



Procedimiento de Crédito de la Asociación Solidarista de Empleados
de Holcim Costa Rica S.A y Afines
(AseGrupoHolcim)

Disposiciones Generales

Antigüedad como Asociado:

Todos los Empleados de Holcim Costa Rica S.A. y Afines que tengan una antigüedad un mes de haber ingresado a AseGrupoHolcim son sujetos de crédito personal y un año de antigüedad para créditos con garantía real (Bienes muebles e inmuebles).

Solicitudes de créditos

Las solicitudes de todo tipo de línea de crédito como parte de los requisitos deben presentar la boleta de pago y dirigirse al Área de Atención Integral al Asociado completando correctamente el formulario diseñado para tal efecto.

Capacidad de Pago

La capacidad de pago que debe tener un Asociado para poder acceder a un crédito es de un 35% sobre el salario base.

Aprobación de créditos

Todas las operaciones de crédito con garantía de ahorros personales y garantía real serán aprobadas por el Área de Atención Integral al Asociado, siempre y cuando cumplan satisfactoriamente con los requisitos establecidos en el reglamento de crédito.

Casos extraordinarios que no cumplan con los requisitos del reglamento de crédito y que sobrepasen los límites de aprobación por parte de la Gerencia (**por un monto de 2 aportes obreros y el plazo de 1 mes**) serán presentados para análisis y posible aprobación a Junta Directiva.

Casos extraordinarios de líneas de crédito (plazo, monto, tasa de interés y otras condiciones) que no se contemplen en el reglamento de crédito podrán ser aprobados por mayoría simple en Junta Directiva.

Refundiciones (Refinanciamiento)

En casos de créditos con garantía real o con base en el patrimonio el asociado puede tener la cantidad de créditos que su capacidad de pago le permita.

Definición de Fiadores:

Los fiadores se constituyen en garantía solidaria en caso de que el deudor no cumpla con la obligación.

Origen de los fiadores

Él o los fiadores podrán ser internos o externos. En el caso de los internos, éstos deberán ser asociados activos y su capacidad de pago deberá cubrir un 100% del monto de la cuota. Además, nadie podrá ser fiador de más de dos operaciones a la vez.

Los fiadores deberán tener como mínimo un año de laborar en la empresa, con respecto a la fecha de presentación de la solicitud.

Los fiadores externos deberán presentar, fotocopia de la cédula de identidad por ambos lados, fotocopia de la orden patronal vigente y una constancia salarial donde se detalle el salario bruto y neto. Su capacidad de pago deberá cubrir un 100% de la cuota. No se aceptarán fiadores externos no asalariados o que tengan embargado su salario; así como una antigüedad mínima de un año consecutivo de laborar para la misma empresa.

CREDITO DE VIVIENDA

Ésta línea de crédito tiene como fin satisfacer las necesidades y aspiraciones de primera solución de vivienda de los asociados. Hay dos tipos, los de garantía real y los especiales sobre ahorros o sobre fondo.

Condiciones y requisitos con garantía real

Los créditos serán otorgados para dar solución a las siguientes necesidades:

- Compra de terreno
- Compra de vivienda
- Cancelación de hipoteca
- Construcción de Vivienda
- RAMT Hipotecario (Reparación, Ampliación, Mejoramiento y Terminación)

Para este tipo de créditos la garantía será real, en caso que la propiedad no esté a nombre del solicitante, el asociado debe presentar autorización del dueño registral, autenticada por un abogado para la constitución de la hipoteca.

El porcentaje a financiar estará sujeto a la recomendación brindada en el avalúo de la propiedad en garantía.

Los gastos de constitución del crédito (avalúos, honorarios, gastos legales y certificaciones) se contemplarán dentro del monto a financiar recomendado.

El avalúo de la propiedad y los servicios profesionales para la tramitación general de estos créditos serán contratados por AseGrupoHolcim. En caso de que el Asociado no esté conforme con el avalúo realizado, se podrá tomar en cuenta una segunda opinión contratada por la asociación y éste costo será cubierto por el asociado. En caso de un segundo avalúo, se deberá de valorar en Junta Directiva, cuál de los dos se aproxima más a la realidad.

Los requisitos a presentar para la tramitación de este crédito son:

1. Información Crediticia (CIC) (**consulta de Información Crediticia**), boleta de pago y el estudio de Cero Riesgo.
2. Certificación literal de la propiedad en garantía, con no más de 30 días de emitida por el Registro Nacional.
3. Certificación de bienes del asociado.
4. Fotocopia del Plano Catastrado.
5. Fotocopia de la cédula del vendedor y comprador, en caso que sea persona física; cuando sea persona jurídica deberá aportar la personería jurídica (nombrando el representante legal y demás miembros de la sociedad), copia de la cédula jurídica y del representante legal.
6. Constancia de impuestos municipales y de bienes inmuebles de la propiedad al día.
7. Estudio deudas externas, tanto del deudor como del codeudor cuando aplique, el costo de los mismos deberá ser asumido por el asociado y en el expediente, deberá incluirse una carta de autorización de dicho estudio por parte del deudor y co deudor.
8. Una vez aprobado el crédito para construcción, remodelación o ampliación de vivienda, el asociado podrá acceder a adelantos, para financiar los

gastos previos a la tramitación (planos constructivos, permisos de construcción).

9. Los desembolsos para casos de construcción de vivienda, se realizarán según plan de desembolsos emitidos por la empresa que realice el avalúo.
10. Plano de la construcción o ampliación, que cuente con los sellos respectivos (Ministerio de Salud, Municipalidad y Colegio de Ingenieros).
11. Presupuesto de la construcción o ampliación, firmado por el Ingeniero encargado de la obra.
12. Permisos de construcción (emitido por la Municipalidad).

Los requisitos para la tramitación de Compra de lote ó vivienda son:

1. Se girará un único desembolso a la persona física o jurídica que vende el inmueble.
2. La Opción de compra venta con una vigencia mínima de 90 días, autenticada por un abogado en caso de adelanto (con no más de 30 días de emitida).

Los requisitos para la tramitación de Cancelación de Hipoteca son:

1. Constancia del saldo adeudado, proyectado a un mes, emitida por el acreedor y/o entidad financiera.
2. Certificación notarial o del Registro Nacional, sobre la Personería Jurídica de la entidad a quien se cancela, nombrando los representantes y miembros de la Sociedad.
3. Fotocopia de la escritura de Constitución de Hipoteca, la cual debe indicar expresamente la finalidad de la hipoteca.

Condiciones y requisitos RAMT especiales.

a. RAMT sobre ahorros:

Ésta línea de crédito tiene como fin satisfacer las necesidades de Remodelación, Ampliación, Mejoramiento y Terminación de Vivienda de los asociados que pueden respaldar el crédito con sus ahorros.

Los requisitos a completar para acceder a este crédito son:

1. Información Crediticia (CIC), boleta de pago y el estudio de Cero Riesgo
2. Presentar presupuesto de la remodelación, ampliación, mejoramiento y terminación de vivienda, firmado por el Ingeniero inscrito al colegio.
3. Terminación de la vivienda debe ser equivalente al 100% de su ahorro obligatorio, voluntario y extraordinario.
4. El asociado/a deberá presentar facturas de las compras realizadas, así como de los pagos en concepto de mano de obra y otros gastos.

b. RAMT Hipotecario

Ésta línea de crédito tiene como fin satisfacer las necesidades de Remodelación, Ampliación, Mejoramiento y Terminación de Vivienda de los asociados que no pueden respaldar el crédito con sus ahorros, pero tienen posibilidades de hipotecar alguna propiedad.

Los requisitos a completar para acceder a este crédito son:

1. Información Crediticia (CIC) (**consulta de Información Crediticia**), boleta de pago y el estudio de Cero Riesgo
2. Los mismos requisitos para compra de vivienda o lote.
3. Presentar presupuesto del trabajo a realizar firmado por el ingeniero y/o maestro de obra encargado del trabajo.

OTROS CREDITOS

Crédito Personal Garantía Hipotecaria (definición)

Son aquellos créditos utilizados para gastos personales del asociado. Esta línea de crédito tendrá una garantía real (hipotecaria).

Condiciones y requisitos del Crédito Personal Garantía Hipotecaria

1. Información Crediticia (CIC) (**consulta de Información Crediticia**), boleta de pago y el estudio de Cero Riesgo
2. Para este tipo de crédito, el porcentaje a financiar estará sujeto a la recomendación brindada en el avalúo de la propiedad en garantía. Este no debe sobrepasar el 80% del valor del avalúo.
3. Los gastos de constitución del crédito (avalúos, honorarios, gastos legales y certificaciones) se contemplarán dentro del monto a financiar recomendado
4. El avalúo de la propiedad y los servicios profesionales para la tramitación general de estos créditos serán contratados por AseGrupoHolcim. En caso de que el Asociado no esté conforme con el avalúo realizado, se podrá tomar en cuenta una segunda opinión, contratada por la asociación y éste costo será cubierto por el asociado. En caso de un segundo avalúo, se deberá de valorar en Junta Directiva, cuál de los dos se aproxima más a la realidad
5. Estudio deudas externas, tanto del deudor como del codeudor cuando aplique, el costo de los mismos deberá ser asumido por el asociado.
6. Certificación literal de la propiedad en garantía, con no más de treinta días de emitida por el Registro Nacional.
7. Fotocopia del plano catastrado.
8. Fotocopia de la cédula del dueño registral de la propiedad en garantía, en caso que sea persona física; cuando sea persona jurídica deberá aportar la

personería jurídica (nombrando el representante legal y demás miembros de la sociedad), copia de la cédula jurídica y del representante legal.

Compra de Vehículo (Definición)

Brindar una alternativa de financiamiento para la compra de vehículo y liberación o cancelación de prenda con instituciones externas.

Condiciones y Requisitos del Crédito Compra de Vehículo

1. Información Crediticia (CIC) (**consulta de Información Crediticia**), boleta de pago y el estudio de Cero Riesgo
2. Los gastos de constitución del crédito (avalúos, honorarios, gastos legales, certificaciones, estudio deudas externas) se contemplará dentro del monto solicitado del crédito.
3. El avalúo del vehículo y los servicios profesionales para la tramitación general de estos créditos serán contratados por AseGrupoHolcim. En caso de que el Asociado no esté conforme con el avalúo realizado, se podrá tomar en cuenta una segunda opinión, contratada por la asociación y éste costo será cubierto por el asociado. En caso de un segundo avalúo, se deberá de valorar en Junta Directiva cuál de los dos se aproxima más a la realidad.
4. Para este tipo de crédito, la garantía es prendaria.
5. El monto a financiar será de acuerdo a lo recomendado en el avalúo, siempre que este no exceda el 70% del valor del vehículo.
6. La antigüedad del vehículo no podrá ser mayor a 12 años
7. Estudio deudas externas, tanto del deudor como del codeudor cuando aplique, el costo de los mismos deberá ser asumido por el asociado.
8. Fotocopia de la cédula de identidad del solicitante.
9. Factura proforma de la compra
10. Certificación emitida por el Registro Nacional del vehículo a comprar, el cual debe estar libre de gravámenes judiciales y prendarios.
11. Tarjeta de circulación al día.
12. Título de Propiedad.
13. Revisión Técnica Vehicular.
14. Vehículo para inscribir:
 - Póliza de des almacenaje
 - Declaración de Aduana
15. En caso de liberación o cancelación de prenda, deberá presentar adicionalmente:
 - Constancia del Saldo Adeudado.
 - Escritura de constitución de prenda.

Crédito Inversiones (definición)

Esta línea de crédito tiene como fin, brindar una alternativa para compra de bienes con carácter de inversión personal.

Condiciones y Requisitos para Crédito de Inversión

1. Información Crediticia (CIC) (**consulta de Información Crediticia**), boleta de pago y el estudio de Cero Riesgo
2. Los créditos serán otorgados para dar solución a las siguientes necesidades:
 - a. Compra de terreno
 - b. Compra de vivienda
 - c. Construcción de vivienda en terreno propio
 - d. Compra de negocios comerciales
3. Para este tipo de crédito la garantía será real, en caso que la propiedad no esté a nombre del solicitante, el asociado deberá presentar autorización del dueño registral de la misma, autenticada por un abogado para la constitución de la hipoteca.
4. El porcentaje a financiar estará sujeto a la recomendación brindada en el avalúo de la propiedad en garantía.
5. Los gastos de constitución del crédito (avalúos, honorarios, gastos legales y certificaciones) se contemplarán dentro del monto a financiar recomendado.
6. El avalúo de la propiedad y los servicios profesionales para la tramitación general de estos créditos serán contratados por AseGrupoHolcim. En caso de que el Asociado no esté conforme con el avalúo realizado, se podrá tomar en cuenta una segunda opinión, contratada por la asociación y éste costo será cubierto por el asociado. En caso de un segundo avalúo, se deberá de valorar en Junta Directiva cuál de los dos se aproxima más a la realidad
7. Certificación literal de la propiedad en garantía, con no más de 30 días de emitida por el Registro Nacional.
8. Certificación de bienes del asociado.
9. Fotocopia del plano catastrado.
10. Fotocopia de la cédula del vendedor y comprador, en caso que sea persona física; cuando sea persona jurídica deberá aportar la personería jurídica (nombrando el representante legal y demás miembros de la sociedad), copia de la cédula jurídica y del representante legal.
11. Constancia de impuestos municipales y de bienes inmuebles de la propiedad al día.
12. Los desembolsos para casos de construcción de vivienda, se realizarán según plan de desembolsos emitidos por la empresa que realice el avalúo.
13. Una vez aprobado el crédito para construcción de vivienda, el asociado podrá acceder a adelantos, para financiar los gastos previos a la tramitación (planos constructivos, señal de trato para opción de compra-venta y

permisos de construcción). Deberá presentar carta de solicitud, facturas y firmar un pagaré por el monto solicitado.

14. Plano de la construcción o ampliación, que cuente con los sellos respectivos (Ministerio de Salud, Municipalidad y Colegio de Ingenieros).
15. Presupuesto de la construcción o ampliación, firmado por el Ingeniero encargado de la obra.
16. Permisos de construcción (emitido por la Municipalidad).

Compra de lote o vivienda

Se girará un único desembolso a la persona física o jurídica que vende el inmueble.

La Opción de compra venta con vigencia mínima de 90 días, autenticada por un abogado en caso de adelanto (con no más de 30 días de emitida).

Estudio deudas externas, tanto del deudor como del codeudor cuando aplique, el costo de los mismos deberá ser asumido por el asociado.

El monto máximo es de \$ 200.000,00 (su equivalente en colones)

Crédito Cancelación Deudas Externas (definición)

Esta línea de crédito tiene como fin mejorar la liquidez familiar de los asociados, financiando la cancelación de las deudas personales o del núcleo familiar (familiares directos) con condiciones favorables.

Condiciones y Requisitos del Crédito Cancelación Deudas Externas

1. Información Crediticia (CIC) (**consulta de Información Crediticia**), boleta de pago y el estudio de Cero Riesgo
2. Los créditos serán otorgados para refinanciar deudas debidamente documentadas.
3. El monto máximo a solicitar será dos veces el Ahorro Personal (Obrero, Voluntario y Extraordinario).
4. La garantía de este crédito será fiduciaria (referencia es Capítulo 2 del reglamento de crédito).
5. Esta línea de crédito tiene como monto límite \$20,000.
6. En caso de poner a responder una garantía real, es decir una propiedad o un vehículo, el monto a financiar será de un 80 % del valor de la propiedad y un 50% del valor del vehículo, según avalúo.
7. La capacidad de pago a contemplar será del sesenta y cinco por ciento sobre el salario base menos deducciones de Ley
8. Para el tipo de crédito fiduciario la garantía será un pagaré.
9. El desembolso se realizará al asociado o bien para casos reincidentes y/o de Comisión Social, a nombre del acreedor, entidad Bancaria y/o Financiera.
10. En caso de liquidación por salida de la empresa, si el crédito no ha sido cancelado en su totalidad pasará como crédito a Tercero (aplicará lo estipulado en párrafo dos art. 1.10 del reglamento de crédito)
11. El asociado deberá autorizar por escrito, el estudio crediticio externo y deberá ser cancelado con el monto de crédito

Anexo 1

Línea de Crédito	Base de Cálculo	Antigüedad del Asociado	Tasa de Interés	Plazo
Personal Sobre Ahorro	100% Ahorro Obrero + Voluntario + Extraordinario	1 Mes	14.50%	7 Años
Social	100% Ahorro Obrero + Voluntario + Extraordinario	1 Mes	10%	5 Años
Vivienda	80% del Avalúo	1 Año	11%	18 Años
RAMT Ahorros	<u>100% Ahorro Obrero + Voluntario + Extraordinario</u>	1 Año	11%	8 Años
RAMT Hipotecario	80% del Avalúo y Condiciones del BANHVI	1 Año	13%	<u>18 Años</u>
Personal Garantía Hipotecaria	80% del Avalúo	1 Año	15%	<u>12 Años</u>
Compra Vehículo	70% del Avalúo	1 Año	12%	Máximo 60 Meses para Vehículo usado y 96 Meses para Vehículo Nuevo
Crédito Inversión	<u>80% del Avalúo</u>	1 Año	<u>16%</u>	<u>15 Años</u>
<u>Personal Deudas Externas</u>	<u>2 Veces la Suma de Ahorros Personales hasta un Máximo de \$ 20,000</u>	1 Año	<u>22%</u>	<u>5 Años</u>