FBS

FONDO DE
BENEFICIO SOCIAL
UNA-SITUN

REGLAMENTO

DE CRÉDITO DEL FONDO DE ADMINISTRACIÓN DE CESANTÍA

REGLAMENTO DE CREDITO
DEL FONDO DE ADMINISTRACION DE CESANTIA

CAPÍTULO PRIMERO
Disposiciones Generales

Artículo 1: Objetivo

El presente Reglamento regula y precisa las condiciones en las cuales se otorga los créditos cesantía del Fondo de Beneficio Social (FBS), a los sujetos de crédito que se indican en este Reglamento y determinan el alcance de los derechos y obligaciones que surjan con ocasión o por consecuencia de la relación subyacente entre el acreedor y el deudor, codeudores, fiadores, avalistas.

Artículo 2: Condiciones generales para el otorgamiento de los créditos

Independientemente de lo que se establezca en este Reglamento para cada línea de crédito en particular, se tendrán como condiciones generales para su otorgamiento las siguientes:

a) El otorgamiento de todos los créditos quedará sujeto a la capacidad presupuestaria del Fondo de Cesantía, aunado a los requisitos y condiciones que debe cumplir el solicitante.

b) Las cuotas de amortización y pago de intereses y seguros serán deducidas del salario o pensión, previa autorización por escrito del interesado; sólo en casos de excepción, el deudor cancelará las cuotas en las cajas del FBS o mediante transferencia bancaria, previa autorización del Comité de Crédito. Esta cuota se incluirá para rebajar por planilla, en cuanto el afiliado cuente con un salario líquido que le alcance para el rebajo.

c) Los deudores que dejaren de ser afiliados por rompimiento del nexo laboral con la Universidad Nacional, deberán cancelar las cuotas de los créditos pendientes, directamente en las oficinas del FBS, o mediante depósito o transferencia bancaria.

d) Para establecer la capacidad de pago se tomará como base el salario líquido del solicitante, certificado por la autoridad correspondiente del ente patronal o bien la colilla de pago que se encuentra en el Sistema Informático de la Universidad Nacional. Cuando los ingresos indicados en el inciso anterior resulten insuficientes, podrán considerarse ingresos complementarios, debidamente certificados por el ente patronal o por un Contador Público Autorizado, para lo cual se considerará el 40% del ingreso neto reportado. El salario líquido del solicitante deberá soportar la deducción o cuota del préstamo. El FBS se reserva el derecho de solicitar los respaldos de la Certificación del Contador Público Autorizado.

e) En caso de solicitantes de crédito o fiadores propuestos con calidad de extranjeros, deben presentar su cédula de residencia al día.

f) Para todas las operaciones de crédito formalizadas se le deducirá un 1% de comisión, sobre el monto del crédito por única vez, además, se deducirá el porcentaje que establezca la aseguradora correspondiente de póliza de saldo deudor y los intereses desde la fecha de formalización hasta final de mes, considerando que la primera cuota se cobra hasta el mes siguiente.

g) Los fiadores de los créditos deben ser asalariados en propiedad de la Universidad Nacional, o bien de cualquier otra empresa o institución pública de reconocida solvencia económica y financiera; que cumplan con todos los requisitos que se establecen en este reglamento. Si un afiliado solicita un crédito y está fiando a un afiliado moroso, debe poner la operación al día, de conformidad con este Reglamento.

h) En caso de que un deudor pierda su condición de afiliado cesantía y mantenga operaciones de crédito activas, la tasa de interés se ajustará de la siguiente manera:

- En caso de que la persona pierda su condición de afiliado (por renuncia, despido, entre otros) pasará a un estado de no afiliado y por lo tanto se incrementará la tasa de interés del crédito en 5 puntos porcentuales.
- Si el deudor recupera su condición de afiliado trabajador de la Universidad Nacional, se le aplicará la tasa vigente que corresponda a cada línea de crédito. Sin que esto implique la devolución de la diferencia de cuotas.
- En caso de fallecimiento del afiliado, se le mantendrá la tasa de interés que se pactó al momento de la formalización del crédito.

i) Además, de las garantías ahorro y fiduciaria, todos los créditos cesantía concedidos por el FBS deben estar protegidos por la Póliza de Saldos Deudores, hasta el tope que establezca la entidad aseguradora.

j) La póliza de vida mutual podrá ser pignorada en los siguientes casos:

- Cuando no sea cubierto por la póliza de saldos deudores
- En cualquier otro caso aprobado por el Comité de Crédito

k) En caso de fallecimiento de un deudor, los saldos de los créditos protegidos quedarán cubiertos por la Póliza de Saldos Deudores hasta el tope que establezca la aseguradora, según contrato firmado. Si por alguna razón los saldos de los créditos pendientes no estuvieran protegidos por dicha Póliza, en virtud de la pignoración de la Póliza Mutual de Vida, el FBS solicitará a la aseguradora que deduzca de la liquidación respectiva, el o los saldos adeudados, con preferencia sobre beneficiarios y demás acreencias y debiendo establecerse así en el contrato de crédito.

l) Se cobrará el 0.25% sobre el monto del préstamo, por concepto de gastos administrativos por la confección de pagarés.

Definición de conceptos

Para la correcta aplicación del presente Reglamento, a continuación, se definen los principales conceptos en él utilizados:

- **Acreedor:** El Fondo de Beneficio Social de los Trabajadores de la Universidad Nacional, que en adelante podrá abreviarse como "FBS".
- **Deudor:** Persona física que se obliga a rembolsar al FBS, dentro de un plazo cierto y determinado y con sus respectivos intereses y pólizas, la cantidad líquida que recibió del FBS en calidad de préstamo mercantil.
- **Codeudor solidario:** Persona física que conjuntamente con uno u otros se constituye en deudor de una misma obligación, (firma conjuntamente con el deudor). Solamente un trabajador universitario o jubilado puede ser codeudor solidario ya que personas externas a la Universidad Nacional son consideradas como terceros.
- **Fiador:** El que constituye una fianza u obligación de responder por otra persona, en el caso de que ésta incumpla total o parcialmente las condiciones de pago de la deuda.
- **Trabajador afiliado:** Persona que, por su condición inherente a la relación laboral con la Universidad Nacional, decide de forma voluntaria, pertenecer al FBS. Dicho derecho de afiliación se extingue por solicitud expresa del afiliado, por falta de pago de las cuotas de afiliación o al cesar la relación laboral con la Universidad Nacional. Todo lo anterior de acuerdo con el Reglamento de Afiliación.
- **Trabajador no afiliado:** Persona que, siendo funcionario de la Universidad Nacional, no se encuentra afiliada al Fondo de Beneficio Social, razón por la cual no realiza el ahorro del 2.5% mínimo de su salario total mensual. (Art. 2, inciso a, ley 7673).
- **Afiliación de jubilado:** Categoría jurídica que se aplica a los trabajadores de la Universidad Nacional en el momento de jubilarse y que desean mantener su condición de afiliados al FONDO, con los alcances y limitaciones que establece el Reglamento de Afiliación.
- **Avalúo**: Informe elaborado por el perito del Fondo de Beneficio Social que determina el valor real de una propiedad ofrecida en garantía, en un momento determinado, de acuerdo con sus características físicas y topográficas, además de las variables de entorno que afectan positiva o negativamente el precio de transacción del predio. Para efectos del Fondo de Beneficio Social, estos avalúos tienen una caducidad 12 meses a partir de su emisión, pues los precios reales de las propiedades y su condición, varían con el paso del tiempo.
- **Valor Tasado:** Es el valor que el ingeniero otorga a una propiedad según los lineamientos emitidos por la institución, y para uso exclusivo de ésta.
- **Salario bruto o nominal:** Total de ingresos por concepto de salarios ganados o devengados por los sujetos de crédito o terceras personas, sin incluir deducciones. (Se incluye aquí el ingreso por concepto de pensión por jubilación). Para dichos efectos no se tomarán en consideración horas extras. Se tomarán como parte del salario, los ingresos temporales, siempre que exista una constancia de por medio y que de acuerdo con las características del crédito solicitado.
- **Salario líquido o disponible:** Total de ingresos por concepto de salarios de los sujetos de crédito o terceras personas, que resulta de deducir del salario bruto o nominal, todas las deducciones por concepto de cargas sociales, obligaciones periódicas o tractos, embargos, cuotas por préstamos, afiliaciones y demás deducciones aplicables por autorización de los

sujetos de crédito o las terceras personas. (Se incluye aquí el ingreso por concepto de pensión por jubilación y todas las deducciones que se le apliquen).

- **Comisión de Formalización:** Porcentaje correspondiente a un 1% que cobra el Fondo de Beneficio Social, sobre el monto total del crédito rubro que se cobra por única vez en la operación crediticia. De lo anterior se excluyen aquellos créditos que por instrucción de Junta Directiva se inhibe expresamente de dicho cobro.
- **Declaración Jurada de Otras Deudas:** Formulario para indicar las deudas que no son rebajadas directamente del salario y que es utilizada para el cálculo de la capacidad de pago del afiliado cuando solicita un crédito
- **Estudio Socioeconómico:** Es un estudio basado en elementos sociales y económicos, realizado por un profesional en trabajo social, que demuestra la situación real del afiliado y que se realiza en casos especiales y a solicitud expresa del Comité de Crédito.
- **Formalización de crédito:** proceso mediante el cual una vez aprobado el crédito, tanto el deudor como los fiadores o codeudores, firman la garantía respectiva que respalda el mismo y a su vez se le asigna un número de operación al incluirse en el sistema para iniciar con sus respectivos rebajos, según corresponda de acuerdo con el contrato de crédito firmado y giro de los recursos correspondientes de la operación crediticia.
- **Formalización de solicitud de crédito:** Cuando el afiliado presenta los documentos requeridos al a Departamento de Productos y Servicios y se completa la solicitud de crédito para la gestión respectiva.
- **Ingresos adicionales o complementarios:** Otros ingresos adicionales a los salarios y pensiones por jubilación, que los sujetos de crédito o terceras personas reciben como remuneración por actividades profesionales o comerciales que realicen, o por concepto de réditos de inversiones de diverso tipo, donaciones, contribuciones y cualquier otro ingreso de carácter permanente. Para estos casos, los montos correspondientes a ingresos adicionales o complementarios, se deberán sumar al salario bruto o nominal y al salario neto, líquido o disponible, de acuerdo con lo estipulado en el presente Reglamento y que se detallará más adelante.
- **Período de gracia:** Beneficio otorgado por el acreedor al deudor, codeudor y fiadores, que consiste en el otorgamiento de un plazo cierto y determinado, durante el cual el deudor no pagará las cuotas mensuales del préstamo, que las pague parcialmente o que las imputaciones se hagan sólo al capital o los intereses corrientes y con ello coadyuvar en la solución temporal de su situación económica. Todo período de gracia suspende los plazos de prescripción y confiere la autorización al acreedor para refundir los intereses al principal. Asimismo, este beneficio implica que las garantías deben readecuarse a las nuevas exigencias de la deuda y en ningún caso implica condonación o remisión en el pago de la deuda.
- Retroactividad: El ajuste que se realice a la tasa de interés de una línea de crédito aplicará tanto para las nuevas operaciones como para las vigentes. La aplicación no retroactiva se entenderá como el no reconocimiento de diferencias sobre cuotas ya pagadas.
- Vinculaciones: Beneficio otorgado a los afiliados al FBS, de conformidad con el cual, en el caso de cumplir con las condiciones que se establecerán en este mismo cuerpo normativo, se verán disminuidas las tasas de interés de los préstamos que formalicen con la Organización, de conformidad con las directrices que emita para tal efecto la Junta Directiva de la misma.

Artículo 3: Establecimiento de las Políticas de crédito

La fijación de políticas de crédito estará a cargo de la Junta Directiva, basadas en las propuestas presentadas por la Comisión de Económicos, la Comisión de Auxilio de Cesantía, el Comité de Crédito o la Dirección Ejecutiva.

Artículo 4: Restricciones

Los solicitantes de préstamos y sus fiadores, cuyo salario esté embargado, **no serán sujetos de crédito**, excepto que el préstamo sea para cancelar la deuda que originó el embargo. En este caso, la transferencia respectiva se girará a nombre de la instancia correspondiente. El FBS se reserva el derecho de solicitar los documentos necesarios para la comprobación del embargo y el levantamiento del mismo.

Tampoco serán sujetos de crédito aquellos solicitantes y fiadores que mantengan algún nivel de morosidad en sus operaciones crediticias con el FBS u otras organizaciones.

Artículo 5: Presentación de solicitudes y documentos requeridos

Las solicitudes de crédito deben ser presentadas en el formulario que para tal efecto dispone el Fondo de Cesantía, junto con los siguientes documentos:

a) Copia de la colilla o constancia del último salario del solicitante, original de constancia salarial de los fiadores propuestos, emitida por el patrono correspondiente; la cual debe indicar como mínimo lo siguiente:

   - Salario bruto (nominal) y salario líquido
   - Estado del salario (libre de gravámenes o embargo)
   - Condición del nombramiento que ostenta
   - Tiempo de laborar

   Las constancias tendrán una vigencia máxima de un mes.

b) Cédula de Identidad
c) Cualquier otro documento que a criterio del Comité de Crédito se considere necesario para el buen análisis y toma de decisiones.
d) Llenar los formularios correspondientes a los diferentes seguros como la Póliza de Saldos deudores.

Artículo 6: Aprobación de los créditos

El Departamento de Productos y Servicios del Fondo de Cesantía recibirán y verificarán que las solicitudes de crédito de Cesantía cumplan con todos los requisitos exigidos en este Reglamento, procediendo a su aprobación, si le corresponde, o a trasladarlas a la instancia correspondiente de aprobación, de conformidad con lo que al respecto establece este Reglamento.

CAPÍTULO SEGUNDO
De los sujetos de crédito

Artículo 7: Sujetos de crédito

Son sujetos de crédito y como tales gozarán del derecho a solicitar créditos en el Fondo de Cesantía, con los alcances y limitaciones que se indican en este Reglamento, las siguientes personas:

a) Los trabajadores de la Universidad Nacional que son afiliados a cesantía en el FBS.
b) Todos los trabajadores antes mencionados, cuyo salario esté libres de embargos y no se encuentren morosos en sus operaciones crediticias con el Fondo de Beneficio Social u otra institución. Se exceptúa de esta disposición, las personas cuyo salario esté embargado por concepto de pensión alimentaria, o cuando el crédito solicitado sea para cancelar la deuda que origina el embargo salarial, siempre y cuando posean liquidez suficiente.

Para los efectos de este artículo, en el caso de las personas incluidas en el inciso a), la condición de afiliado determinará la aplicación de la línea, la tasa de interés y condiciones generales del crédito.

CAPÍTULO TERCERO
De las categorías y líneas de crédito

Artículo 8: Categorías y líneas de crédito

Sin perjuicio de la prerrogativa de la Junta Directiva del FBS para crear y establecer otras categorías y líneas de crédito, se establecen las siguientes:

CATEGORÍA DE CREDITO SOCIAL

Tiene la finalidad de mejorar la calidad de vida del afiliado aumentando su poder adquisitivo y posibilitando la satisfacción de diversas necesidades, mediante las diferentes líneas de crédito social. Esta categoría se caracteriza por la aplicación de tasas de interés moderadas, en comparación con las tasas de interés vigentes en el mercado.

La categoría de crédito social se subdivide en cinco líneas de crédito:

1. Vivienda:

Su finalidad es posibilitar al afiliado la satisfacción de necesidades habitacionales, tales como: compra de vivienda, compra de lote, compra de lote y construcción de vivienda, ampliaciones, mejoras, reparaciones y remodelaciones.

Condiciones y monto de financiamiento:

- Tope máximo de ¢70.000.000,00 (setenta millones de colones.

- Tasas de interés del 10.50% menos vinculaciones.
- Plazo 25 años.
- Financiamiento máximo del valor del avalúo 90%.
- Para personas mayores de cincuenta y cinco años se solicitará visto bueno del comité de crédito.
- Los gastos de avalúo y formalización pueden financiarse.
- En los casos donde la capacidad de pago se encuentre por debajo del requerido, puede tomarse el ingreso del codeudor como ingreso familiar, en el caso que exista viabilidad legal. se deben presentar los documentos probatorios de inversión.
- El pago de póliza de seguro de vivienda se realizará mediante la línea de vivienda con la misma tasa de un 10.50% menos vinculaciones.

Se determina como vivienda básica habitable, la que abarque un área de construcción de cincuenta metros cuadrados de acuerdo con el Plan Regulador de la Municipalidad correspondiente a la localidad, incluyendo los gastos referentes a seguridad (tapias, verjas, avalúos) y los gastos legales de formalización del crédito. Como referente para el costo del metro cuadrado de construcción se utilizará el índice actualizado determinado por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.

2. **Vehículo:**
   Su finalidad es posibilitar al afiliado y su familia, la satisfacción de necesidades transporte.

Condiciones y monto de financiamiento:

- Tope máximo de ¢20.000.000,00 (veinte millones de colones).
- Tasas de interés del 10.75% menos vinculaciones.
- Plazo 8 años.
- Se deben presentar los documentos probatorios de inversión.
- Se financiará el 90% para vehículos nuevos y 80% para vehículos usados.
- Para el caso de los vehículos con antigüedad de más de 60 meses y menos de 96 meses se financiará el 70%.
- El plazo máximo de antigüedad de los vehículos es de 96 meses.
- Para los casos donde el vehículo exceda la antigüedad de 96 meses, el análisis se trasladará al comité de crédito.
- El pago de póliza de seguro de vehículo se realizará mediante la línea de vehículo con la misma tasa de un 10.75% menos vinculaciones.
- En casos de vehículos usados que se compren a través de las agencias reconocidas en el mercado no será necesario el avalúo.

3. **Bienestar Familiar:** Su finalidad es posibilitar al afiliado una línea de crédito que satisfaga necesidades de él y su familia en temas como salud, educación, turismo, equipo y servicios fúnebres.

Salud a través de servicios internos clínica de especialidades médicas FBS-SITUN-

UNA:

Condiciones y monto de financiamiento÷

- Tope máximo de ¢10.000.000,00 (diez millones de colones).
- Tasas de interés del 8.25% menos vinculaciones.
- Plazo 15 años.
- Aplica para familiares hasta segundo grado de consanguinidad. Se deben presentar los documentos probatorios de inversión.

Salud servicios externos:

Condiciones y monto de financiamiento÷

- Tope máximo de ¢10.000.000,00 (diez millones de colones).
- Tasas de interés del 10.25% menos vinculaciones.
- Plazo 15 años.
- Aplica para familiares hasta segundo grado de consanguinidad. Se deben presentar los documentos probatorios de inversión.

Servicios fúnebres:

Condiciones y monto de financiamiento÷

- Tope máximo de ¢5.000.000,00 (cinco millones de colones).
- Tasas de interés del 10.25% menos vinculaciones.
- Plazo 8 años.
- Aplica para familiares hasta segundo grado de consanguinidad. Se deben presentar los documentos probatorios de inversión.

Educación, turismo, equipo y otras necesidades de emprendimiento y desarrollo familiar:

Condiciones y monto de financiamiento÷

- Tope máximo de ¢10.000.000,00 (diez millones de colones).
- Tasas de interés del 12.75% menos vinculaciones
- Plazo 8 años.
- Se deben presentar los documentos probatorios de inversión.

CATEGORÍA DE CREDITO PERSONAL

a) **Línea Personal:** Su finalidad es posibilitar al afiliado la satisfacción de sus necesidades, según sus gustos y preferencias personales, sin que medie justificación alguna de la solicitud del crédito.

- GARANTÍA PAGARÉ:

  Condiciones y monto de financiamiento÷

- El tope máximo dependerá de la capacidad de pago.
- Tasa de interés del 17.25% menos vinculaciones.
- Plazo máximo 15 años.

➢ GARANTÍA FIDUCIARIA:

Condiciones y monto de financiamiento÷

- El tope máximo dependerá de la capacidad de pago.
- Tasa de interés del 15.75% menos vinculaciones.
- Plazo máximo 15 años.

➢ GARANTÍA HIPOTECARIA:

Condiciones y monto de financiamiento÷

- El tope máximo dependerá de la capacidad de pago.
- Tasa de interés del 15.75% menos vinculaciones.
- Plazo máximo 15 años.

➢ GARANTÍA AHORRO:

Condiciones y monto de financiamiento÷

- El tope máximo dependerá de la capacidad de pago.
- Tasa de interés del 13% menos vinculaciones.
- Plazo máximo 20 años.

CATEGORÍA DE CREDITO FBS TASA CERO %

FBS Línea Tasa Cero%: Su finalidad es ofrecer una opción de financiamiento sin costo para nuestros afiliados, permitiéndoles adquirir productos y/o servicios a profesionales independientes y comercios previamente afiliados a este Programa. Esto aplica tanto en la modalidad de Regular como Cesantía.
Por medio de esta línea a una compra normal de un afiliado se le aplica el beneficio de pago diferido en cuotas sin intereses. Es un beneficio que se mantendrá siempre y cuando el afiliado cumpla con las obligaciones de pago establecidas por el FBS.

Condiciones y monto de financiamiento÷

- Los afiliados deberán presentar una proforma con el costo total del financiamiento requerido y se procederá con el análisis respectivo, a efecto de determinar si su capacidad de pago se ajusta a este Reglamento.

- El monto a financiar será en moneda nacional, por un monto mínimo de ¢50.000.00 y un tope de ¢5.000.000.00.

- El atraso de cualquier tipo por parte del afiliado, indistintamente de su origen o incumplimiento de su contrato individual de línea de crédito, generará la sanción que establece este mismo cuerpo normativo, aplicándose por consiguiente la tasa de interés vigente en la línea de crédito personal (con garantía pagaré) al momento del incumplimiento.

- ¨FBS Tasa Cero%¨, no significa una tasa de interés cero sin restricciones, sino un sistema de cargo diferido de una compra en cuotas sin interés mediante la aprobación previa del FBS de la siguiente manera:

  El valor de la compra se divide en cuotas iguales y consecutivas sin recargo adicional de conformidad con el plazo elegido para la compra (3, 6, 9 y 12 meses) y se enviará a cobro por rebajo de planilla, la cuota correspondiente sin cargos adicionales, no se cobra ninguna comisión por formalización. Los casos de trabajadores interinos, serán analizados y considerados por la Dirección Ejecutiva del FBS a la luz de las circunstancias que atraviese el afiliado.

- El comercio reconoce al FBS un porcentaje del total de la factura, como pago de la gestión administrativa que realiza FBS, esta comisión varia del 10% al 15% según el plazo seleccionado por el afiliado de acuerdo con lo siguiente:

  1. Financiamiento a tres meses un 10%.
  2. Financiamiento a seis meses un 12%.
  3. Financiamiento a nueve meses un 14%.
  4. Financiamiento a doce meses un 15%.

  - Al afiliado se le dividirá el monto del financiamiento total según el plazo seleccionado
  - Al comercio afiliado el fondo le acreditará el valor del financiamiento, restando el descuento acordado según corresponda al plazo escogido por el afiliado.
  - Por el retraso en el pago de las cuotas se le cobrará al afiliado la tasa de interés que rija en ese momento la línea personal pagaré.

CATEGORÍA DE OTROS CREDITOS

Crediaguinaldo:

Su finalidad es brindar a los afiliados una opción de crédito a partir del 1 de setiembre, como adelanto de un máximo del 50% del salario, el cual debe ser cancelado a más tardar el 15 de diciembre del año en curso.

Condiciones y monto de financiamiento:

- Estar al día en sus obligaciones con el fondo de beneficio social.
- Tener suficiente salario líquido para la deducción por planilla, en caso de que no sea cancelado en la fecha pactada.

- Tipo de garantía propietario o interino con más de un año de nombramiento.
- Este crédito se puede utilizar a partir del primero de setiembre de cada año.
- Se rebajará de planilla lo correspondiente a póliza de saldos deudores hasta tanto se haga la cancelación total.
- Se cobrará una única comisión del 4% en el momento de formalización del crédito.
- El monto máximo a solicitar será de hasta el 50% del salario bruto actual del afiliado.
- El plazo para pagar será el quince de diciembre del año en que se otorgue el crédito. Este pago deberá efectuarse en las cajas del fondo o por transferencia bancaria.
- En caso de no cancelarse el quince de diciembre del año en que se formalizó el crédito, automáticamente la tasa de interés pasará al 19% y se rebajará en el menor plazo posible a partir de enero del siguiente año.

Pago de marchamo: Su finalidad es facilitar al afiliado y su núcleo familiar el pago del marchamo, el cual regirá a partir del 1 de noviembre y hasta el 31 de enero del año siguiente.

Condiciones y monto de financiamiento:
Tope máximo de 1 millón de colones
Plazo máximo de 12 meses
Tasa del 11.5 menos vinculaciones
Garantía del nombramiento propietario o interino, en el caso de interino debe aportar la constancia de tiempo servido con al menos un año de laborar de forma ininterrumpida para la UNA con nombramiento complete de 40 horas.
Exclusión del cobro del 1% por Formalización.
El pago será a través de BNSERVICIOS mediante el servicio de cajas de la organización y el marchamo se entregará un día después del pago.

Crédito verde vehículo

Monto: hasta ¢25.000.000
Tasa de interés 9.75%
Plazo: 96 meses
Garantía prendaria.
Prima del 10%
Compra vehículo eléctrico o hibrido.

Crédito energías limpias
Monto: hasta ¢25.000.000
Tasa de interés 9%
Plazo: 96 meses
Garantía: ahorro o pagaré

Compra de paneles solares de uso residencial, sistema de cosecha de agua, cambios de iluminación tradicional por una fluorescentes o led, sustitución de tanques de inodoro por unidades de menor capacidad y accesorios que permiten el ahorro de agua, tratamiento de desechos y reciclaje.

CONSIDERACIONES GENERALES PARA LAS LÍNEAS DE CRÉDITO:

1. Las cantidades mayores al monto máximo definido hasta un 20% serán aprobadas por la dirección ejecutiva y mayores a este porcentaje por la junta directiva.
2. Los plazos pueden ser aumentados en tres años por la dirección operativa y/o la jefatura de productos y servicios, y hasta cinco años con la aprobación de la dirección ejecutiva.
3. En caso de cancelación anticipada de préstamos (excepto refundición interna), en los primeros tres años, se cobrará una comisión del 3% sobre el saldo del crédito a la fecha.
4. En todos los casos se realizará un análisis de capacidad de pago para determinar el monto y plazo que puede ser otorgado.
5. Monto máximo de crédito sin fiador según el siguiente detalle:

Afiliados	Monto máximo *
Propietarios	¢20.000.000,00
Interinos con más de 5 años	¢15.000.000.00
Interinos de tres años hasta cinco años de nombramiento	¢ ¢5.000.000.00
Interinos de dos años hasta tres años de nombramiento	¢1.000.000.00

*aplica de forma conjunta para regular y cesantía.

6. En caso de que la persona pierda su condición de afiliado (por renuncia, despido, entre otros) pasará a un estado de no afiliado y por lo tanto se incrementará la tasa de interés del crédito en 5 puntos porcentuales.
7. En caso que el afiliado presente ingresos certificados por cpa, se solicitará la hoja de trabajo y documentos probatorios correspondientes, además se valorará la visita domiciliaria.
8. Estas modificaciones aplicarán únicamente para nuevos créditos y a partir del primero de mayo de dos mil dieciocho.

CAPÍTULO CUARTO
De las garantías o cauciones de los créditos

Artículo 9: Tipos de garantía

Las garantías para las diferentes líneas de crédito serán las siguientes: Reales, Prendaría, Fiduciarias y Ahorro.

GARANTÍAS REALES:

Garantía hipotecaria: Consiste en que el deudor da en garantía al acreedor un bien inmueble para respaldar el eventual incumplimiento de pago de la deuda.

Esta garantía se regirá por las siguientes condiciones:

a) El FBS prestará hasta un noventa por ciento (90%) del valor del inmueble, determinado previamente por el perito valuador designado por el acreedor. Si el monto del préstamo es superior al valor del inmueble determinado pericialmente, deberán ofrecerse garantías colaterales que respondan por el saldo en descubierto. La Dirección Ejecutiva tendrá potestad de aprobar un 100% del avalúo en créditos hipotecarios en casos justificados y de excepción.
b) La garantía deberá constituirse en **Primer Grado.** Se admitirá la constitución en **Segundo Grado**, siempre que el grado primero haya sido otorgado a favor del FBS
c) El inmueble dado en garantía debe estar libre de anotaciones y otros gravámenes que impidan la debida inscripción en el Registro Público o desmejoren el valor de la garantía. En ningún caso se aceptará la constitución de gravámenes hipotecarios sobre derechos pro indivisos, derechos de información posesoria. El inmueble otorgado en garantía debe estar al día en el pago de los impuestos municipales e impuestos sobre bienes inmuebles; para lo cual el solicitante deberá aportar las certificaciones o recibos municipales (originales) a la fecha de solicitud del préstamo.
d) El deudor se obliga a aceptar que, de oficio, se suscriba con la Aseguradora seleccionada por el FBS algún tipo de póliza de incendio y terremoto sobre el inmueble otorgado en garantía, por un monto no menor al valor actualizado de dicho inmueble. Esta póliza es garantía colateral y debe estar endosada a favor del FBS, para que, en caso de siniestro, quede caucionado el saldo insoluto. La suscripción de la póliza de incendio dará derecho al acreedor a incluir su costo en el monto de la cuota mensual, sin necesidad de requerimiento ni notificación al deudor. La tasa de interés por el financiamiento de ésta póliza será igual a la de la línea de vivienda.
e) Se exceptúa de la póliza de incendio y terremoto aquellas edificaciones que no son asegurables, las cuales para efectos de garantía no se les asignará valor alguno, para lo cual deberá constar en la escritura del protocolo del abogado.
f) Esta póliza no prejuzga sobre la obligación de suscripción de la Póliza de Seguro Colectivo de Vida para Saldos Deudores, de todos los préstamos y por su monto original.

Garantía prendaría: Consiste en que el deudor da en garantía al acreedor (sin desplazamiento) un vehículo automotor u otro bien mueble a entera satisfacción del FONDO. La garantía prendaría se constituirá bajo las siguientes condiciones:

a. El FONDO prestará un porcentaje del valor determinado previamente por el perito valuador designado por el acreedor de conformidad con el siguiente criterio, un 90.0% con modelos para vehículo nuevos, un 80.0% para vehículos usados, para el caso de vehículos con antigüedad de más 60 meses (5 años) y menos de 96 meses se financiará un 70%
b. El máximo de antigüedad de los vehículos es de 96 meses.

c. Únicamente se aceptarán prendas de vehículos en primer grado, salvo que, en el mismo acto de constituirse la prenda a favor del FONDO, se cancele la prenda de grado primero.

d. El vehículo que se va a prendar debe estar libre de gravámenes, anotaciones e infracciones judiciales, lo cual se comprobará mediante la respectiva certificación registral.
e. El vehículo debe asegurarse con una póliza con la Aseguradora, endosada a favor del FONDO; que contemple todas las coberturas). Los trámites de aseguramiento los hará el FONDO de oficio y sin requerimiento del deudor, por períodos semestrales durante todo el plazo del préstamo.

Garantía fiduciaria: Consiste en que el deudor ofrece en garantía al acreedor, la responsabilidad solidaria de otra (s) persona (s), sobre la deuda total o los saldos insolutos del préstamo otorgado.

Deberá reunir los siguientes requisitos:

a) Los garantes fiduciarios pueden ser asalariados trabajadores de la Universidad Nacional en propiedad, que se corroborará en los sistemas informáticos. No es condición indispensable que estén afiliados al FONDO. También podrán fungir como garantes aquellos terceros que cumplan con los requisitos aquí establecidos.
b) Los garantes personales trabajadores de la Universidad Nacional, afiliados o no al FONDO, deben cumplir los siguientes requisitos:

1) Salario libre de embargos.
2) Estar al día en todas sus obligaciones con el FONDO.
3) Poseer plaza en propiedad.
4) Cédula de identidad o de residencia vigente.
5) Presentar constancia de salario o colilla de pago, siempre que se verifique su condición en la Universidad Nacional o bien solicitar al asesor la impresión de la misma a través de SIGESA
6) No ser fiador en más de dos operaciones con el FONDO, salvo en los casos donde la relación entre el salario disponible de los garantes (deduciendo las fianzas con el Fondo) y el salario bruto sea igual o mayor al 50%.
7) No contar con un historial de morosidad.
8) No poseer un crédito especial, vivienda tabla de pagos casos especial, vivienda Social o de Recuperación Socieconómica.
9) Tener capacidad de pago dentro de los siguientes parámetros:
   - Tener como mínimo un salario disponible (líquido) de un quince por ciento (15%).
   - Que el salario neto (líquido) mínimo sea equivalente a un quince por ciento (15%) del monto solicitado.
   - Que la relación máxima entre la cuota por pagar y el salario neto sea de un quince por ciento (15%).

c) Los garantes fiduciarios que no son trabajadores de la Universidad Nacional, por lo que no son afiliados al FONDO (terceros garantes), deben cumplir los siguientes requisitos:

1) Salario libre de embargos.

2) Poseer nombramiento en propiedad para el sector público, para el caso del sector privado desempeñarse en un puesto fijo permanente.
3) Estar laborando durante por lo menos dos años consecutivos para una empresa de reconocida solvencia económica y financiera.
4) Cédula de identidad o de residencia vigente.
5) Tener capacidad de pago dentro de los siguientes parámetros:
   - Fiadores de la UNA, sector público y Privado:
   - Tener como mínimo un salario disponible (neto o líquido) de un quince por ciento (15%).
   - Que el salario neto (líquido) mínimo sea equivalente a un quince por ciento (15%) del monto solicitado.
   - Que la relación máxima entre la cuota por pagar y el salario neto sea de un quince por ciento (15%).

6) Se autoriza hasta un máximo de cinco fiadores por operación crediticia.
7) Cualquier otro requisito a consideración de las instancias en que se aprueban los créditos.

Garantía propietario o interino: Consiste en que el deudor ofrece en garantía su condición de propietario o interino sobre la deuda total o los saldos insolutos del préstamo otorgado. Este tipo de garantía no aplica para afiliados jubilados.

Garantía del ahorro: Consiste en que el crédito solicitado quedará respaldado por el ahorro patrimonial del deudor. Este tipo de garantía aplica únicamente para la línea de crédito Personal Ahorro.

CAPÍTULO QUINTO
De las tasas de interés

Artículo 10: Criterios y directrices

Las tasas de interés serán fijadas por la Junta Directiva del FBS previa propuesta presentada por la Comisión de Económicos, de acuerdo con lo siguiente:

a) La Dirección Ejecutiva presentará a la Comisión de Económicos un informe del comportamiento de las tasas de interés en el mercado Semestralmente y/o cuando las condiciones de mercado varíen significativamente y de las tasas que deberían aplicarse en el FBS para las distintas líneas de crédito.
b) Para el cálculo de la tasa de interés será aplicable la fórmula de días aproximados entre año comercial, sea la fórmula de trescientos sesenta dividido entre trescientos sesenta.
c) Las tasas de interés de los préstamos serán variables a menos que exista una disposición especial de Junta Directiva para una determinada línea; lo cual se hará constar en los documentos de formalización de los créditos.

d) La Junta Directiva aprobará las modificaciones en las tasas de interés de los préstamos, tomando en consideración la propuesta de la Comisión de Económicos, los aspectos sociales, políticos y cualesquiera otros que se estimen convenientes. En los acuerdos respectivos se consignará tal situación.
e) La Dirección Ejecutiva realizará la modificación en las tasas de interés de los préstamos, de conformidad con la periodicidad y condiciones establecidas en los documentos de formalización de los créditos.
f) La tasa de interés inicial de todo crédito será siempre igual a la vigente en la línea de que se trate, a la fecha de formalización del préstamo menos las vinculaciones vigentes que tenga el afiliado, según lo que se indica en el artículo 11. Así mismo, mensualmente la tasa de interés deberá variarse si el afiliado pierde o adquiere alguna vinculación.
g) Cuando un trabajador universitario se desafilia del FBS, la tasa de interés de todos sus préstamos se incrementará en 5 puntos porcentuales a partir de la siguiente cuota posterior a la fecha de la liquidación de la desafiliación.
h) El FBS cobrará intereses moratorios mensualmente, dando por vencida la operación que presente más de treinta días de atraso, en concordancia con lo establecido en el Artículo 248 del Código de Comercio.
i) Cuando se haya otorgado un crédito con tasa de interés preferencial en las líneas de vivienda social o Recuperación Socieconómica y se compruebe que el deudor suministró información falsa o ha incumplido el plan de inversión original del crédito o cualquiera de las condiciones pactadas, deberá seguirse el debido proceso. Posterior a ello, el Departamento de Productos y Servicios deberá presentar un informe escrito con las recomendaciones correspondientes a la Comisión de Económicos y ésta propondrá a la Junta Directiva, si se aumenta la tasa de interés al tipo que corresponde o da por vencida la obligación y se exige la cancelación total e inmediata del saldo del principal.

Artículo 11: De las Vinculaciones. Aquellos afiliados al FBS bajo la modalidad Regular gozarán de un beneficio de disminución de tasas de interés de los préstamos que formalicen con la Organización, de conformidad con los parámetros que se establecen a continuación.

TIPO DE CRÉDITO	AFILIACIÓN SITUN	AHORRO INDIVIDUAL CESANTÍA	AFILIADO A CESANTÍA +3 AÑOS
CESANTÍA	0.50%	0.25%	0.25%

CAPÍTULO SEXTO
De los plazos y topes de los préstamos

Artículo 12: Por línea y plazos

Los plazos máximos de los préstamos se aplicarán considerando la línea de crédito de acuerdo con lo siguiente:

Líneas de Crédito Sociales

Línea de vivienda: el monto máximo será de 70 millones de colones en un plazo máximo de 25 años.

Línea de vehículo: el monto máximo será de 20 millones de colones en un plazo máximo de 8 años.

Línea de Bienestar familiar:

Salud a través de servicios internos Clínica de Especialidades Médicas FBS-SITUN-UNA: el monto máximo será de 10 millones de colones en un plazo máximo de 15 años.

Salud Servicios Externos: el monto máximo será de 10 millones de colones en un plazo máximo de 15 años.

Servicios Fúnebres: el monto máximo será de 10 millones de colones en un plazo máximo de 15 años.

Artículo 13. Del plazo de los créditos para funcionarios interinos.
Los funcionarios que no se encuentren en propiedad, podrán acceder a los plazos estipulados en la línea de crédito que requieran financiarse, siempre y cuando tengan más de un año de laborar para la Universidad Nacional.

Artículo 14: Ampliación de los plazos

De acuerdo con las facultades otorgadas en el Artículo 18 de este Reglamento para la aprobación de los créditos, los plazos de los mismos podrán ser ampliados por las instancias respectivas, conforme a la siguiente escala:

- Jefatura de Productos y Servicios y la Dirección de Operaciones hasta tres años adicionales
- Dirección Ejecutiva hasta cinco años adicionales

CAPÍTULO SÉTIMO
Presupuesto por categoría de líneas de crédito

Artículo 15: Procedimiento para definición de presupuestos por categoría de líneas de crédito.

El procedimiento de fijación de topes de las líneas de crédito será el siguiente:

a) En el último cuatrimestre del año, la Dirección Ejecutiva propondrá a la Comisión de Económicos el presupuesto para las diferentes categorías de líneas de crédito correspondiente al siguiente periodo económico, tomando como base el Plan Estratégico y el Flujo de Caja. La Comisión de Económicos lo estudia y eleva a la Junta Directiva, con un dictamen, para su correspondiente aprobación.

b) La Comisión de Económicos analizará la propuesta y presentará su recomendación escrita a la Junta Directiva.

c) La Junta Directiva aprobará los montos máximos a financiar en las diferentes categorías de las líneas de crédito para cada período contable.

d) Los montos máximos a prestar en las diferentes líneas sólo podrán ser modificados mediante acuerdo de la Junta Directiva. Para estos efectos la Dirección Ejecutiva, a solicitud de la Junta Directiva o por iniciativa propia según las circunstancias, preparará un estudio con las recomendaciones correspondientes y lo presentará por escrito a la Comisión de Económicos. Este órgano analizará dicho estudio y propondrá sus recomendaciones a la Junta Directiva, que en última instancia resolverá.

e) El Comité de Crédito considerará la ejecución del presupuesto y el flujo de caja en las diferentes categorías de líneas de crédito, de conformidad con lo aprobado por la Junta Directiva.

f) Será responsabilidad de la Dirección Ejecutiva el cumplimiento del presupuesto aprobado por la Junta Directiva, en materia de asignación de montos máximos en las diferentes categorías de las líneas de crédito.

CAPÍTULO OCTAVO
De la disponibilidad salarial

Se utilizará la Declaración Jurada de deudas para el cálculo de capacidad de pago del afiliado cuando solicita un crédito

Artículo 16: Requisitos de disponibilidad salarial del deudor

La capacidad de pago es condición primordial en el otorgamiento de los créditos. Los requisitos de disponibilidad salarial de los solicitantes serán los siguientes, respetando el siguiente orden establecido e instancias de aprobación:

a) El solicitante debe tener como mínimo un ingreso líquido equivalente al quince por ciento (15%) del monto de su salario bruto (relación neto /bruto).

b) La relación entre la cuota por pagar y el salario neto (cuota /neto) del solicitante debe ser de un ochenta y cinco por ciento (85%).Se autoriza al Comité de Crédito para aprobar

solicitudes de crédito donde la relación neta/bruto y cuota/ neto sean inferiores a lo establecido, en aquellos casos donde se presente alguna de las siguientes situaciones:

1. Cuando se trate de créditos con garantía real (hipotecaria o prendaría) y donde el avalúo del bien ofrecido en garantía respalda el crédito solicitado, por un monto superior al del crédito.
2. En aquellos casos en los que la capacidad de pago se ve disminuida por la decisión del afiliado de cancelar el crédito solicitado en un plazo menor al establecido por el Reglamento de Crédito (cancelación anticipada).
3. En situaciones especiales donde está en juego la calidad de vida del afiliado y su núcleo familiar, donde a pesar de presentar el deudor una capacidad de pago baja, es claro que la alternativa que le ofrece el FBS es la que le permitirá mejorar su ingreso disponible.

c) Si el ingreso salarial neto líquido del solicitante, no cumpliera con los parámetros anteriormente indicados, éste deberá demostrar que cuenta con otros ingresos personales o familiares adicionales; lo cual deberá ser adecuadamente respaldado con certificaciones emitidas por autoridades competentes de entidades públicas o privadas, todo de conformidad con lo que para cada caso estime necesario el Departamento de Productos y Servicios. En caso de reportarse ingresos propios adicionales deben ser certificados por un Contador Público Autorizado y para los efectos, se tomará únicamente el cuarenta por ciento del ingreso neto reportado.

d) Los casos contemplados en el inciso c) anterior, una vez analizados, deberán ser presentados por el Departamento de Productos y Servicios al Comité de Crédito, con la recomendación correspondiente. Quedará a criterio de esta última instancia el otorgamiento de estos créditos.

e) La disponibilidad de ahorro patrimonial no garantiza al afiliado el otorgamiento del crédito ni lo exime del cumplimiento de lo anteriormente expuesto.

f) Se exceptúan de las disposiciones de este artículo, los créditos que estén totalmente garantizados con el ahorro, siempre y cuando la cuota pueda ser deducida por planilla.

CAPÍTULO NOVENO
De los ingresos del solicitante

Artículo 17: Documentos de comprobación de ingresos

Los ingresos del solicitante serán respaldados por los siguientes documentos, según corresponda:

a) Comprobante de pago de la Universidad Nacional para los deudores con nombramiento en propiedad. Se aceptará únicamente el del mes vigente o el inmediato anterior al vigente.

b) En caso de afiliados interinos, además de lo establecido en el punto a) anterior, deben aportar constancia de tiempo servido extendida por la Universidad Nacional o de las entidades señaladas en el este Artículo. Deberán indicar los ingresos brutos, líquidos tiempo de laborar para la institución, plazo del nombramiento y si el salario está libre de gravámenes o embargos.
c) En caso de laborar también para otras instituciones, deberán presentar constancias salariales indicando, los ingresos brutos, líquidos, tiempo de laborar para la institución, si el nombramiento es en propiedad o interino y si el salario se encuentra libre de embargos.
d) Cuando el afiliado cuente adicionalmente con ingresos propios, deberá presentar constancia de ingresos emitida por un contador público autorizado. A propuesta del Departamento de Productos y Servicios, la Comisión de Económicos establecerá anualmente el porcentaje máximo de ingresos netos adicionales (no salariales), que se aceptará reportado en las certificaciones emitidas por los contadores públicos autorizados.

CAPÍTULO DÉCIMO
De las instancias de aprobación de los créditos

Artículo 18: Instancias de aprobación

Las instancias de aprobación de los créditos son las siguientes:

a) Asesores y Ejecutivos de Productos y Servicios

1. Aprobarán crédito personal ahorro, hasta por el monto de los ahorros patrimoniales disponibles.

b) Jefatura de Productos y Servicios

1. Aprobará créditos que cumplan con los requisitos estipulados en este Reglamento, por montos que superen los ahorros patrimoniales hasta por un cincuenta por ciento (50%) del tope establecido.

c) Dirección Ejecutiva

1. Aprobará créditos con garantía fiduciaria y personal pagaré mayor al 50% y hasta un 100% del ahorro patrimonial.
2. En ausencia de la Dirección Ejecutiva, El Director Financiero, puede hacer las aprobaciones en los créditos, en las mismas condiciones que el señor Director Ejecutivo.

d) Comité de Crédito

Aprobará los restantes créditos, con la salvedad de los casos de excepción, contemplados en el presente Reglamento.

e) Junta Directiva

Aprobará los casos de excepción en los créditos.

Los montos máximos de aprobación de las diferentes instancias, podrán ser actualizados por la Junta Directiva a propuesta del Comité de Crédito a inicio de cada año y con base en recomendaciones de la Dirección Ejecutiva debidamente justificadas.

CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO
De los períodos de gracia

Artículo 19: Derecho al período de gracia

En casos excepcionales, los deudores tienen la posibilidad de solicitar, debidamente justificado, una suspensión temporal en el pago de sus préstamos. La solicitud debe hacerse por escrito y puede considerar lo siguiente: Suspensión temporal del pago total de las cuotas mensuales, suspensión del pago de los intereses o las amortizaciones de los préstamos. Corresponderá al Departamento de Productos y Servicios realizar los estudios pertinentes y formular las recomendaciones de cada caso al Comité de Crédito para su evaluación.

a) Todas aquellas personas que cuentan con un período de gracia en sus préstamos, no podrán solicitar créditos hasta tanto no normalicen su situación de pago de los préstamos que mantienen con el FBS.

Artículo 20: Justificación de los períodos de gracia

Los períodos de gracia se otorgarán por las siguientes razones; las cuales deberán ser debidamente justificadas y documentadas:

1. Atrasos en los nombramientos o en los giros de pagos.
2. Problemas económicos temporales.
3. Situaciones de emergencia.
4. Atraso en el giro de la pensión.
5. Cualesquiera otras circunstancias a consideración del Comité de Crédito.

Artículo 21: Afectación de las condiciones del préstamo

Cuando los períodos de gracia impliquen un incremento en el principal de los préstamos, de conformidad con el tipo de garantía, se deberá considerar lo siguiente:

Para toda garantía se deberá hacer los ajustes necesarios sobre la Póliza de saldo deudor en caso incremento en el monto original del crédito.

a) Garantía fiduciaria

En los casos en que los préstamos estén garantizados con pagaré, el Departamento de Productos y Servicios deberá realizar un estudio por escrito de los fiadores y determinar si cumplen las nuevas condiciones del préstamo. Se formalizará un nuevo pagaré con las garantías correspondientes. Adicionalmente, en lo que respecta a los fiadores en estos casos, se procederá de conformidad con lo que se establece en el Artículo 9 de este Reglamento.

b) Garantía prendaría

El Departamento de Productos y Servicios deberá realizar un estudio sobre el valor del bien dado en garantía y comprobará que cubre satisfactoriamente el incremento en el monto del préstamo y el aumento en el plazo. En caso de ser necesario deberá solicitar un nuevo avalúo del bien; cualquier gasto por este concepto, correrá por cuenta del solicitante. En caso necesario, las modificaciones deberán consignarse en las prendas y deberá establecerse expresamente el plazo del período de gracia, en cuanto a día, mes y año.

c) Garantía hipotecaria

El Departamento de Productos y Servicios deberá realizar un estudio sobre el valor del inmueble dado en garantía y comprobar que cubre satisfactoriamente el incremento en el monto del préstamo y el aumento en el plazo. En caso de ser necesario deberá solicitar un nuevo avalúo del bien; cualquier gasto por este concepto correrá por cuenta del solicitante. En caso necesario, las modificaciones deberán consignarse en las hipotecas y deberá establecerse expresamente el plazo del período de gracia, en cuanto a día, mes y año.

Artículo 22: Plazo de los períodos de gracia

El plazo de los períodos de gracia se determinará según la naturaleza y circunstancias de cada caso en particular y de acuerdo con el monto involucrado en la concesión de este beneficio será aprobado por las instancias respectivas de la siguiente manera:

a) Dirección Ejecutiva de uno a seis meses.
b) Comité de Crédito siete meses a un año
c) Junta Directiva más de un año

Artículo 23: Ampliación de los períodos de gracia

La ampliación de períodos de gracia, serán resueltos por el Comité de Crédito y se regirán bajo las siguientes condiciones:

a) En el estudio que se debe realizar para cada caso, deberá contemplarse como mínimo la siguiente información: Situación económica del solicitante, ingreso líquido, monto de los préstamos a los que se les otorgó el período de suspensión, plazo del período de suspensión y cantidad de préstamos en condición de suspensión.
b) Las sumas dejadas de cobrar durante los períodos de gracia, se acreditarán al principal de las operaciones al término del período de gracia.

c) Si durante los períodos de gracia se modifican las tasas de interés de los préstamos, deberán modificarse las tasas de interés de los créditos con períodos de gracia, a partir del mismo momento en que lo disponga el Comité de Crédito.

d) Para efecto de los períodos de gracias, la cuota respectiva se continuará rebajando y se devolverá de forma inmediata una vez aplicado el archivo mensual de planilla, esto con el fin de evitar el endeudamiento en otra entidad por la disponibilidad salarial.

CAPÍTULO DÉCIMO SEGUNDO

Del trámite de novación de deudor y sustitución o liberación de garantía

Artículo 24: Sustitución del deudor

Se aceptará sustitución del deudor, si el nuevo obligado reúne las condiciones previstas en este Reglamento.

Artículo 25: Póliza de incendio y en una sustitución de deudor

En toda sustitución de deudor deberá suscribirse una nueva póliza de incendio, por un monto no menor al valor de la construcción en el momento de tramitarse la novación.

Artículo 26: Liberación parcial de la garantía

Podrán acordarse liberaciones parciales de garantía, cuando las que queden vigentes satisfagan los requerimientos de este Reglamento particularmente, lo especificado en el Artículo 15. Para tal efecto deberá procederse de la siguiente manera:

Si se trata de solicitudes de posposición de grado hipotecario corresponde al Departamento de Productos y Servicios realizar el estudio correspondiente, especialmente en cuanto al valor de la garantía y la cuantificación de la solicitud. Posteriormente se presentará dicho estudio al Comité de Crédito para que resuelva lo pertinente.

Artículo 27: Sustitución de garantía

El FBS podrá aceptar sustitución de garantías, a criterio del Comité de Crédito y basado en criterios técnicos.
El afiliado asumirá todos los gastos de la sustitución.

CAPÍTULO DÉCIMO TERCERO
Disposiciones finales

Artículo 28: Modificaciones al Reglamento de Crédito

Toda modificación y adición al presente Reglamento debe ser aprobada por la Junta Directiva del FBS.

El presente Reglamento se actualizará periódicamente a solicitud del Comité de Crédito.

Artículo 29: Vigencia del Reglamento de Crédito

El presente Reglamento tendrá vigencia a partir de su aprobación por parte de la Junta Directiva del FBS y deroga cualquier otra disposición reglamentaria que se le oponga.

Artículo 30: Casos no contemplados en este Reglamento

Los casos no contemplados en este Reglamento, deberán ser sometidos a conocimiento en primera instancia del Comité de Crédito y a resolución de la Junta Directiva del FBS.

Artículo 31: Revisión de topes y plazos de los créditos

Será responsabilidad de la Dirección Ejecutiva, el Director Financiero y la Jefatura de Productos y Servicios realizar una revisión anual de los topes y plazos de las líneas crediticias, así como de la elaboración de la propuesta respectiva, la cual deberá ser sometida a conocimiento en primera instancia de la Comisión Económicos y luego a la Junta Directiva del FBS para su posterior resolución.

TRANSITORIO. Todos los suscriptores de crédito deben cumplir con los requisitos de asegurabilidad que exige la aseguradora que corresponda.

Se autoriza el otorgamiento de créditos en los casos en que no los cubra la Póliza de Saldos Deudores, aspecto que debe ser debidamente informado al deudor y fiadores.