



REGLAMENTO DE LA JUNTA ADMINISTRADORA DEL FONDO DE AHORRO Y PRÉSTAMO DE LA UNIVERSIDAD DE COSTA RICA

(Reforma Integral aprobada en sesión 4298-06, 24/09/1997. Publicada en el Alcance a La Gaceta Universitaria 4-97, 23/10/1997)¹

CAPÍTULO I ASPECTOS GENERALES

ARTÍCULO 1. El presente reglamento regula el funcionamiento de la Junta Administradora del Fondo de Ahorro y Préstamo, de la Universidad de Costa Rica.

ARTÍCULO 2. Para los efectos de este reglamento se entenderá como:

- a) Universidad: la Universidad de Costa Rica.
- b) JAFAP: la Junta Administradora del Fondo de Ahorro y Préstamo, de la Universidad de Costa Rica.
- c) Junta: la Junta Directiva del Fondo de Ahorro y Préstamo de la Universidad de Costa Rica.
- d) Fondo: el Fondo de Ahorro y Préstamo de la Universidad de Costa Rica.
- e) Afiliados: los funcionarios de a Universidad de Costa Rica que forman parte del Fondo.

ARTÍCULO 3. Son objetivos de la JAFAP:

- a) Estimular el ahorro y facilitar el crédito solidario y personal entre sus afiliados.
- b) Procurar a éstos facilidades de crédito, además de ofrecerles orientación sobre el mejor uso de esos créditos.
- c) Realizar la gestión financiera tendiente a solucionar los problemas habitacionales de sus afiliados.
- d) Promover, definir y otorgar financiamiento para otros programas que beneficien a sus afiliados, previa autorización del Consejo Universitario.

CAPÍTULO II ORGANIZACIÓN Y FUNCIONES

ARTÍCULO 4. La Junta estará integrada por cinco miembros; el Rector de la Universidad, que será su Presidente, y cuatro miembros más

que serán electos por el Consejo Universitario, por mayoría absoluta del total de sus miembros. Dos de ellos serán representantes del sector docente y los otros dos del sector administrativo de la Universidad.

Entre sus miembros la Junta nombrará un Secretario, el cual desempeñará tal cargo por un año, pudiendo ser reelecto.

ARTÍCULO 5. Todos los miembros de la Junta podrán ser reelectos una sola vez mientras formen parte del personal al servicio de la Universidad.

ARTÍCULO 6. La Junta debe reunirse ordinariamente al menos cada quince días, o con la frecuencia que sus miembros acuerden, o por solicitud de al menos dos de sus miembros. El quórum de sus sesiones lo forman tres miembros y para que sus acuerdos sean válidos deben constar en las Actas de la Junta. En caso de empate, el Rector tendrá voto de calidad.

La Junta sesionará de acuerdo con lo que al efecto establece la Ley General de Administración Pública en su libro primero, título segundo, capítulo tercero.

ARTÍCULO 7. Al Presidente de la Junta corresponde convocar a sesiones extraordinarias por medio del Secretario y presidirlas.

En caso de ausencia del Rector ejercerá la Presidencia el Vicerrector en ejercicio de la Rectoría. En ausencia del Presidente, coordinará la sesión el miembro de más antigüedad como directivo del Fondo (si hay más de un miembro con la misma antigüedad se elegirá entre ellos), quien no tendrá la potestad de utilizar el doble voto y deberá presentar junto con las actas un informe mensual al Rector.

¹ Ver Fe de Erratas publicada en La Gaceta Universitaria 34-97 del 15/01/1998, página 16.



El Presidente, conjuntamente con el Secretario, firmará en forma mancomunada las actas, cheques y demás valores a cargo o por cuenta del Fondo. En la firma de cheques exclusivamente, el Presidente y el Secretario podrán delegar esa función en el Gerente y en el Jefe de Tesorería de la Junta, respectivamente. El Presidente también podrá otorgar poderes al Gerente para la firma de escrituras y contratos, según lo disponga la Junta.

ARTÍCULO 8. Son funciones de la Junta Directiva del Fondo de Ahorro y Préstamo de la Universidad de Costa Rica:

- a) Definir políticas y estrategias de operación.
- b) Tomar las medidas y acuerdos necesarios para la adecuada aplicación de la normativa vigente.
- c) Decidir acerca de las solicitudes especiales y extraordinarias que los afiliados presenten.
- d) Vigilar las finanzas del Fondo, aportando estados y balances de contabilidad y efectuando las reformas financieras que le concede este reglamento.
- e) Proponer al Consejo Universitario las reformas reglamentarias que considere pertinentes.
- f) Aprobar el presupuesto anual de operación y los planes de inversión para los capitales disponibles, así como las inversiones a largo y corto plazo que presente el Gerente.
- g) Aprobar la creación de nuevas plazas y nombrar al personal administrativo de acuerdo con las propuestas de la Gerencia.
- h) Nombrar y remover al Gerente y al Auditor Interno.
- i) Tramitar ante el Consejo Universitario, lo que corresponda, según este reglamento.
- j) Asignar la remuneración que le corresponde al personal de la Junta, conforme al presupuesto aprobado.
- k) Tomar las medidas y los acuerdos necesarios para una buena y sana administración del Fondo.
- l) Atender otras funciones que en forma específica le asigne el Consejo Universitario para el mejor cumplimiento de los fines que se persiguen con la creación de este Fondo.

- ll) Enviar a cada afiliado su estado de transacciones personales y demás estados de cuenta.
- m) Evaluar la gestión gerencial de conformidad con los resultados obtenidos y el logro de las metas establecidas en el presupuesto y planes de trabajo previamente definidos.
- n) Contratar una auditoría externa anual, y comunicar sus resultados al Consejo Universitario.

ARTÍCULO 9. El Gerente de la JAFAP es el superior jerárquico de los funcionarios de la oficina de la Junta. Será nombrado y podrá ser removido por la Junta. El período de nombramiento será de 4 años prorrogables. Cada año será evaluado de acuerdo a los resultados de la JAFAP, y podrá ser removido si estos no son satisfactorios.

ARTÍCULO 10. Los requisitos para ser nombrado Gerente son los siguientes;

- a. Ser costarricense
- b. Tener al menos grado de licenciatura en:
 - b.1 Una de las ramas de las Ciencias Económicas, o bien
 - b.2 en otra disciplina, complementado con posgrado en el área de Ciencias Económicas, preferiblemente en Banca y Finanzas
- c. Estar debidamente incorporado al Colegio Profesional correspondiente.
- d. Tener mínimo 3 años de experiencia en su profesión, obtenida preferiblemente en la Universidad de Costa Rica, o en la propia JAFAP.

ARTÍCULO 11. Son funciones del Gerente:

- a. Dedicar tiempo completo a sus funciones dentro de la jornada normal de la JAFAP y tener dedicación exclusiva.
- b. Actuar como superior jerárquico de los funcionarios de la JAFAP.
- c. Rendir los dictámenes que le solicite la Junta.
- d. Brindar asesoría económica y administrativa a la Junta.
- e. Asistir a las reuniones de la Junta con voz pero sin voto y ejecutar los acuerdos de dicha Junta.



- f. Velar por los intereses, control y desarrollo de la Junta.
 - g. Firmar conjuntamente con el Secretario, los cheques que emita la JAFAP, cuando exista delegación expresa del Presidente.
 - h. Presentar anualmente a la Junta, dos meses después del ejercicio económico, un informe de labores que incluirá los estados financieros.
 - i. Velar por el orden y disciplina del personal a su cargo.
 - j. Convenir la prestación de servicios con otras dependencias de la Universidad.
 - k. Detener el trámite de una solicitud de préstamo aprobado, si llegare a su conocimiento cualquier información fundada que implique riesgo para el Fondo. De ello dará cuenta a la Junta en la sesión siguiente.
 - l. Velar porque los montos por deducciones y el aporte patronal ingresen al fondo a más tardar diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de pago.
- II. Realizar cualquier otra función atinente a su cargo.

ARTÍCULO 12. Contra las resoluciones de la Junta en materia de préstamos, utilidades, devoluciones y liquidaciones, cabrá únicamente recurso de revocatoria.

Contra las demás resoluciones de la Junta, los afiliados podrán interponer recurso de apelación subsidiaria ante el Consejo Universitario, el cual está ampliamente facultado para acoger o denegar lo acordado por esta Junta, y ordenar que proceda según su criterio. El recurso se presentará ante la Junta, dentro del término de cinco días hábiles para su tramitación.

ARTÍCULO 13. La Asesoría Legal de la Junta estará a cargo de los abogados y notarios que la Junta designe, los cuales deberán tener experiencia en asuntos financieros.

ARTÍCULO 14. La Junta contará con un auditor interno, el cual deberá ser Contador Público Autorizado.

CAPÍTULO III ASPECTOS FINANCIEROS

ARTÍCULO 15. Para dar contenido económico al Fondo se establecen los siguientes recursos financieros:

- a) De acuerdo con la Ley de creación de la JAFAP, la Universidad contribuirá mensualmente con una suma igual al dos y medio por ciento (2,5%) de los salarios que pague a los afiliados.
- b) Los afiliados también contribuirán mensualmente con el dos y medio por ciento (2,5%) de sus salarios.
- c) A los anteriores aportes se agregarán los productos por intereses que se logren a través de las inversiones de los fondos disponibles para tales propósitos, lo mismo que todos aquellos aportes que desde su origen o posteriormente se acuerden en favor del Fondo.

ARTÍCULO 16. Para efectos de la aplicación del artículo anterior, se considerará como salario toda remuneración salarial que ejecute la Universidad, excepto el pago del décimo tercer mes.

ARTÍCULO 17. Cuando el afiliado sea becario de la Universidad y no reciba salario de la Institución, se suspenderán tanto sus aportes como los de la Universidad.

ARTÍCULO 18. Los recursos financieros se obtendrán de la siguiente forma: a) Las de los afiliados, mediante la deducción directa de planilla mensual. b) Las de la Universidad, a través de aportes mensuales.

ARTÍCULO 19. Los capitales provenientes de recursos financieros y de todo otro pago a favor de este Fondo, pueden ser remesados en efectivo o a través de cheques a nombre de la Junta.

Uno o más bancos del Sistema Bancario Nacional quedarán encargados de guardar y custodiar todos los valores pertenecientes al Fondo.

CAPÍTULO IV OPERACIÓN DEL FONDO



ARTÍCULO 20. La Junta deberá presentar al Consejo Universitario y a sus afiliados, un informe anual de labores escrito, el cual incluirá los estados financieros, auditados por una firma reconocida a nivel nacional, y cualesquiera otros datos relacionados con el estado y manejo del Fondo.

Dicho informe se confeccionara con base en la información que presente el Gerente, siguiendo los lineamientos existentes para este fin, y aquellos específicos que dicte el Consejo Universitario.

ARTÍCULO 21. La Junta mantendrá a disposición de los afiliados los estados de cuenta individual con información referente a las operaciones de crédito, de ahorros, intereses ganados en el periodo y cualquier otra información pertinente. En todo caso, trimestralmente la Junta deberá enviar directamente a cada afiliado los estados de cuenta individuales de este.

ARTÍCULO 22. Derogado (4374-06, 12/08/1998).

ARTÍCULO 23. Los fondos de cada afiliado, en caso de fallecimiento, se tramitarán siguiendo los mismos lineamientos legales establecidos para el pago de prestaciones laborales en igualdad de circunstancias.

ARTÍCULO 24. La Junta procederá de oficio a realizar la liquidación de los fondos de todo funcionario que se retire definitivamente del servicio activo de la Universidad, cuando se cumplan simultáneamente las condiciones siguientes:

- a) El interesado no presente la solicitud de liquidación de ahorros, en el mes calendario siguiente a su retiro.
- b) Comunicación oficial de las Oficinas de Administración Financiera y Recursos Humanos, acerca del retiro definitivo del funcionario.

ARTÍCULO 25. Los recursos financieros del Fondo pertenecen exclusivamente a los

afiliados, no pueden ser traspasados con propósitos distintos de los contemplados expresamente en este reglamento, y únicamente serán entregados en caso de que el afiliado deje de laborar para la Universidad, sea por cese de interinidad, jubilación o despido. No obstante, estos capitales deben mantenerse como fondo de garantía para responder a obligaciones económicas contraídas por el afiliado con el Fondo mismo.

En todos los casos, la Junta hará la comunicación correspondiente al afiliado.

ARTÍCULO 26. Los desembolsos para mantener en funcionamiento el Fondo, serán sufragados íntegramente por el presupuesto del mismo.

CAPÍTULO V INVERSIONES

ARTÍCULO 27. La inversión de los capitales del Fondo queda a criterio y entera responsabilidad de la Junta, la cual debe actuar ateniéndose a las disposiciones que se indican en este reglamento y a las establecidas por la Ley de creación de la Junta.

ARTÍCULO 28. Los recursos del Fondo deben aplicarse en primer término a realizar operaciones de préstamo a favor de sus afiliados, de conformidad con este reglamento.

ARTÍCULO 29. Los recursos financieros disponibles del Fondo, a consideración de la Junta, y sin que el orden de la enumeración indique preferencia en el de la inversión, pueden utilizarse de la siguiente manera:

- a. En operaciones de crédito a sus afiliados.
- b. En la adquisición de propiedades inmuebles destinadas a ser vendidas exclusivamente a los afiliados para la construcción de sus casas de habitación, previa autorización del Consejo Universitario. Esta adquisición debe hacerse, según lo amerite el caso, por licitación pública o por compra directa, previo estudio de factibilidad de la Oficina Ejecutora del Programa de Inversiones (OEPI), o excepcionalmente de una firma reconocida del ramo, previamente calificada por la Junta.



Esta firma deberá presentar el estudio respectivo, bajo los términos de referencia definidos por la OEPI, o por aquella instancia universitaria en la que esta delegue el análisis y recomendación del estudio.

- c. En títulos:
- I. Del Estado costarricense o de sus instituciones.
 - II. Con garantía estatal.
 - III. De fideicomiso de la Universidad de Costa Rica.
- d. En programas vacacionales, recreativos y de promoción de la salud para sus afiliados. El monto correspondiente a este inciso lo definirá la JAFAP, y deberá ser comunicado al Consejo Universitario en forma inmediata.

ARTÍCULO 30. Las inversiones del fondo en títulos con garantía estatal deben hacerse bajo las mejores condiciones de rentabilidad y seguridad del principal, compatibles con los propósitos de este tipo de organización ahorrativa y de crédito, a base de plazos y condiciones de recuperación de fondos que garanticen el adecuado estado del nivel de liquidez, para que este pueda hacer frente, en forma oportuna, a sus obligaciones financieras corrientes.

ARTÍCULO 31. Al finalizar cada ejercicio económico, que correrá del 1 de enero al 31 de diciembre, se determinará la utilidad neta que será acreditada a las cuentas individuales de los afiliados, en forma proporcional a su fondo individual.

CAPÍTULO VI PRÉSTAMOS

ARTÍCULO 32. Los afiliados al Fondo podrán solicitar préstamos a la Junta, en las condiciones establecidas en el presente reglamento. La recepción de una solicitud no obliga al otorgamiento de un crédito, sino que este se acordará con base en criterios técnicos y de conveniencia para el Fondo.

ARTÍCULO 33. El Fondo de Ahorro individual de cada afiliado se considerará en todo momento

como una garantía a favor de la Junta. Al firmar el afiliado el formulario de solicitud de un préstamo, la Junta quedará automáticamente autorizada para aplicar la deuda en cuestión con el Fondo, en caso de retiro o de muerte del afiliado prestatario.

ARTÍCULO 34. Por simple acuerdo de la Junta se podrá suspender la tramitación de préstamos a cualquier afiliado que lo haya solicitado, cuando aquella lo considere conveniente para el Fondo.

El Gerente deberá detener el trámite de una solicitud de préstamo aprobado, si llegare a su conocimiento información fundada que implique riesgo para la Junta. De ello dará cuenta a la Junta en la sesión inmediata de determinarse el problema.

ARTÍCULO 35. Las obligaciones directas de los afiliados quedaran garantizadas con:

- a) El salario que devengue el deudor, para lo cual deberá autorizar que se deduzca de planilla las sumas correspondientes a amortizaciones e intereses, hasta cancelar la obligación.
- b) La hipoteca del bien dado en garantía.
- c) La suma acumulada en el Fondo de Ahorro individual.
- d) El otorgamiento de fianzas.
- e) Cualquier otra garantía, a criterio de la Junta, que en forma efectiva refuerce la posibilidad de pago por parte del deudor.

ARTÍCULO 36. La amortización de los préstamos deberá hacerse por medio de cuotas mensuales, fijas y consecutivas durante todo el plazo, las que se calcularán incluyendo la amortización e intereses sobre los saldos adeudados. En el caso de préstamos hipotecarios para vivienda, la cuota podrá establecerse bajo la modalidad de cuota escalonada.

La cuota mensual fijada deberá deducirse del sueldo del prestatario y girarse a la orden de la Junta. La firma del prestatario en todo documento de crédito, significará la aceptación de esta condición y el conocer el reglamento que rige la operación de que se trate.



ARTÍCULO 37. Los gastos que la operación demande serán deducidos de la suma prestada.

ARTÍCULO 38. Para solicitar préstamos, la Junta proporcionará formularios especiales a los interesados, los cuales deberán ser llenados en su totalidad.

ARTÍCULO 39. Todos los documentos relativos a los préstamos otorgados por la Junta, deberán quedar registrados y custodiados en las oficinas de la JAFAP.

En el formulario que firme el interesado deberá constar: el monto, el plazo, el interés, la cuota mensual y la garantía de la deuda adquirida.

Será responsabilidad tanto de la JAFAP como del afiliado, el asegurarse que las obligaciones financieras respectivas sean atendidas en forma oportuna. La JAFAP será responsable de velar porque los rebajos se hagan. Sin embargo, eso no exime al deudor si no se hace.

ARTÍCULO 40. El trámite final de cada solicitud corresponde a los funcionarios de la JAFAP, exigiendo las garantías que determinen el reglamento y los acuerdos de la Junta.

ARTÍCULO 41. No se emitirá ningún cheque al portador.

ARTÍCULO 42. En casos calificados como becas, permisos sin goce de salario, licencia sabática que implique residir en el extranjero, o ante una delicada situación socioeconómica del afiliado, debidamente comprobada, la Junta podrá otorgar una moratoria a la amortización de las deudas.

Dicha moratoria será hasta por un año, prorrogable hasta por un periodo de cuatro años en casos muy calificados por razones socioeconómicas, a criterio de la Junta.

Los intereses que devenguen estas deudas deben ser cancelados anualmente. En su defecto y a solicitud del interesado o su apoderado legal, y a criterio de la Junta Directiva, se podrá formalizar un crédito especial por los mismos.

Vencido el período de moratoria y de no existir solicitud de prórroga, se aplicará lo dispuesto

en el Artículo 36 de este reglamento y lo que las políticas de gestión de cobro indiquen.

ARTÍCULO 43. La Junta podrá conceder a sus afiliados los siguientes tipos de préstamos:

a) Préstamos Corrientes, con garantía en el Fondo de Ahorro individual, hasta por el cien por ciento (100%) del aporte del afiliado más el setenta por ciento (70%) del aporte de la Universidad, incluyendo las utilidades acreditadas, con plazo que fijará la Junta según el monto del préstamo.

b) Préstamos Especiales.

c) Préstamos Hipotecarios para Vivienda.

d) Préstamos no Fiduciarios.

Los afiliados podrán disfrutar de dos de estos préstamos simultáneamente, quedando a criterio de la Junta extender este beneficio. Se excluyen de esta restricción los préstamos hipotecarios para vivienda.

Todos los préstamos anteriores se regirán bajo las condiciones que fije la reglamentación correspondiente.

ARTÍCULO 44. Toda modificación en las tasas de interés, de cualquier tipo de operación formalizada, podrá ser fijada por la Junta Directiva y se comunicará con la debida justificación al Consejo Universitario, a más tardar un día hábil después de haber sido tomado el acuerdo, el cual tiene la potestad de revocarla o proponer revisiones y cambios, previa audiencia con la Junta. Dichas modificaciones deberán ser divulgadas, por parte de la JAFAP, a la comunidad universitaria por los medios apropiados.

ARTÍCULO 45. Para cualquier tipo de préstamo, si algún fiador falleciera, el deudor estará obligado a presentar otro fiador en el transcurso de los dos meses posteriores al fallecimiento del fiador. En caso de incumplimiento de esta disposición, el deudor no podrá solicitar otro préstamo hasta que pague el total de la deuda.

CAPTULO VII DE LOS PRÉSTAMOS CORRIENTES Y PRÉSTAMOS NO FIDUCIARIOS



ARTÍCULO 46. Los afiliados tendrán derecho a solicitar el cien por ciento (100%) de su ahorro disponible en préstamos corrientes para dedicarlo a asuntos de carácter personal. Se entenderá por ahorro disponible el cien por ciento (100%) del aporte del afiliado más el setenta por ciento (70%) del aporte de la Universidad, incluyendo las utilidades acreditadas menos las deudas garantizadas con estos aportes.

ARTÍCULO 47. La Junta Directiva tendrá la potestad de establecer la política de garantías para los préstamos corrientes. La tasa de interés y los plazos de cancelación serán fijados por la Junta y se comunicarán de manera inmediata al Consejo Universitario, el cual tiene la potestad de proponer revisiones y cambios, previa audiencia con la Junta. La JAP divulgará las variaciones en las tasas de interés a la comunidad universitaria por los medios adecuados.

ARTÍCULO 48. Se pueden otorgar préstamos no fiduciarios en el caso de descuento por giros no pagados oportunamente (horas extra y pagos extraordinarios), siempre que se ofrezca suficiente garantía para la recuperación. Estos préstamos se otorgan siempre que exista certeza para su recuperación.

ARTÍCULO 49. Los préstamos corrientes o no fiduciarios, pueden ser renovados cada seis (6) meses. No obstante, y siempre que haya ahorro disponible, cada noventa días se podrá otorgar un préstamo no fiduciario por el monto del ahorro disponible, sin fiadores y por una suma no mayor al cincuenta por ciento (50%) del ahorro total, que se amortizará por aparte y para el cual registrarán los plazos y montos establecidos según el artículo 47.

Su tasa de interés será tres puntos mayor que la establecida para los préstamos corrientes.

ARTÍCULO 50. Cada vez que se tramite un préstamo corriente, se adecuará cualquier saldo pendiente por concepto de préstamo no fiduciario.

ARTÍCULO 51. Cuando un giro descontado quede pendiente de cancelación, la Junta solicitará deducir del sueldo del mes siguiente o cualquier giro posterior, el saldo pendiente, con sus respectivos intereses.

CAPÍTULO VIII DE LOS PRÉSTAMOS ESPECIALES

ARTÍCULO 52. Los préstamos especiales son aquellos que tienen la función social de resolver necesidades urgentes de los afiliados, debidamente comprobadas, siempre y cuando tenga agotadas las posibilidades del préstamo corriente. El tope aprobado y monto a otorgar serán definidos por la Junta, con base en la documentación aportada por el afiliado y de acuerdo con las posibilidades financieras del Fondo y otros criterios que la Junta juzgue convenientes.

ARTÍCULO 53. El plazo máximo de cancelación de los préstamos especiales será de sesenta meses. El interés para estos préstamos dependerá del plan de inversión y será fijado por la Junta Directiva. Según las condiciones financieras de la Junta y de acuerdo con lo establecido en el artículo 52, esta podrá aprobar líneas de crédito especiales con plazos mayores.

ARTÍCULO 54. Para optar por un préstamo especial, el solicitante deberá haber cotizado al Fondo al menos durante veinticuatro meses. Según las condiciones financieras del Fondo, la Junta Directiva podrá aprobar créditos especiales a afiliados que ostenten nombramiento en propiedad o que ofrezcan garantía hipotecaria y que tengan más de seis meses de cotizar.

ARTÍCULO 55. Los préstamos especiales deberán garantizarse con fiadores, cuya calidad y condiciones fijará la Junta Directiva dependiendo del monto aprobado. La Junta podrá aceptar fiadores ajenos a la Universidad, pero en tal caso los fiadores deben haber trabajado como mínimo dos años en la institución o empresa de que se trate, y deberán



presentar constancia del patrono de que no tiene embargos de salarios ni hay autorización de retenciones. La Junta podrá solicitar como garantía adicional el fondo de ahorro disponible.

ARTÍCULO 56. La Junta se reserva el derecho de rechazar los fiadores propuestos como garantía adicional. Los fiadores deberán autorizar a la Junta para que, en caso de atraso, ésta solicite una deducción de sus salarios igual al abono convenido con el deudor.

ARTÍCULO 57. Los préstamos especiales podrán ser renovados una vez transcurrida la mitad del plazo a que se convino, o cuando la Junta Directiva autorice renovaciones para programas o situaciones especiales.

CAPÍTULO IX DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS PARA VIVIENDA

ARTÍCULO 58. Se entenderá por préstamos hipotecarios para vivienda aquellos destinados a los siguientes planes de inversión aprobados por la Junta:

- a) Compra de vivienda.
- b) Compra de lote.
- c) Reparaciones y mejoras a la vivienda.
- d) Cancelación de hipotecas.

ARTÍCULO 59. En igualdad de condiciones, tendrán prioridad los afiliados con mayor número de años de servicio y cuya unidad familiar carezca de casa de habitación y aquellos con dependientes directos.

ARTÍCULO 60. En los préstamos hipotecarios para vivienda se exigirá garantía hipotecaria. Las propiedades ofrecidas como garantía deberán ser valoradas por un perito, a satisfacción de la Junta. Las escrituras de hipoteca serán protocolizadas e inscritas por el notario que designe la misma Junta.

Será obligación del prestatario presentar toda la documentación necesaria para asegurarse que la escritura no tendrá problemas de inscripción ante el Registro Nacional.

ARTÍCULO 61. Cuando el trámite por realizarse no permita la constitución inmediata de la garantía hipotecaria a favor de la Junta, esta podrá aceptar una garantía fiduciaria provisional. El afiliado se compromete a realizar en los noventa días calendario siguientes, los trámites necesarios para la constitución de la hipoteca a favor de la Junta. En caso contrario, la Junta puede proceder al cobro de la totalidad del préstamo.

La Junta podrá aceptar también garantía fiduciaria cuando el monto del préstamo no supere el quince por ciento (15%) del tope establecido para los préstamos hipotecarios para vivienda.

ARTÍCULO 62. Al presentar solicitud de préstamo hipotecario para vivienda, el interesado deberá indicar el inmueble que garantizará el préstamo, con los datos de inscripción en el Registro de la Propiedad, gravámenes, si los tiene, grado y monto de éstos, constancia de estar al día con el pago de los impuestos sobre bienes inmuebles y cualquier otro tipo de documento que la Junta considere conveniente.

ARTÍCULO 63. Los plazos de cancelación, los topes y los intereses del préstamo para vivienda serán fijados por la Junta, los cuales dependerán del plan de inversión a que se refiere el artículo 58.

ARTÍCULO 64. Cuando el préstamo otorgado por la Junta sea para pago de la prima por compra de vivienda o para cubrir el depósito que solicitan los entes financieros, el cheque se girará a favor del ente que otorga el crédito o de la persona física o jurídica que realice la venta, con instrucciones claras de que en el caso de que no se llegue a concretar la operación, el monto girado se devolverá a la Junta.

ARTÍCULO 65. El monto de los préstamos hipotecarios para vivienda puede ser hasta el cien por ciento (100%) del valor del bien según el avalúo aceptado por la Junta, si la hipoteca es de primer grado. Podrá aceptarse hipoteca de segundo grado si la de primer grado se originó



en la obtención de vivienda, o lote, pero en este caso el monto del préstamo no podrá ser mayor del ochenta por ciento (80%) del valor de la propiedad, según el avalúo aceptado por la Junta, menos el saldo de la hipoteca de primer grado. En iguales circunstancias, la Junta puede aceptar hipotecas hasta de tercer grado.

ARTÍCULO 66. La Junta está ampliamente facultada para fiscalizar las inversiones durante la vigencia de los préstamos hipotecarios para vivienda, por los medios que juzgue convenientes.

En caso de incumplimiento con el plan de inversión propuesto, la Junta podrá suspender los desembolsos y cobrar los montos girados.

ARTÍCULO 67. La cuota de amortización e interés mensual no podrá exceder del treinta y tres por ciento (33%) del salario mensual devengado por el solicitante. Sin embargo, para el cómputo de ese porcentaje podrán considerarse otros ingresos estables, incluyendo aportes del cónyuge, descendientes o ascendientes que convivan con el prestatario.

ARTÍCULO 68. Las cuotas se deducirán directamente del sueldo del deudor. Si éste dejara de trabajar en la Universidad, se procederá según lo indicado en el artículo 78 de este reglamento.

ARTÍCULO 69. Los inmuebles construidos que se adquieran mediante estos préstamos deberán asegurarse contra incendio, rayo y sismo. El seguro debe mantenerse vigente mientras exista la deuda. Para ello, el afiliado deberá presentar oportunamente a la JAFAP, los comprobantes respectivos

ARTÍCULO 70. El préstamo se girará en una sola cuota cuando sea destinado a compra de vivienda. En los demás casos se irá girando conforme avance la obra, previa comprobación de los gastos efectuados, a satisfacción de la Junta.

ARTÍCULO 71. Para optar por un préstamo hipotecario para vivienda, el solicitante deberá

haber cotizado para el fondo durante tres años como mínimo. Según las condiciones financieras del Fondo, la Junta Directiva podrá aprobar créditos hipotecarios a afiliados que ostenten nombramiento en propiedad y que tengan más de seis meses de cotizar.

ARTÍCULO 72. Aprobada una solicitud de préstamo hipotecario para vivienda, correrá un plazo de tres meses para que el solicitante haga efectiva la operación. En caso contrario, se anulará su aprobación.

ARTÍCULO 73. Cuando la disponibilidad de fondos así lo exija, la Junta podrá suspender el otorgamiento de los préstamos hipotecarios para vivienda, o establecer un orden diferente de prioridades.

ARTÍCULO 74. La Junta cargará a todo préstamo hipotecario para vivienda el monto correspondiente a la prima por la póliza de saldos deudores suscrito por la Junta con el Instituto Nacional de Seguros. La solicitud de un préstamo hipotecario para vivienda implica necesariamente la autorización del deudor, para lo anteriormente indicado.

ARTÍCULO 75. Para que un afiliado al que ya se le haya otorgado un préstamo hipotecario para vivienda, pueda solicitar un nuevo préstamo del mismo tipo, será necesario que hayan transcurrido al menos cinco años de la concesión del préstamo hipotecario para vivienda anterior. Se exceptúan aquellos casos en que el préstamo anterior haya sido para la compra de lote y la nueva solicitud sea para construcción de vivienda.

ARTÍCULO 76. La Junta establecerá los topes para los préstamos hipotecarios para vivienda de acuerdo con las posibilidades financieras del Fondo y los planes de inversión aprobados. Cuando la Junta modifique el tope de los préstamos hipotecarios para vivienda, deberá divulgarlo a la comunidad universitaria por los medios apropiados.



ARTÍCULO 77. Las propiedades hipotecadas a favor de la Junta no podrán gravarse ni venderse sin la autorización previa y por escrito de ésta.

De no cumplirse esta obligación, la Junta podrá tener por vencido anticipadamente el plazo y exigir, de inmediato, la totalidad del saldo adeudado.

ARTÍCULO 78. Cuando el prestatario dejara, por cualquier causa, de ser empleado de la Universidad, se abonará a la deuda su fondo de ahorro individual en el monto requerido para cancelarse.

Si el fondo de ahorro individual es insuficiente para cubrir la totalidad de la deuda, la diferencia será cubierta de acuerdo con lo siguiente:

- a) En los casos de renuncia o despidos justificados, la Junta elevará la tasa de interés convenida y cobrará el interés vigente para los préstamos especiales en el momento de la separación del servicio de la Universidad, debiendo el deudor firmar la escritura de modificación correspondiente y, si no lo hiciera, la Junta podrá tener por vencido anticipadamente el plazo o en su defecto exigir la garantía.
- b) En los demás casos, el deudor podrá seguir abonando el préstamo directamente en la Oficina de la JAFAP si demuestra puntualidad; de lo contrario, se procederá al cobro total de la obligación. La falta de pago de dos cuotas consecutivas dará por vencido el plazo y dará derecho a exigir la cancelación total.

CAPÍTULO X DE LA ADJUDICACIÓN DE LOTES

ARTÍCULO 79. LA JAFAP podrá vender lotes para la construcción de casas de habitación a sus afiliados, de acuerdo con los requisitos y condiciones que se establecen en este reglamento.

ARTÍCULO 80. La Junta, con base en las solicitudes presentadas por sus afiliados, efectuará la adjudicación de lotes utilizando los siguientes parámetros:

- a. Carencia comprobada de lote o casa de habitación del solicitante y de su cónyuge. Ambos deben comprobar que no poseen ni han poseído estos bienes, al menos durante el último año, contado a partir de la fecha de la solicitud.
- b. Tiempo de ser afiliado al Fondo. En igualdad de condiciones se deberán seguir los criterios establecidos en el artículo 59.

ARTÍCULO 81. Para comprar un lote el solicitante deberá pagar como prima inicial, por lo menos el cinco por ciento (5%) del valor del mismo.

ARTÍCULO 82. El adjudicatario deberá formalizar la compra a más tardar noventa días después de efectuada la adjudicación. En caso contrario, su adjudicación quedará sin efecto, sin necesidad de gestión adicional ni requerimiento.

ARTÍCULO 83. En el momento de hacerse la venta del lote, si no es de pago al contado, se considerará efectuada una operación de crédito hipotecario para vivienda a favor de la JAFAP, cuyo monto puede ser superior al tope establecido para los préstamos hipotecarios para vivienda, mediante la cual el lote pasará a poder del interesado, y éste garantizará su pago mediante hipoteca, que pesará sobre el mencionado lote, a favor de la Junta.

ARTÍCULO 84. La hipoteca a que se refiere el artículo anterior será cancelada mediante cuotas mensuales, consecutivas y vencidas. Dichas cuotas comprenderán a la vez la amortización y los intereses. Estos últimos serán los vigentes, para esta cartera, en el momento de la venta.

ARTÍCULO 85. El adjudicatario de un lote puede pagar en cualquier momento el valor total del mismo. En tal caso, solamente pagará intereses por el tiempo que hizo uso del crédito. El adjudicatario podrá también traer abonos extraordinarios, en cuyo caso se le descargará de la obligación de pagar los intereses en el monto que corresponda.



ARTÍCULO 86. La Junta consentirá, mediante escritura pública, el traslado de su garantía hipotecaria de primer a segundo grado, cuando el adjudicatario demuestre que ha financiado la construcción de su casa con una institución del Estado, empresa o constructor particular que requiera para sí la primera hipoteca sobre la propiedad que se trata.

Para los efectos anteriores, el valor global del inmueble deberá responder como garantía suficiente para ambos créditos.

ARTÍCULO 87. Los lotes tendrán las dimensiones fijadas en los planos catastrados correspondientes, y deberán reunir las condiciones básicas conforme a la normativa pertinente.

ARTÍCULO 88. El valor de venta de los lotes lo determinará la Junta, tomando en cuenta el costo de adquisición por metro cuadrado, cualquier otro costo en que sea necesario incurrir para la correcta adquisición y los intereses sobre estos costos por el tiempo que el lote permanezca en poder de la Junta hasta su venta. La tasa de estos intereses será la establecida para los préstamos corrientes en el momento de la adquisición.

ARTÍCULO 89. No podrá adjudicarse un lote a un afiliado, si la cuota de amortización e intereses es superior al veinte por ciento (20%) de los ingresos mensuales del solicitante, comprendiendo en ellos tanto su salario como funcionario de la Universidad, como cualquier otro ingreso de naturaleza permanente, sin perjuicio de que la Junta pueda, en casos especiales, aceptar un porcentaje mayor.

ARTÍCULO 90. Las cuotas de amortización e intereses serán deducidas del salario que devengue el adjudicatario como empleado de la Universidad, para lo cual el adjudicatario deberá dar su autorización.

Cuando dichas cuotas sean superiores al salario que el adjudicatario devengue en la Universidad, el adjudicatario está obligado a depositar mensualmente la diferencia en las Oficinas de la JAFAP.

ARTÍCULO 91. Cuando el adjudicatario pretenda hacer traspaso de su lote, sin casa o con ella, antes de la cancelación del préstamo, deberá informar previamente a la Junta, la cual tendrá en igualdad de precio y demás condiciones de venta o traspaso, prioridad para adquirirlo. Esta norma rige también para los propietarios que hubieren dejado de ser funcionarios de la Universidad y su cónyuge no lo sea. El adjudicatario estará obligado a destinar el lote para casa de habitación únicamente, salvo autorización expresa de la Junta, dada por escrito.

ARTÍCULO 92. El adjudicatario autoriza a la Junta para que cargue al saldo del lote, el monto correspondiente a la prima por la póliza de saldos deudores suscrita por la Junta con el Instituto Nacional de Seguros.

ARTÍCULO 93. El adjudicatario deberá pagar los gastos que el trámite y resolución de su solicitud impliquen. La escritura se otorgará ante el notario que la Junta indique, de entre los designados de acuerdo con el artículo 13 de este reglamento.

ARTÍCULO 94. En la escritura de compra-venta e hipoteca que se firme entre la Junta y el adjudicatario, debe hacerse expresamente la advertencia de que el deudor está enterado y acepta en todas sus partes las cláusulas del presente reglamento, las que se insertarán en lo conducente en el respectivo contrato. El incumplimiento de las condiciones estipuladas tanto en la hipoteca como en este reglamento en lo correspondiente a préstamos hipotecarios para vivienda, hará exigible la cancelación del saldo adeudado.

ARTÍCULO 95. El presente reglamento rige a partir de su aprobación por el Consejo Universitario y deja sin efecto los siguientes reglamentos:

Reglamento general

Reglamento sobre préstamos.

Reglamento de adjudicación de lote.



TRANSITORIO: A la fecha de aprobación de este reglamento, las tasas de interés vigentes son las siguientes:

- Prestamos corrientes: dieciocho por ciento (18%) anual sobre saldos.
- Prestamos especiales: veintiuno por ciento (21 %) anual sobre saldos.
- Préstamos hipotecarios: doce por ciento (12%) anual sobre saldos.

CIUDAD UNIVERSITARIA RODRIGO FACIO

NOTA DEL EDITOR: Las modificaciones a los reglamentos y normas aprobadas por el Consejo Universitario, se publican semanalmente en la Gaceta Universitaria, órgano oficial en comunicación de la Universidad de Costa Rica

ACUERDO RELACIONADO:

“Avalar la propuesta presentada por la Junta Administradora del Fondo de Ahorro y Préstamo de la Universidad de Costa Rica, en relación con los préstamos de vivienda, la que consiste en que el afiliado pacte a una tasa de interés del 12%, pero durante las primeras 24 cuotas se le aplicará solamente un 10%, el 2% restante se le depositará en una cuenta de ahorro. Esta devolución se efectuará en los primeros días del mes de noviembre. Esta política de préstamo de vivienda rige desde el 1 de julio de 2010. ACUERDO FIRME”. (FUENTE: Sesión 5475-05 celebrada el 09/09/2010, publicada en La Gaceta Universitaria 31-2010 del 10/11/2010).

ANEXOS

Modificaciones introducidas en esta edición

ARTÍCULO	SESIÓN/ FECHA	GACETA UNIVERSITARIA
22 (SE DEROGA)	4374-06 12/08/1998	24-1998 08/09/1998
29	5438-10 22/04/2010	15-2010 02/06/2010
44	5438-10 22/04/2010	15-2010 02/06/2010
47	5045-03 07/02/2006	01-2006 28/02/2006
50	5045-03 07/02/2006	01-2006 28/02/2006
53	5045-03 07/02/2006	01-2006 28/02/2006
54	5045-03 07/02/2006	01-2006 28/02/2006
65	5045-03 07/02/2006	01-2006 28/02/2006
71	5045-03 07/02/2006	01-2006 28/02/2006