



ASOCIACIÓN SOLIDARISTA DE EMPLEADOS DE IREX DE COSTA RICA S.A. Y AFINES REGLAMENTO DE CRÉDITO

El presente Reglamento tiene por objetivo establecer las condiciones crediticias que se le otorgan a los asociados (as) activos de la ASOIREX.

Capítulo Primero **GLOSARIO**

ARTÍCULO 1 : De los Términos

Para la aplicación en este Reglamento, los términos siguientes tienen el significado que se detalla a continuación:

ASOIREX: Es la Asociación Solidarista de Empleados de la Empresa Irex de Costa Rica y Afines.

Junta Directiva: Grupo de personas nombrada por la Asamblea General de Asociados (as), para dirigir y administrar la ASOIREX.

Porcentaje de Endeudamiento: Es el porcentaje de endeudamiento máximo que puede tener un asociado y el mismo es aprobado por Junta Directiva. En el caso de préstamos normales el mismo es de un 50% y en caso de Préstamos de Vivienda con Garantía Hipotecaria el porcentaje máximo es de un 70%.

Disponible de Crédito : Es el monto producto de la siguiente operación:

(100% del Ahorro Personal Acumulado + 50% del Aporte Patronal) – Saldos de los Préstamos.

- No incluye en los préstamos los rebajos por Sodas o Rebajos por Fiestas (Invitaciones adicionales, Compra de Certificados, por Ej.).

Tasa Básica Pasiva: La tasa básica es un promedio ponderado de los intereses aplicados por las entidades financieras, el Banco Central y el Ministerio de Hacienda para plazos entre cinco y siete meses.

Capítulo Segundo Disposiciones Generales

ARTÍCULO 2

- 1) La Junta Directiva de ASOIREX podrá cerrar o abrir cualquiera de las modalidades de préstamos cuando a bien lo requiera, lo que deberá comunicarlo en forma escrita a todos los asociados con ocho días de anticipación. Los créditos anteriormente mencionados serán regulados en los artículos siguientes del presente reglamento.
- 2) La Junta Directiva estará en derecho y en la obligación de congelar el crédito, por el tiempo que determine, a cualquier asociado que incumpla lo establecido en el Artículo anterior, con la siguiente excepción: a) Los préstamos provenientes de fondos disponibles. Los créditos se pueden congelar cuando el flujo de caja lo amerite o de acuerdo con los lineamientos de la Ley sobre materia financiera.

ARTÍCULO 3

El crédito se otorgará a tasas de interés razonables, contempladas dentro del marco económico nacional. La Administración está obligada a publicar los cambios aprobados por la Junta Directiva a las tasas vigentes de los diferentes créditos con ocho días naturales para que entren en vigencia. Asimismo, dependiendo del monto y tipo de crédito, el mismo podrá ser garantizado mediante, ahorro personal, 50% del aporte patronal o hipoteca, dichas garantías serán solicitadas por la Junta Directiva según sea la naturaleza y el monto del crédito solicitado.

ARTÍCULO 4

Las tasas de interés de todas las líneas de crédito, serán revisadas por la Administración mínimo una vez al año y podrán por acuerdo de Junta Directiva ser modificadas y ajustadas a la situación económica del momento, y serán puestas en vigencia una vez aprobadas y comunicadas por la Junta Directiva, considerando lo indicado en el artículo anterior.

ARTÍCULO 5

En toda operación de crédito, el tipo de interés se aumentará en caso de dejar de ser asociado o colaborador de alguna de las empresas del Grupo Irex. Dicho aumento en la tasa de interés será conforme a lo indicado en el artículo 18 de éste Reglamento, salvo los casos de personas que se pensionan por invalidez o vejez a los cuales se les mantendrán las tasas vigentes de la Asociación.

Así se hará constar en los documentos legales u otros documentos que se suscriban. En el caso de exasociados los pagos deben realizarlos directamente en las oficinas de ASOIREX y los ex asociados de la asociación los pagos se harán por deducción de planilla.

ARTÍCULO 6

En todas las líneas de crédito se cobrarán intereses moratorios a partir del momento en que el deudor deje de pagar o se atrase en el pago de sus cuotas. El monto de interés por mora será de 3% mensual. Así se hará constar en los documentos legales que se suscriban.

ARTÍCULO 7

La Junta Directiva puede solicitar si así lo requiere, que el deudor presente una garantía adicional como podría ser un pagaré o una letra de cambio, la cual constituyen garantía solidaria en caso de que el deudor no cumpla con la obligación. La información concerniente a garantías son de carácter CONFIDENCIAL, se brindará sólo en forma personal o a petición de la Junta Directiva.

ARTÍCULO 8

En el caso de dejar de ser asociado, los ahorros personales podrán utilizarse para aplicar o cancelar saldos pendientes con ASOIREX (Artículo 20 Ley 6970 Solidarista). El deudor autorizará en el documento que se confeccione, a ASOIREX para que utilice el aporte patronal depositado en ella para ser aplicado a los créditos que el asociado posea con la Asociación, y es requisito indispensable para la obtención del crédito que el asociado firme la respectiva fórmula de autorización de aplicación de su aporte patronal como abono a los créditos pendientes, lo anterior de conformidad con lo establecido en la sentencia número 110 del Juzgado de Trabajo de San José, sobre aporte patronal como garantía de préstamos. Lo anterior también se hará constar en los documentos que sirven de garantía a los créditos otorgados y su firma será libre y voluntaria.

ARTÍCULO 9

Todo crédito cuyo saldo sea superior a los ¢ 500,000.00 (quinientos mil colones), quedará garantizado por una póliza de saldos deudores, que al efecto suscribirá la Asoirex con la aseguradora autorizada por la Junta Directiva. Esta póliza aplicará a los montos reportados a la aseguradora y que sean superior al saldo indicado, y se solicitará aplicación de dicha póliza en caso de fallecimiento de un asociado (a) o personas incluidas en dicha póliza.

ARTÍCULO 10

Los bienes inmuebles dados en garantía, deben cubrirse con una póliza de seguros contra incendio, terremoto, rayo, o cualquier otra cobertura a criterio de la Junta Directiva, mínimo por el monto del Avalúo. El deudor se compromete, mientras la deuda exista, a que dicha póliza se renueve automáticamente y con los montos reportados por la aseguradora. En todos los casos de dichas pólizas, la Asociación se convierte en acreedora.

ARTÍCULO 11

Los préstamos deberán cubrirse de acuerdo con los términos establecidos en el respectivo pagaré letra o hipoteca hasta su total cancelación, no pudiendo el deudor y los garantes considerarse relevados de esa obligación, por el hecho de que el saldo de la deuda llegare a compensarse con el monto de los ahorros del solicitante.

ARTÍCULO 12

Los abonos a la deuda, que comprenden amortización e intereses, se harán a través de las planillas de la empresa y afines, previa autorización del asociado para que de su salario se le deduzcan las cuotas que deben cubrir semanalmente, hasta la cancelación de la deuda. Así se hará constar en todos los documentos legales que se suscriban.

ARTÍCULO 13

Para los casos en que un deudor se incapacite por enfermedad o accidente, estará obligado a realizar los pagos semanales directamente en la ASOIREX, para evitar la acumulación de cuotas pendientes y el respectivo cobro administrativo o judicial.

ARTÍCULO 14

La Junta Directiva queda facultada a nombrar un Abogado Notario para la confección de los documentos que garantizan las operaciones cuando así lo requiera, cuyas costas serán asumidas por el solicitante.

ARTÍCULO 15

Los ahorros voluntarios aportados por los asociados y que sean adicionales al 8,33% de Ahorro Personal, no se tomarán en cuenta como base para préstamos.

Capítulo Tercero **Líneas de Crédito y sus usos**

ARTÍCULO 16 : Descripción de usos o fines de las Líneas de Crédito con Fondos Disponibles

Inciso 1 => Línea SALUD: Incluye el financiamiento para tratamientos médicos, eventualidades por accidentes y emergencias debidamente dictaminadas y valoradas por una autoridad médica. Adicionalmente, la adquisición de medicamentos e implementos médicos. El crédito podrá ser utilizado para los familiares directos del asociado, entendidos éstos como padres, hermanos, cónyuge e hijos. También en esta línea se financiarán los gastos por sepelio que el asociado requiera para los familiares directos.

Los cheques que gire la Asociación, por concepto de préstamos para gastos médicos, serán emitidos únicamente a nombre del médico, clínica o compañía que realizó el mismo y este a su vez entregará el recibo correspondiente. Así mismo, en caso de que el médico, clínica o compañía no acepte cheques, el cheque se emitirá a nombre del asociado y éste se compromete a entregar el original de la factura o recibo a más tardar una semana después, caso contrario el crédito se convertirá en préstamo tipo personal cambiando también la tasa de interés. Se deberá elaborar un documento en donde el asociado (a) declare conocer y aceptar las condiciones de esta Línea de Crédito.

Inciso 2 => Línea EDUCACION: Son aquellos créditos que tienen por objeto el financiamiento en educación del asociado, cónyuge e hijos, incluye desembolso para pago de matrícula, materias, seminarios, exámenes, compra de libros y compra de uniformes y útiles escolares para los hijos del asociado.

Los cheques que gire la Asociación, por concepto de préstamos para Estudios, serán emitidos únicamente a nombre de la institución educadora o compañía que ofrece los servicios y este a su vez

entregará el recibo correspondiente. Así mismo, en caso de que el ente educador o compañía no acepte cheques, el cheque se emitirá a nombre del asociado y éste se compromete a entregar el original de la factura o recibo a más tardar una semana después, caso contrario el crédito se convertirá en préstamo tipo personal cambiando también la tasa de interés. Se deberá elaborar un documento en donde el asociado (a) declare conocer y aceptar las condiciones de esta Línea de Crédito.

Inciso 3 => Línea BIENES INMUEBLES: Contempla aquellos créditos que otorga la Asociación para los rubros de compra de lote, construcción o compra de vivienda, ampliación y remodelación de vivienda

Los cheques que gire la Asociación, por concepto de préstamos tipo Inmueble, serán emitidos únicamente a nombre de la compañía que ofrece los servicios y este a su vez entregará el recibo correspondiente. Así mismo, en caso de que la compañía no acepte cheques, el cheque se emitirá a nombre del asociado y éste se compromete a entregar el original de la factura o recibo a más tardar una semana después, caso contrario el crédito se convertirá en préstamo tipo personal cambiando también la tasa de interés. Se deberá elaborar un documento en donde el asociado (a) declare conocer y aceptar las condiciones de esta Línea de Crédito.

Inciso 4 => Línea PRESTAMOS PERSONALES: Son aquellos créditos que financian necesidades de los asociados no contempladas dentro de las líneas de crédito anteriores y que no requieren aprobación del destino del crédito, ya que la salida de recursos es de uso discrecional por parte del asociado (a).

Inciso 5 => Línea COMPRAS ALMACEN : Son aquellos créditos que se generan por las compras realizadas por los asociados (as) en el Almacén de ASOIREX.

Inciso 6 => Línea COMPRAS KIOSCO : Son aquellos créditos que se generan por las compras realizadas por los asociados (as) en el Kiosco de ASOIREX.

Inciso 7 => Línea ODONTOLOGIA : Son aquellos créditos que se generan por los servicios recibidos por los asociados (as) en el consultorio de Odontología, los cuales **NO TIENEN** como requisito un Presupuesto aprobado.

Inciso 8 => Línea TRATAMIENTOS ODONTOLÓGICOS : Son aquellos créditos que se generan por los servicios recibidos por los asociados (as) en el consultorio de Odontología, los cuales **TIENEN** como requisito un Presupuesto aprobado.

Inciso 9 => Línea MARCHAMO : Son aquellos créditos que se generan por el pago que se realice a los asociados del respectivo Derecho de Circulación Vehicular (Marchamo).

Inciso 10 => Línea ORDENES DE COMPRA : Son aquellos créditos que se generan por el pago realizado a los Proveedores por concepto de ordenes de compra giradas por la Asoirex y aplicadas por los proveedores. Las facturas deben emitirlas los proveedores a nombre del asociado (a) y entre paréntesis indicar (ASOIREX).

Inciso 11 => Línea EXHIBICIONES : Son aquellos créditos que se generan por el pago realizado a los Proveedores por concepto de compras realizadas por los asociados (as) en exhibiciones que organiza la ASOIREX.

Inciso 12 => Línea RAPIDOS : Son aquellos créditos que el asociado (a) puede solicitar cuyo trámite es relativamente inmediato ya que se le entrega el dinero en efectivo. El monto máximo que puede solicitar un asociado (a) en esta Línea Crediticia es el indicado en el Artículo 18.

ARTÍCULO 17: Descripción de usos o fines de las Líneas de Crédito con Fondos Asignados

Línea => PRESTAMOS HIPOTECARIOS (Vivienda o Personal): Contempla al igual que el crédito de bienes inmuebles pero con la salvedad de que el monto no se encuentra limitado por los fondos Disponibles del asociado si no por un monto máximo preestablecido y se requiere de una garantía real la cual es una hipoteca del bien a comprar, remodelar, ampliar, etc.

Capítulo Cuarto

Montos máximos, Plazos y Tasas de Interés

ARTÍCULO 18: Detalle de Montos Máximos, plazos máximos y tasas de interés por Línea de Crédito.

Para Asociados Activos

Línea de Crédito	Monto Máximo	Plazo Máximo	Tasa de interés anual
Salud	Según Disponible	3 años	14 %
Educación	Según Disponible	3 años	14 %
Bienes Inmuebles	Según Disponible	10 años	14 %
Personal	Según Disponible	10 años	18 %
Compras Almacén	Según Disponible	4 sem.	10.50 %
Compras Kiosco	Según Disponible	4 sem.	10.50 %
Odontología	Según Disponible	6 meses	14 %
Tratamientos Odontológicos	Según Disponible	3 años	17.75 %
Marchamo	Según Disponible	1 año	16 %
Ordenes de Compra	Según Disponible	3 años	16 %
Exhibiciones	Según Disponible	3 años	16 %
Rápidos	¢ 200,000.00 Con disponible	3 años	29.75 %
Vivienda - Hipotecario	¢ 30,000,000.00	15 años	15 %
Vacaciones-Recreación	Según Disponible	1 año	16%
Personal- Hipotecario ANEXO1	¢ 5,000,000.00	8 años	15%
Póliza Incendio	Según Disponible	1 año	16%
Póliza Vehículo	Según Disponible	6 meses	16%
Gastos Legales	Según Legales	1 año	16%

Para Asociados Activos Tasa Cero

Línea de Crédito	Monto Máximo	Plazo Máximo	Tasa de interés anual
Día de la Madre	Cuota de Fiesta	2 meses	
Día del Niño	Cuota Regalo	2 meses	0%
Soda	Compras Realizadas	1 semana	0%
I.N.S. Saldos Deudores	¢ 15,000.00	1 mes	0%
I.N.S. Seguro Colectivo	¢ 1000	1 mes	0%
Actividades Varias	Según Actividad	2 meses	0%
Línea Blanca y Electrodomésticos	Según acuerdo Junta Directiva	2 años	0%
Préstamos x intereses no cobrados	Según cuota del asociado	1 mes	0%

Para Exasociados

Línea de Crédito	Monto Máximo	Plazo Máximo	Tasa de interés anual
Ex asociados Asociación	El saldo de Deuda	El establecido en Garantías	25% Para Créditos Normales 20.5% para Vivienda Hipotecario
Ex asociados	El saldo de Deuda	El establecido en Garantías	25% Para Créditos Normales 20.5% para Vivienda Hipotecario

Ex asociados Asociación: Se refiere a aquellos casos de asociados que se desafilian de ASOIREX pero continúan laborando para el Grupo Irex de Costa Rica y Empresas Afines.

Ex asociados : Se refiere a aquellos casos de asociados que se desafilian de ASOIREX por motivo de dejar de laborar para el Grupo Irex de Costa Rica y Empresas Afines.

Créditos Normales se refiere a todas las otras líneas de Crédito que no se la de Vivienda.

Capítulo Quinto

Porcentaje de Endeudamiento

ARTÍCULO 19. Del Porcentaje de Endeudamiento autorizado

a) El Porcentaje máximo autorizado para préstamos con Base al disponible de Crédito, será de un 50%, y se calculará de la siguiente manera:

Total de Deducciones de Colilla de pago / Salario Bruto de las 48 Horas

Nota: En el total de deducciones no se considera los rebajos por concepto de:

- 1) Ahorros Extraordinarios con ASOIREX (Navideño, Escolar, Voluntario, sodas y otros que defina la Junta Directiva)
- 2) Deducciones por Pensión Alimenticia (*)
- 3) Deducciones de Créditos con el Banco Popular (*)

() Los puntos 2 y 3, no se considera para efecto de determinar el porcentaje de endeudamiento, pero únicamente para solicitar un crédito cuyo monto no supere los ¢ 500,000.00, y su endeudamiento no sobrepase el 50% considerando el nuevo crédito.*

b) En el caso de que el endeudamiento sea superior al 50% y no sobrepase el 55% la Junta Directiva tendrá la potestad de aprobar el crédito solo en los siguientes casos:

1. En caso de Salud. (debe ser demostrada de alguna manera)
2. En caso de Siniestro. (debe ser demostrado de alguna manera)
3. En caso de Defunción. (Presentar factura de los servicios fúnebres)
4. En caso de Embargo a la propiedad o bienes, (No incluye embargo salarial, por tarjetas de crédito o préstamo externos de la Asociación)

c) En el caso de los préstamos Vivienda-Hipotecario se aceptará un endeudamiento hasta un 70% y en los préstamos Personal-Hipotecario se aceptará un endeudamiento hasta un 60%.

Capítulo Sexto De las solicitudes de Crédito

ARTÍCULO 20

Toda solicitud debe dirigirse a la Administración de la Asociación, en fórmula diseñada para tal efecto, firmada por el solicitante de acuerdo a la modalidad de crédito. Cualquier dato solicitado y no suministrado, será motivo para no tramitar la solicitud y se relevará de toda responsabilidad a la Administración de ASOIREX por no efectuar el trámite solicitado, lo cual será comunicado al asociado en un plazo no mayor a tres días hábiles después de la recepción de la solicitud.

ARTÍCULO 21

A las solicitudes de Crédito se les indicará en Asoirex la fecha de solicitud a su vez se coloca el sello con la fecha de recibido. La fecha se tomará en consideración para el estudio y aprobación de los préstamos así como para realizar los desembolsos de acuerdo con el disponible de la Asociación en cada una de las líneas de crédito.

Capítulo Séptimo
De las revisiones y autorizaciones de los créditos

ARTÍCULO 22

Las créditos para poder realizar cheque o transferencia deberán ser revisados y autorizados administrativamente, y a su vez autorizados por dos miembros de Junta Directiva, según firmas autorizadas. Esto no aplica para los préstamos rápidos, los cuales se tramitan administrativamente.

Capítulo Octavo
De las Créditos Hipotecarios

ARTÍCULO 23

Se entiende por Préstamos Hipotecarios, aquellos que serán utilizados por los asociados y cuya garantía será una hipoteca en primer grado sobre un inmueble de su propiedad, para los fines que se indican en los artículos siguientes. La Junta Directiva podrá aprobar hipotecas en segundo grado siempre y cuando el primer grado hipotecario esté a nombre de Asoirex, y la suma de las dos hipotecas no supere el 80% del valor de la propiedad.

ARTÍCULO 24

Los asociados interesados en un Crédito de Vivienda Hipotecario, deberá primero llenar la Boleta que se indica a continuación, para ser incluido en la Lista de Solicitudes.

**BOLETA PARA RECEPCION DE SOLICITUDES DE
CREDITO DE VIVIENDA SOLUCION**

Nombre del Asociado (a): _____

Cédula : _____ Depto : _____ Ext. o Teléfono: _____

Datos del Crédito que Solicita

Monto : ₡ _____

**Uso del Crédito a Solicitar: (favor marcar con X) NO APLICA PARA CREDITOS DE INVERSION,
UNICAMENTE PARA SOLUCION DE VIVIENDA.**

Compra de Vivienda

Construcción de Vivienda en Lote propio

Compra de Lote y Construcción

Cancelación de Hipoteca por Crédito de Vivienda

Remodelar o Ampliar la Vivienda propia

Consideraciones a tomar en cuenta por parte del asociado que llena esta BOLETA:

- 1) Este formulario pretende conocer las diferentes solicitudes de crédito que tienen los asociados en cuanto a préstamos de la Línea Vivienda Solución
- 2) Con las solicitudes recibidas se levantará un Listado y se asignará la fecha de posible Formalización de crédito, tomando en cuenta el presupuesto mensual asignado por la Junta Directiva y se considerará el Flujo de Efectivo de ASOIREX. Además, se considerará la fecha de recibo de esta Boleta en ASOIREX.
- 3) Únicamente se recibirá este formulario debidamente lleno: Por el momento, No se recibirán documentos relacionados con el crédito solicitado, sino hasta tanto se le indique el mes que asigna para que no tengamos problemas con el vencimiento de los documentos que se solicitarán.
- 4) Una vez asignado el Mes que le toca al asociado, la formalización efectiva del crédito dependerá de que el asociado cumpla con todos los Requisitos establecidos en el Reglamento de Crédito vigente en ese momento en la ASOIREX.

Firma del asociado : _____ Fecha : _____

=====

ESPACIO PARA SER LLENADO EN ASOIREX

=====

Fecha de recibo en ASOIREX: _____ Funcionario que recibe: _____

ARTÍCULO 25

El asociado que califique para poder otorgarle el crédito de Vivienda Hipotecario, deberá llenar el siguiente formulario y cumplir con los requisitos de acuerdo al fin o uso que le dará al crédito. Se indicarán los requisitos a cumplir de acuerdo al tipo de uso que se le dará al crédito.

REQUISITOS PARA CREDITO DE VIVIENDA SOLUCION

Nombre del Asociado (a): _____
Cédula : _____ Depto : _____ Ext. o Teléfono: _____

Datos del Crédito que Solicita

Monto : ₡ _____

Uso del Crédito a Solicitar: (favor marcar con X) NO APLICA PARA CREDITOS DE INVERSION, ÚNICAMENTE PARA SOLUCION DE VIVIENDA, entendiéndose que es la única vivienda que tiene o va a tener el asociado y su núcleo familiar.

- Compra de Vivienda
- Construcción de Vivienda en Lote propio
- Compra de Lote y Construcción
- Cancelación de Hipoteca por Crédito de Vivienda
- Remodelar o Ampliar la Vivienda propia

- Cumplir con el nivel de endeudamiento establecido, que es de un 70% máximo. Entiéndase que es el 70% del salario del asociado, de manera que es requisito indispensable que se pueda rebajar la cuota del crédito del salario del asociado (a).
- Opción de compra venta firmada por los dueños y compradores.
- Presupuesto de la obra detallada por rubros y por separado la mano de obra.
- En caso de remodelación u ampliación, se debe presentar, detalle de las mejoras a realizar, con el valor de cada una de ellas
- Constancia de deuda con saldo a cancelar.

- Firmar el documento del plan de desembolso en el que se indicará el tiempo estimado de la obra, fecha de inicio estimada y fecha de finalización estimada. La cantidad de partidas a girar, dependerá del uso del crédito, del monto del crédito y de los informes de avance de la obra.
- Presentar documentos o facturas debidamente autorizadas por la Tributación Directa, o dispensadas de timbraje. Además las facturas deben emitirse a nombre del asociado y deben venir si tachaduras o alteraciones, y relacionadas con el presupuesto presentado. En caso de que el asociado no presente facturas o documentos por los recursos girados, se elevará el caso a Junta Directiva para que se tome el acuerdo correspondiente.
- Suscribir una póliza de incendio con la Entidad aseguradora que tenga contrato con la ASOIREX. La acreedora de esta póliza es la ASOIREX.
- Suscribir la póliza de saldos deudores con la Entidad aseguradora que tenga contrato con la ASOIREX. La acreedora de esta póliza es la ASOIREX.
- Calidades de las personas que intervienen en el crédito solicitado. En caso de personas jurídicas se debe presentar la fotocopia de la personería y cédula jurídica.
- Copia de planos de construcción debidamente autorizados por las Instituciones respectivas.
- Permiso de Construcción emitido por la Municipalidad respectiva.
- Adjuntar carta de autorización a Hipotecar en caso de que la propiedad esté a nombre del Conyugue o de otra persona.

Notas importantes:

- Se considerará como fecha para iniciar el trámite del crédito, la fecha de recepción de todos los documentos.
- Debe quedar claro que el haber presentado todos los documentos, no significa que el crédito va a ser aprobado.
- Si durante la formalización del crédito de vivienda, el asociado renuncia a la ASOIREX por su voluntad o por rompimiento de la relación obrero-patronal, automáticamente se suspende el trámite crediticio y por ende no se girarán partidas pendientes.
- El asociado con la firma de este documento, declara y acepta conocer que debe contar y tramitar por su cuenta y responsabilidad, con póliza de riesgos de trabajo y otros aspectos que se exijan en caso de Construcción.

- El asociado es conciente que la ASOIREX permite únicamente Hipotecas en Primer grado a favor de la Asociación. En caso de Hipoteca en Segundo grado se aceptará siempre y cuando la hipoteca en primer grado esta a favor de ASOIREX, y la suma de las dos hipotecas no superen el 80% del valor de la propiedad.
- Antes de iniciar la obra constructiva, se realizará una visita al sitio por parte de la Administración de ASOIREX, para verificar las condiciones antes de iniciar dichas obras.
- Si durante el tiempo de formalización del crédito, se verifica que la información suministrada por el asociado, no es correcta o verdadera, se dejará sin efecto el trámite del crédito.

Firma del asociado : _____

Fecha de entrega de la boleta de requisitos : _____

=====

ESPACIO PARA SER LLENADO EN ASOIREX

=====

Fecha de recibo de documentos en ASOIREX: _____

Funcionario que recibe: _____

ESPACIO PARA COMENTARIOS O NOTAS A ESTA SOLICITUD DE CREDITO

ARTICULO 26

El deudor de un préstamo de tipo hipotecario deberá adquirir la póliza de seguro con el I.N.S. a satisfacción de la Junta Directiva, en donde aparecerá ASOIREX como beneficiario hipotecario en primer grado.

ARTÍCULO 27

Todos los costos de gastos legales, honorarios, certificaciones, seguros, peritaje y otros, los deberá asumir el asociado, quien decidirá si cancela esos gastos en el momento de formalizar el crédito, o si los incluye como parte de la deuda.

ARTICULO 28

Ningún cheque será firmado o entregado si no está debidamente estampada la firma del deudor en la escritura de hipoteca y los respectivos gastos de formalización cubiertos por el mismo, o bien incluidos en la deuda total.

ARTÍCULO 29

Los bienes que se dan en garantía hipotecaria, tienen que estar libres de gravámenes y anotaciones y con los impuestos nacionales y municipales al día, lo cual se comprobará mediante certificaciones que el asociado presentará.

Capítulo Noveno DE LAS GARANTIAS

ARTÍCULO 30

Se entiende por garantías los documentos o títulos ejecutivos que respaldarán los créditos que por este Reglamento se autorizan otorgar a los asociados, los cuales dependiendo del análisis y la sana crítica de la Administración y la Junta Directiva de la Asociación, y en cumplimiento con lo dispuesto en este cuerpo legal respaldarán las obligaciones que cada asociado tendrá para con ASOIREX.

ARTÍCULO 31

Los títulos ejecutivos que respaldarán las obligaciones que se citan en este Reglamento serán en su orden: Pagaré o Hipoteca, dependiendo del caso y el monto del crédito.

ARTÍCULO 32

El pagaré deberá cumplir con todos y cada uno de los requisitos que establecen el Capítulo Segundo del Título II del Código de Comercio vigente, Artículo 799 siguientes y concordantes y los Artículos 509 siguientes y concordantes del mismo cuerpo legal en lo referente a la Fianza. Dicho documento será confeccionado por la Administración en las fórmulas oficiales que al efecto emite el Gobierno de la República o en documento privado, al cual se le adicionarán y cancelarán el monto equivalente en timbres fiscales por el valor del papel.

ARTÍCULO 33

El pagaré deberá ser confeccionado con el cuidado debido para que el mismo no sufra alteraciones ni notas y en el mismo se estipularán las calidades completas del deudor, el monto del crédito, el plazo, la forma de pago, el monto de las cuotas, la tasa de interés corriente y moratorios, y todos aquellos otros elementos necesarios para la validez del mismo. Asimismo, se debe incluir lo dispuesto en el Artículo 8 de este Reglamento. Dicho documento tiene que ser debidamente firmado por el deudor.

ARTÍCULO 34

Una vez confeccionado el pagaré tal y como se establece en los Artículos anteriores, el mismo quedará debidamente resguardado para custodia de ASOIREX.

ARTÍCULO 35

Lo relacionado con la garantía hipotecaria se sigue lo estipulado en el Código de Comercio en sus Artículos 530 siguientes y concordantes, el documento debe ser confeccionado por el Notario elegido por la Asociación. El documento debe aparecer en escritura pública y debidamente

inscrito en el Registro de la Propiedad, del Registro Público. El pagaré, en el mismo se debe consignar todos los elementos esenciales para su validez y también lo estipulado en el Artículo 12 de este Reglamento en lo referente al aporte patronal como garantía de las obligaciones de un asociado al momento de dejar la empresa o entidades afines.

ARTÍCULO 36

La hipoteca debe de cumplir con todos y cada uno de los requisitos establecidos en el Artículo 409 siguientes y concordantes del Código Civil, la cual será confeccionada por el Notario Público elegido por la Asociación para ese efecto y ser debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad, Sección Hipotecas. En la misma se consignarán todos los elementos esenciales para su validez y también lo estipulado en el Artículo 12 de este Reglamento en lo referente al aporte patronal como garantía de las obligaciones de un asociado al momento de dejar la empresa o sus entidades afines.

Capítulo Décimo APROBACIÓN DE LOS REGLAMENTOS

ARTÍCULO 37

Este Reglamento podrá modificarse total o parcialmente cuando la Junta Directiva lo considere conveniente. Sin embargo, cuando esto suceda, deberá ser comunicado a los asociados por lo menos con una semana de anticipación a su entrada en vigencia. El asociado que considere lesionados sus intereses en cuanto a la aplicación de este Reglamento, puede solicitar por escrito una aclaración a la Junta Directiva, la misma será analizada en sesión ordinaria de Junta Directiva, previa recomendación del Comité de Crédito y de la resolución que tome, se debe comunicar por escrito al asociado mediante nota emitida por el Secretario (a) de la Junta Directiva. El plazo máximo para resolver estas consultas es de quince días naturales después de recibidas.

ARTÍCULO 38

Este Reglamento ha sido creado, revisado y aprobado por la Junta Directiva de la Asociación Solidarista de Empleados de IREX de Costa Rica, S. A. y Empresas Afines. Este Reglamento entrará en vigencia ocho días después de su publicación y deja sin efecto todos los reglamentos anteriores.

TRANSITORIO I

Las operaciones aprobadas y otorgadas se acogerán al presente Reglamento en lo que les favorezca.

TRANSITORIO II

Cualquier interpretación al presente Reglamento, es potestad de la Junta Directiva, en caso de que sea necesario modificar la redacción de un Artículo para evitar confusiones, debe seguirse el procedimiento que establece este reglamento.

TRANSITORIO III

El asociado que se le compruebe haber inducido a error al Comité de Crédito, Junta Directiva o Administración de la Asociación con el propósito de obtener un préstamo para fines diferentes a los indicados, se les dará por vencida y exigida la operación, debiendo cancelar en ese momento tanto el principal como los intereses, y queda inhabilitado por un plazo mínimo de un año para solicitar nuevos créditos.

Presidente _____ Vicepresidente _____

Tesorero _____ Secretario _____

Vocal I _____ Vocal II _____

Vocal III _____ Fiscal _____

Fiscal Suplente _____