de la firma de la solicitud y el pagaré que respaldan este tipo de crédito.	
f) No está sujeta a la justificación del uso de los recursos por parte de la persona asociada.	

2. CRÉDITOS CON GARANTIA ADICIONAL (PAGARÉ):

Las siguientes líneas de crédito requieren la firma de un pagaré por parte de la persona asociada:

2.1. RÁPIDO.	2.2. CREDISOCIAL ESPECIAL.
a) Destinada para cubrir necesidades urgentes, es de fácil accesibilidad, sin necesidad de presentar justificación del uso de los recursos por parte de la persona asociada.	a) Línea destinada a cubrir necesidades propias de la persona asociada y su familia que sean de tipo médico, estudios, capacitación, tecnológicos, mobiliario de oficina, línea blanca, impuestos territoriales, pólizas (seguro médico, vehículo, incendio, vida), para uso vacacional dentro y fuera del país, reparación de vehículos automotores y reparaciones o mejoras al inmueble donde habita, mediante justificación con facturas proforma (no más de un mes de emitida) o facturas canceladas (no más de dos meses de emitida).
b) Tasa de interés del 11% fija durante todo el plazo del crédito.	c) Tasa de interés del 7% fija durante todo el plazo del crédito.
c) Tipo de garantía, monto y plazo máximo a financiar: Solidaria ₡3.500.000,00, Hasta 72 cuotas mensuales	d) Tipo de garantía, monto y plazo máximo a financiar: Sin garantía ₡3.000.000,00, 60 cuotas mensuales

2.3. CREDIMARCHAMO.	2.4. CREDIPAPÁS.
a) Destinada al pago del derecho de circulación del o los vehículos propiedad de la persona asociada o su núcleo familiar directo, de forma tal que contribuya a su bienestar económico y social. La Cooperativa tramitará directamente el pago del derecho de circulación ante una entidad recaudadora autorizada	a) Destinada a sufragar gastos propios del día del padre y de la madre.
b) Tasa de interés del 10% fija durante todo el plazo del crédito.	b) Crédito de carácter revolutivo sujeto al plazo de apertura.
c) Tipo de garantía, monto y plazo máximo a financiar: Solidaria ¢600.000,00 12 cuotas mensuales	c) Vigencia del 01 al 30 de junio y de 01 al 31 de agosto.
d) Esta línea se apertura del 1° de noviembre hasta la segunda semana de diciembre de cada año.	d) Tasa de interés del 10% fija durante todo el plazo del crédito.
	e) Tipo de garantía, monto y plazo máximo a financiar: Solidaria ¢500.000,00 12 cuotas mensuales

2.5. CRÉDITO BORRASALDOS	2.6. ADELANTO SALARIO ESCOLAR.
a) Destinado a la cancelación de deudas con entidades del sistema financiero, sea de tipo bancario o no, de forma tal que la persona asociada pueda liberar parte de su liquidez salarial o su ingreso familiar. No aplica a deudas con personas físicas o de tipo comercial.	a) Destinada para las personas asociadas que perciben salario escolar.
b) Requiere cumplir con el salario neto mínimo establecido la política de crédito y presentar los estados de cuenta o constancias de saldos correspondientes al plan de inversión.	b) No requiere justificación del uso de los recursos por parte de la persona asociada.
c) Tasa de interés: 14% fija durante todo el plazo del crédito.	c) Monto máximo a financiar por persona asociada hasta el 80% de la provisión neta acumulada del mes anterior a la fecha de la solicitud.
d) Tipo de garantía, monto y plazo máximo a financiar: Solidaria ¢5.000.000,00 72 cuotas mensuales	d) Línea disponible a partir del <u>15 de mayo de cada año</u> . Se puede utilizar hasta un máximo de dos ocasiones entre esa fecha y la segunda semana de diciembre de cada año.
e) El desembolso se realizada directamente al acreedor.	e) Comisión de desembolso del <u>2.5% a partir del 15 de mayo</u> y <u>2% a partir del 1 de julio</u> .
	f) Para el pago se retendrá directamente del monto total a desembolsar por parte del Banco Central, a través del sistema de planilla, aunque el monto total o parcial puede ser cancelado con anticipación.
	g) Como garantía se debe firmar un pagaré y un documento de autorización para que la COOPEBACEN, le pueda indicar al BCCR el monto a retener a través del sistema de planilla en la fecha que dicha entidad establezca para el pago correspondiente y su traslado a la cuenta de la cooperativa.

3. CRÉDITOS CON GARANTIA:

Las siguientes líneas de crédito requieren la aportación de algún tipo de garantía por parte de la persona asociada, según corresponda:

3.1. MÁS DEL 100% NUEVO.	3.2. CREDISOCIAL.
a) Se obtiene al multiplicar por dos el 85% de Capital Social Cooperativo de la persona asociada, menos el saldo de los préstamos de la misma línea. (sujeto al tope máximo vigente por persona asociada)	a) Línea destinada a cubrir necesidades propias de la persona asociada y su familia que sean de tipo médico, estudios, capacitación, tecnológicos, mobiliario de oficina, línea blanca, impuestos territoriales, pólizas (seguro médico, vehículo, incendio, vida), para uso vacacional dentro y fuera del país, reparación de vehículos automotores y reparaciones o mejoras al inmueble donde habita, mediante justificación con facturas proforma (no más de un mes de emitida) o facturas canceladas (no más de dos meses de emitida).
b) Tasa de interés del 9% fija durante todo el plazo del crédito.	b) Para el cálculo de su disponible total se consideran los saldos de esta línea, la de "Credisocial Especial"
c) No requiere justificación del uso de los recursos por parte de la persona asociada.	c) Tasa de interés del 7% fija durante todo el plazo del crédito.
d) Tipo de garantía y plazo máximo: Fiduciaria o Depósito a plazo de Coopebacen: 72 cuotas mensuales. Prendaria: 72 cuotas mensuales si es usado o 96 cuotas mensuales si es nuevo. Hipotecaria: 300 cuotas mensuales.	d) Tipo de garantía, monto y plazo máximo a financiar: Fiduciaria €5.000.000,00 72 cuotas mensuales Hipotecaria €5.000.000,00 300 cuotas mensuales
3.3. COMPRA DE VEHÍCULO.	3.4. REFUNDICIÓN.
a) Destinada a financiar la compra de automóviles, motocicletas o la cancelación de saldos de deudas prendarias originadas en su adquisición.	a) Destinada a la readecuación y/o cancelación de deudas con la Cooperativa, personas físicas o jurídicas, claramente justificadas de forma tal que la persona asociada pueda liberar parte de su liquidez salarial o su ingreso familiar.
b) Tasa de interés del 10% fija durante todo el plazo del crédito.	b) La cooperativa hará la cancelación respectiva a los acreedores directamente.
c) Monto: Se debe analizar el monto máximo de forma individual (sujeto al tope máximo vigente por persona asociada) y según lo establecido en el Anexo 5.	c) Esta línea de crédito no permite cancelar deudas de la línea de crédito 100% Cooperativo con la Cooperativa ni de esta misma línea.
d) Tipo de garantía y plazo máximo a financiar: Prendaria 72 cuotas mensuales si es usado o 98 cuotas mensuales si es nuevo.	d) Tasa de interés del 10% fija durante todo el plazo del crédito. e) Tipo de garantía, monto y plazo máximo a financiar: Fiduciaria €7.500.000,00 72 cuotas mensuales Hipotecaria €25.000.000,00 300 cuotas mensuales (sujeto al tope máximo vigente por persona asociada)

3.5. DE INVERSIÓN.

a) Destinada a planes de vivienda como: compra de lote, compra de lote y construcción de vivienda en forma simultánea, construcción en lote propio o compra de vivienda, reparación, ampliación, remodelación, mejoras o la cancelación de deudas por gravámenes hipotecarios que pesan sobre la vivienda o el lote, en el tanto éstos se hayan originado por adquisición, construcción o mejora de estos bienes.

b) Tasa de interés del 8,50% fija durante todo el plazo del crédito.

c) Tipo de garantía, monto y plazo máximo a financiar:

Hipotecaria ¢50.000.000,00 300 cuotas mensuales

Para plan de inversión “Mejora de vivienda” el tope es de ¢15.000.000,00 a 120 cuotas mensuales.

(sujeto al tope máximo vigente por persona asociada)

3.6. PROGRAMA DE VIVIENDA.

a) Tiene como objetivo financiar la compra de lote, compra de lote y construcción de vivienda en forma simultánea, construcción en lote propio o compra de vivienda, reparación, ampliación, remodelación, mejoras o la cancelación de deudas por gravámenes hipotecarios que pesan sobre la vivienda o el lote, en el tanto éstos se hayan originado por adquisición, construcción o mejora de estos bienes.

b) Tasa de interés del 8,50% fija durante todo el plazo del crédito.

c) Tipo de garantía, monto y plazo máximo a financiar:

Hipotecaria ¢25.000.000,00 300 cuotas mensuales

Para plan de inversión “Mejora de vivienda” el tope es de ¢15.000.000,00 a 120 cuotas mensuales.

3.7. COMPLEMENTO VIVIENDA.

a) La persona asociada podrá utilizar esta línea de crédito sólo en caso de que el Programa de Vivienda no tenga recursos disponibles.

b) Tiene como objetivo financiar la compra de lote, compra de lote y construcción de vivienda en forma simultánea, construcción en lote propio o compra de vivienda, reparación, ampliación, remodelación, mejoras o la cancelación de deudas por gravámenes hipotecarios que pesan sobre la vivienda o el lote, en el tanto éstos se hayan originado por adquisición, construcción o mejora de estos bienes.

c) Tasa de interés del 8,50% fija durante todo el plazo del crédito.

d) Tipo de garantía, monto y plazo máximo a financiar:

Hipotecaria ¢25.000.000,00 300 cuotas mensuales

e) La persona asociada que utilice esta línea de crédito automáticamente tendrá restringido el acceso al crédito del Programa de Vivienda, por lo que serán excluyentes en cuanto a su uso.

ANEXO 2: LÍNEAS DE CRÉDITO CONDICIONES

LÍNEA DE CRÉDITO	PLAZO MÁXIMO (MESES)	TASA DE INTERÉS	GARANTÍA MÍNIMA	TOPE MÁXIMO
100% Cooperativo	120	7	Haberes disponibles al 100%	Se calcula tomando el 85% de Capital Social Cooperativo de la persona asociada menos el saldo de los préstamos de la misma línea.
CRÉDITO A MÁS DEL 100% NUEVO	72	9	Fiduciaria	Se obtiene al multiplicar por dos el 85% de Capital Social Cooperativo de la persona asociada, menos el saldo de los préstamos de la misma línea. (sujeto al tope máximo vigente por persona asociada)
	Hasta 96, según modelo	9	Prendaria	
	300	9	Hipotecaria	
	72	9	Depósito a plazo de Coopebacen	
	Hasta 96, según modelo	9	Prendaria	
	300	9	Hipotecaria	
CREDISOCIAL La parte sin garantía es el "Credisocial Especial"	60	7	Garantía Solidaria	¢ 3.000.000,00
	72	7	Fiduciaria	¢ 5.000.000,00
	300	7	Hipotecaria	
COMPRA DE VEHÍCULO	Según modelo, 96 meses nuevo y 72 meses usado.	10	Prendaria	Monto máximo de forma individual. (sujeto al tope máximo vigente por persona asociada)
REFUNDICIÓN	72	10	Fiduciaria	¢7.500.000,00
	300	10	Hipotecaria	¢25.000.000,00 (sujeto al tope máximo vigente por persona asociada)
CRÉDITO DE INVERSIÓN	300	8,5	Hipotecaria	¢50.000.000,00 (sujeto al tope máximo vigente por persona asociada)
	120	8,5	Hipotecaria	¢15.000.000,00 para plan de Inversión "Mejoras vivienda" (este monto forma parte del tope de la línea)
VIVIENDA	300	8,5	Hipotecaria	¢ 25.000.000,00
	120	8,5	Hipotecaria	¢15.000.000,00 para plan de Inversión "Mejoras vivienda" (este monto forma parte del tope de la línea)
CRÉDITO RÁPIDO	72	11	Garantía Solidaria	¢3.500.000,00
CRÉDITO MARCHAMO	12	10	Garantía Solidaria	¢600.000,00
CRÉDITO BORRASALDOS	72	14	Garantía Solidaria	¢5.000.000,00
CREDIPAPÁS	12	10	Garantía Solidaria	¢500.000,00 Vigencia del 01 al 30 de junio y del 01 al 31 de agosto.
TASA CERO (mall virtual)	18	-	Garantía Solidaria	Monto disponible según capacidad de pago
ADELANTO SALARIO ESCOLAR	-	-	Garantía Solidaria	80% de la provisión neta acumulada del mes anterior a la fecha de la solicitud

ANEXO 3: NIVELES DE APROBACIÓN

INSTANCIA	LINEA DE CRÉDITO	LIMITE MONTO MÁXIMO GLOBAL DE CRÉDITO	NIVEL	OBSERVACIONES
Gerencia General	100% Cooperativo	Según disponible	Aprobación	Debe Informar al Consejo de Administración en la periodicidad definida por este
	Prestamos rápidos	Según tope establecido	Aprobación	
	Créditos Especiales	Según tope establecido	Aprobación	
	Garantía Fiduciaria	Hasta 30%	Aprobación	Deben ser ratificados por el Consejo de administración en la sesión inmediata posterior
	Garantía Prendaria	Hasta 30%	Aprobación	
	Garantía Hipotecaria	Hasta 30%	Aprobación	
Comisión de Crédito	Garantía Prendaria	Mayor 30%	Recomendar	Requerida la recomendación de al menos 3 miembros. Cuando no está constituida, recae en la gerencia general realizar lo indicado en este apartado
	Garantía Hipotecaria	Mayor 30%	Recomendar	
Consejo de Administración	Garantía Prendaria	Mayor 30%	Aprobación	Previa recomendación de la comisión. Y ratifica los créditos aprobados por Gerencia General
	Garantía Hipotecaria	Mayor 30%	Aprobación	

ANEXO 4: TOPES MÁXIMOS DE CRÉDITO Y REQUISITOS DE LA GARANTÍA FIDUCIARIA

Cuando se trate de garantías fiduciarias, se procederá de la siguiente manera:

a) Topes de crédito

Rangos	Cantidad de Fiadores	Condiciones
Hasta ₡5.000.000,00 (cinco millones de colones exactos)	Al menos un fiador	Deberán tener en conjunto ingresos mensuales, libres de embargos y de pensiones no inferiores al 30% de la suma que van a garantizar.
Superior a ₡5.000.000,00 (cinco millones de colones exactos)	Mínimo dos fiadores	Deberán tener en conjunto ingresos mensuales, libres de embargos y de pensiones no inferiores al 30% de la suma que van a garantizar.
Hasta ₡7.500.000,00 (siete millones quinientos mil colones exactos)		

b) Requisitos:

Los requisitos mínimos que se solicitarán a los fiadores son los siguientes:

- i. Constancia de salario emitida por el patrono con no más de treinta días naturales de expedición que indique al menos el tiempo de laborar, salario bruto, salario neto y si se encuentra libre de embargos y pensiones.
- ii. Fotocopia o documento electrónico de la cédula vigente por ambos lados.
- iii. Si labora para el sector privado, presentar documento electrónico de la orden patronal vigente, con no más de treinta días naturales de expedición.

Se exime de la presentación de la constancia salarial y la orden patronal a los fiadores que son empleados del Banco Central de Costa Rica, sus entes desconcentrados y el personal Administrativo de la Cooperativa, para lo cual podrán presentar el detalle de su salario obtenido de la plataforma de Recursos Humanos del Banco Central o emitido por la Gerencia, respectivamente. Sin embargo, si el fiador tiene un contrato de trabajo a plazo determinado debe demostrar la fecha de vencimiento de este.

En el caso de que se determine una discrepancia entre los ingresos indicados en la constancia de salario y la orden patronal, para los cálculos correspondientes se considerará el que haga constar la cifra salarial menor.

La Administración de la cooperativa podrá solicitar requisitos adicionales que aporten información necesaria para la justificación del uso del crédito, revelar la situación financiera de la persona asociada, así como aclarar o ampliar cualquier aspecto necesario para la evaluación de la solicitud de crédito.

ANEXO 5: TOPES MÁXIMOS DE CRÉDITO Y REQUISITOS DE LA GARANTÍA PRENDARIA

a) Cobertura de la garantía:

Condición del vehículo	Porcentaje de Financiamiento (*)	Condiciones
NUEVO	85% del valor total de la factura proforma o cotización emitida por la agencia vendedora.	Modelo del año, cero kilómetros
USADO	75% del monto registrado en la tabla de valores fiscales emitida por la Dirección General de Tributación Directa del Ministerio de Hacienda, según el modelo y características propias del vehículo dado en garantía.	Hasta siete años de antigüedad, considerando el año de presentación de la solicitud

(*) Sujeto al tope máximo vigente por persona asociada

b) Requisitos mínimos, según la condición del vehículo:

REQUISITOS PRENDARIOS - PARA VEHÍCULOS NUEVOS

- Solicitud de Crédito completa y con firma digital o firma física.
- Copia del comprobante de pago de la última planilla quincenal (Sistema de autoservicio de Recursos Humanos)
- Copia de la Cédula vigente de la persona asociada por ambos lados
- Proforma emitida por la agencia (validez 30 días)
- Póliza de Incendio: Puede ser incluida en nuestra póliza colectiva o adquirida por medio de un agente y aseguradora de su elección.

REQUISITOS PRENDARIOS - PARA VEHÍCULOS USADOS

- Solicitud de Crédito completa y con firma digital o firma física.
- Copia del comprobante de pago de la última planilla quincenal (Sistema de autoservicio de Recursos Humanos)
- Copia de la Cédula vigente de la persona asociada por ambos lados
- Copia del derecho de circulación vigente (marchamo).
- Copia tarjeta de inspección técnica vehicular vigente (TIVE).
- Opción de compra – Venta o proforma emitida por la agencia o persona física en particular (validez 30 días)
- Póliza de Incendio: Puede ser incluida en nuestra póliza colectiva o adquirida por medio de un agente y aseguradora de su elección.

La Administración de la cooperativa podrá solicitar requisitos adicionales que aporten información necesaria para la justificación del uso del crédito, revelar la situación financiera de la persona asociada, así como aclarar o ampliar cualquier aspecto necesario para la evaluación de la solicitud de crédito

ANEXO 6: TOPES MÁXIMOS DE CRÉDITO Y REQUISITOS DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA

Las garantías que se constituyan sobre bienes inmuebles podrán ser en los grados y bajo las condiciones que se indican a continuación:

a) Cobertura de la garantía:

Garantía Hipotecaria	Porcentaje de Financiamiento (*)	Condiciones
Primer Grado	90% del monto del avalúo del bien inmueble dado en garantía.	
Segundo Grado	80% de la diferencia entre el avalúo del bien inmueble dado en garantía y el saldo de la hipoteca de primer grado.	La garantía hipotecaria en segundo grado es aplicable únicamente cuando la garantía en primer grado lo posea la Cooperativa.

(*) Sujeto al tope máximo vigente por persona asociada

b) Requisitos mínimos, según corresponda a cada caso:

REQUISITOS HIPOTECARIOS

Requisitos Básicos:

- Solicitud de Crédito completa y con firma digital o firma física.
- Copia del comprobante de pago de la última planilla quincenal (Sistema de autoservicio de Recursos Humanos)
- Copia de la Cédula vigente de la persona asociada por ambos lados
- Consulta de la Página del Registro Nacional de la Propiedad
- Avalúo preparado por un profesional asignado o autorizado por la Cooperativa (se aceptará como máximo con 5 años de emitido)
- Copia Plano Catastrado de la propiedad
- Certificación del pago de servicios Municipales e Impuestos Territoriales al Día debe indicar el número de finca (no más de un mes de emitida)
- Autorización por parte de los demás propietarios (si los hubiere) para autorizar la constitución de la hipoteca y adicionalmente adjuntar copia de cédula de c/u
- Póliza de Incendio: Puede ser incluida en nuestra póliza colectiva o adquirida por medio de un agente y aseguradora de su elección.

Requisitos Adicionales (Depende del plan de inversión a formalizar)

Cancelación de deudas

- Estados de cuenta o constancias de saldos no mayor a 30 días.

Compra de Lote

- Opción de Compraventa
- Copia de cédula vigente del vendedor o cédula jurídica

Compra de Vivienda

- Opción de Compraventa
- Copia de cédula vigente del vendedor o cédula jurídica

Requisitos Adicionales (Depende del plan de inversión a formalizar)

Compra de Lote y Construcción simultanea (se realiza en 2 tramos 50% y 50%)

- Opción de Compraventa
- Copia de cédula vigente del vendedor o cédula jurídica
- Planos de construcción
- Presupuesto de construcción
- Permisos de construcción debidamente aprobados

Construcción de vivienda (se realiza en 2 tramos 50% y 50%)

- Planos de construcción
- Presupuesto de construcción
- Permisos de construcción debidamente aprobados

Remodelación de vivienda (con afectación estructural o ampliación)

- Planos de construcción
- Presupuesto de construcción
- Permisos de construcción debidamente aprobados

Mejora de vivienda (el desembolso se realiza en 2 tramos: 75% y 25%)

Requisitos para formalizar el crédito:

- Carta con el plan de Inversión detallado
- Factura Proforma de Materiales
- Cotización costo de Mano de Obra (Firmado por el responsable y copia de la cédula)
- Fotografías antes de ejecutar las obras que muestren de forma adecuada el estado actual.
- Croquis (en caso de que sea ampliación menor)

Requisitos para desembolso final:

- Facturas originales de materiales y/o recibos
- Facturas o recibos de dinero por mano de obra
- Fotografías que evidencien el avance de las labores realizadas.

Requisitos después de finalizada la obra:

- Presentar liquidación del último desembolso, por al menos el 95%
- Fotografías tomadas después de ejecutar las obras que evidencien las labores realizadas.

La Administración de COOPEBACEN, R. L. se reserva el derecho de realizar una visita al sitio para la verificación de las labores realizadas.

La Administración de la cooperativa podrá solicitar requisitos adicionales que aporten información necesaria para la justificación del uso del crédito, revelar la situación financiera de la persona asociada, así como aclarar o ampliar cualquier aspecto necesario para la evaluación de la solicitud de crédito.

ANEXO 7: TABLA DE FACTORES DEL FONDO PARA SALDOS INSOLUTOS

COOPEBACEN, R. L.			
Tabla para el cálculo de la Provisión de Saldos Insolutos (S.I.)			
Ejemplo: si el crédito a formalizar es por ¢500.000,00 a 6 años los S.I. se calcula así: 500 x 6,9 = 3.450,00 colones			
Meses	Factor S.I.	Meses	Factor S.I.
1	0,10	51	4,90
2	0,20	52	5,00
3	0,30	53	5,10
4	0,40	54	5,20
5	0,40	55	5,30
6	0,50	56	5,40
7	0,60	57	5,50
8	0,70	58	5,60
9	0,80	59	5,70
10	0,90	60	5,80
11	1,00	61	5,90
12	1,10	62	6,00
13	1,20	63	6,10
14	1,20	64	6,20
15	1,30	65	6,30
16	1,40	66	6,40
17	1,50	67	6,50
18	1,60	68	6,60
19	1,60	69	6,60
20	1,70	70	6,70
21	1,80	71	6,80
22	1,90	72	6,90
23	2,00	73	7,00
24	2,10	74	7,10
25	2,10	75	7,20
26	2,20	76	7,30
27	2,30	77	7,40
28	2,40	78	7,50
29	2,50	79	7,60
30	2,60	80	7,70
31	2,70	81	7,80
32	2,70	82	7,90
33	2,80	83	8,00
34	2,90	84	8,10
35	3,00	85	8,20
36	3,10	86	8,30
37	3,50	87	8,40
38	3,60	88	8,50
39	3,70	89	8,60
40	3,80	90	8,70
41	3,90	91	8,80
42	4,00	92	8,90
43	4,10	93	9,00
44	4,20	94	9,10
45	4,30	95	9,20
46	4,40	96	9,30
47	4,50	120	11,50
48	4,60	180	18,00
49	4,70	240	20,00
50	4,80		