

REGLAMENTOS

INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO

REGLAMENTO AUTÓNOMO DEL FONDO DE CRÉDITO RURAL

ÍNDICE

Capítulo I: Disposiciones generales.

Capítulo II: Del fondo de crédito rural: finalidades, recursos y organización.

Capítulo III: De las personas solicitantes de crédito y requisitos.

Capítulo IV: De las obligaciones de las personas deudoras.

Capítulo V: Del financiamiento: utilización de los recursos, montos, plazos e intereses.

Capítulo VI: De las garantías.

Capítulo VII: De la formalización de los préstamos.

Capítulo VIII: De los arreglos de pago.

Capítulo IX: De la gestión de cobro.

Capítulo X: De las obligaciones incobrables.

Capítulo XI: De los límites y facultades de resolución.

Capítulo XII: De las sanciones.

Capítulo XIII: Disposiciones finales.

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1°—Con fundamento en lo establecido en el artículo 140 de la Ley de Tierras y Colonización, número 2825, del 14 de octubre de 1961, artículo 18, inciso g) de la Ley de Creación del Instituto de Desarrollo Agrario, número 6735, del 29 de marzo de 1982 y artículos 188 y 189 de la Constitución Política; se dicta el presente Reglamento Autónomo que regulará la administración de los fondos asignados para crédito rural.

Artículo 2°—Para todos los efectos de este Reglamento, debe entenderse por:

- a) **Adecuación de préstamo:** Modificación de una de las condiciones originales del préstamo, previo a su vencimiento.
- b) **Adjudicatario o adjudicataria:** Persona física o jurídica, que por reunir los requisitos de la Ley de Tierras y Colonización número 2825 de 14 de octubre de 1961 y sus reformas, se le ha adjudicado una parcela.
- c) **Área de Crédito Rural:** Unidad administrativa del Instituto responsable del análisis y recomendación de las solicitudes de préstamo y de administrar el Fondo de Crédito Rural.
- d) **Comité Subregional de Crédito:** Órgano encargado del análisis técnico agroeconómico y de recomendar todas las solicitudes de préstamo que correspondan a su ámbito de acción.
- e) **Crédito:** Operación por la cual el Instituto de Desarrollo Agrario se compromete a entregar al adjudicatario o propietario, una suma de dinero, recibiendo a cambio después de un plazo, dicha suma más los respectivos intereses.
- f) **Departamento:** Departamento Servicios para el Desarrollo de la Dirección Formación y Desarrollo de Asentamientos.
- g) **Dirección Regional:** Unidad administrativa del Instituto responsable de gerenciar la operación regional de los programas institucionales.
- h) **Fondo de Crédito Rural:** Recursos asignados por el Instituto para el financiamiento de créditos dirigidos a apoyar la producción agropecuaria y de servicios en las parcelas de las personas físicas o jurídicas beneficiarias de los programas de dotación de tierras.
- i) **Garantía de Crédito:** Es todo recaudo que toma el Instituto de Desarrollo Agrario, del deudor o prestatario y que le da relativa seguridad de que no sufrirá quebranto en caso de incumplimiento del adjudicatario o propietario. El mismo puede ser prendario, fiduciario o hipotecario.
- j) **Hipoteca abierta:** Modalidad de financiamiento donde la persona prestataria, se le autoriza un determinado monto para desarrollar una o varias líneas de crédito, ofreciendo como respaldo una única garantía hipotecaria a un plazo a determinar por parte del Instituto.
- k) **Instituto:** El Instituto de Desarrollo Agrario, creado por Ley número 6735, de 29 de marzo de 1982, la cual reformó la Ley número 2825, de 14 de octubre de 1961.
- l) **Junta Directiva.** Órgano superior del Instituto, encargado de las funciones que establece el artículo 18 de la Ley de Creación del Instituto. En el marco de este reglamento es su competencia exclusiva, la aprobación de créditos y emisión de resoluciones relacionadas con el crédito rural.
- m) **Novación:** Posibilidad legal que tiene el Instituto de sustituir a petición de parte, al deudor del crédito, siempre y cuando el nuevo acreedor lo sea en iguales o mejores condiciones que el anterior.
- n) **Oficina Subregional:** Unidad administrativa de la dirección regional responsable de proveer los servicios institucionales a los asentamientos bajo su jurisdicción.
- o) **Propietario o propietaria:** EL adjudicatario o adjudicataria que cuente con escritura sobre su parcela, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- p) **Prórrogas:** Ampliación al plazo de la operación original, cuando por circunstancias demostradas, el prestatario no pueda atender el pago previo a su vencimiento.
- q) **Readecuación de préstamo:** Modificación de dos o más de las condiciones originales del crédito, previo a su vencimiento.

CAPÍTULO II

Del Fondo de Crédito Rural: Finalidades, Recursos y Organización

Artículo 3°—**De las finalidades.** Se establece el Fondo de Crédito Rural, el cual se utilizará para el cumplimiento de los fines indicados en la Ley de Tierras y Colonización y Ley de Creación del Instituto, en procura del mejoramiento socioeconómico de las familias asentadas en los programas de tierras; para lo cual se promoverán programas crediticios en asocio con otros entes, estatales o privados, para contribuir al desarrollo de los asentamientos. Para este fin se suscribirán los convenios pertinentes.

Artículo 4°—**De los recursos.** Los recursos del Fondo de Crédito Rural, tendrán como origen de ingreso:

- a) Los asignados en el presupuesto ordinario institucional.
- b) Recuperación de créditos por cartera colocada.
- c) Dineros provenientes de otras instituciones públicas, privadas o de convenios nacionales o internacionales.
- d) Otras fuentes de recursos que por resolución de la Junta Directiva se pongan a disposición del Fondo.
- e) Ingresos financieros.

Artículo 5°—**De las inversiones.** Los recursos disponibles del Fondo de Crédito Rural podrán invertirse en títulos valores de acuerdo a las regulaciones que sobre el particular emita el Ministerio de Hacienda, siempre y cuando dichas inversiones, no afecten la operabilidad del Fondo.

Artículo 6°—Para su funcionamiento el Fondo de Crédito Rural operará con la siguiente estructura:

- a) El Área de Crédito Rural.
- b) Las Direcciones Regionales.
- c) Las Oficinas Subregionales.
- d) Los Comités Subregionales de Crédito.

Artículo 7°—Son funciones del Área de Crédito Rural:

- a) Recomendar a la Junta Directiva, en coordinación con las Direcciones de los niveles central y regional, las políticas crediticias.
- b) Revisar y analizar el cumplimiento de los requisitos formales de las solicitudes de préstamos, de conformidad con la documentación remitida por la Dirección Regional.
- c) Realizar el análisis financiero de las solicitudes de préstamos recibidas por la Direcciones Regionales, para posterior conocimiento y resolución de la Junta Directiva.
- d) Mantener un sistema de información actualizado de datos de créditos otorgados y el estado de la cartera, inversiones, flujo de efectivo, informes financieros; que le facilite controlar y dar seguimiento al desempeño operativo y financiero del Fondo.
- e) Elaborar, conjuntamente con las Direcciones y el Departamento, la distribución de los recursos del Fondo, en las actividades que contribuyan al desarrollo socioeconómico de los asentamientos.
- f) Elaborar, conjuntamente con el Departamento, una proyección del uso de los recursos del Fondo, para que lo haga del conocimiento de las unidades correspondientes del Instituto.
- g) Remitir los estados financieros mensuales a la Dirección Administrativa Financiera; así como a otras instituciones que aporten capital, si así fuese requerido.
- h) Gestionar recursos para el fortalecimiento del Fondo.
- i) Supervisar la aplicación de los lineamientos y especificaciones técnicas contenidas en este Reglamento.
- j) Facilitar el apoyo técnico, administrativo y asesoría necesaria sobre crédito a las oficinas subregionales y a las direcciones regionales, para la administración eficiente del crédito.
- k) Elaborar y actualizar la normativa que regula el funcionamiento del Comité Subregional de Crédito.
- l) Formalizar los créditos aprobados.
- m) Rechazar los créditos que no cumplan con los requisitos establecidos, de acuerdo a su criterio técnico.
- n) Analizar las solicitudes de prórrogas, adecuaciones, readecuaciones y novaciones remitidas por las direcciones regionales para su trámite ante Junta Directiva.

Artículo 8°—Funciones de las direcciones regionales:

- a) Ejecutar las políticas generales dictadas por la Junta Directiva contenidas en el Plan Anual Operativo Institucional, en lo que respecta a la inversión de los recursos administrados por el Área de Crédito Rural, con base en el Plan Nacional de Desarrollo.
- b) Elaborar la programación operativa para la ejecución de los recursos del Fondo.
- c) Dar seguimiento al plan de financiamiento regional, incluido en el Plan Anual Operativo.
- d) Recomendar positiva o negativamente las solicitudes de crédito presentadas por el Comité y remitirlas al Área de Crédito Rural, para análisis y trámite.
- e) Tramitar ante el Área de Crédito Rural las solicitudes de prórrogas, adecuaciones, readecuaciones y novaciones, presentada por las oficinas subregionales.
- f) Promover ante las personas beneficiarias de los asentamientos, el uso del crédito como un instrumento de desarrollo.

Artículo 9°—Funciones de las oficinas subregionales:

- a) Elaborar la propuesta de necesidades de recursos para invertir en desarrollo productivo en asentamientos.

- b) Promover ante las personas beneficiarias de los asentamientos, el uso del crédito como un instrumento de desarrollo.
- c) Llenar y tramitar las solicitudes de préstamos ante el Comité.
- d) Formular el perfil básico del proyecto.
- e) Confeccionar el expediente por solicitante, conforme a los requisitos técnicos y legales estipulados en el Artículo 14 de este Reglamento.
- f) Presentar los expedientes al Comité.
- g) Verificar que las actividades a financiar cuenten con la asistencia técnica oportuna, así como la seguridad de mercado.
- h) Supervisar el proceso completo de la actividad crediticia.
- i) Tramitar ante la dirección regional las solicitudes de prórrogas, adecuaciones, readecuaciones y novaciones.
- j) Mantener actualizada la base de datos del sistema de crédito rural.
- k) Recuperar los créditos otorgados.

Artículo 10.—Conformación del Comité Subregional de Crédito. Debe estar constituido por:

- a) El jefe Subregional.
- b) Un técnico encargado de la gestión de crédito rural.
- c) Una persona representante de las Juntas Administradoras de los asentamientos de la subregión.

Artículo 11.—Serán funciones del Comité Subregional de Crédito:

- a) Recomendar las solicitudes de préstamos presentadas por la Oficina Subregional.
- b) Elaborar un acta de cada reunión y acuerdos que se tomen.
- c) Remitir a la Dirección Regional la información correspondiente de todas la solicitudes de préstamo conocidas.

Artículo 12.—Dicho Comité sesionará con al menos dos de sus miembros.

CAPÍTULO III

De las personas solicitantes de crédito y requisitos

Artículo 13.—**De las personas sujetas de crédito:** Son sujetas de crédito las personas adjudicatarias o propietarias de una parcela otorgada por el IDA, que estén al día en sus obligaciones con el Instituto.

Artículo 14.—**Requisitos de las solicitudes de crédito para personas físicas.** Las solicitudes de crédito serán presentadas en la Oficina Subregional correspondiente, adjuntando la siguiente información, que conformará el expediente respectivo:

- a) Fotocopias legibles, por ambos lados, de la cédula de identidad vigente del o la solicitante y su cónyuge.
- b) En el caso de créditos fiduciarios, fotocopias legibles de la cédula de identidad vigente del fiador(es) o fiadora(s). Si es asalariado(a), deberá presentar constancia de salario con un máximo de un mes de extendida y fotocopia de la orden patronal al día. El salario neto a comprometer debe ser igual o superior a la cuota del crédito avalado. En casos de no asalariados, presentar una certificación de ingresos extendida por un Contador Privado Autorizado.
- c) Para aquellos casos en que la garantía sea hipotecaria y la propiedad a hipotecar no sea la parcela o no esté a nombre del deudor, deberá presentar el avalúo correspondiente, realizado por un profesional debidamente autorizada por el Colegio respectivo, así como un estudio registral de la propiedad.
- d) Aportar el plan de inversión a financiar con los recursos del préstamo que se solicita, con indicación detallada del tipo, cantidad, valor unitario y total de los rubros y/o elementos a ser financiados, su plan de entrega y amortización y plan de pago respectivo debidamente firmado por el solicitante y el técnico responsable del análisis.
- e) Carta de intención de compra-venta del producto, en caso de que fuera necesario.
- f) Certificación registral del bien a ofrecer en garantía.
- g) Llenar el formulario de solicitud de crédito.

Artículo 15.—**Requisitos de las solicitudes de crédito para personas jurídicas.** Las solicitudes de crédito serán presentadas en la oficina subregional correspondiente, adjuntando la siguiente información que integrará el expediente respectivo:

- a) Fotocopia de la cédula jurídica y original de la personería jurídica, ambas vigentes.
- b) Estados financieros de los últimos tres meses o certificación de los ingresos extendida por un contador privado colegiado.
- c) Nombre completo, domicilio y demás calidades del representante legal de la organización.
- d) Acuerdo de la Asamblea General donde se autorice al representante legal la formalización del crédito y el monto autorizado.
- e) Copia del acta constitutiva de la organización.
- f) Llenar y suscribir el formulario de solicitud de crédito.
- g) Aportar el plan de inversión a financiar con los recursos del préstamo que se solicita, con indicación detallada del tipo, cantidad, valor unitario y total de los rubros y/o elementos a ser financiados, su plan de entrega y amortización y plan de pago respectivo debidamente firmado por el apoderado generalísimo y el técnico responsable del análisis.

- h) Carta de intención de compra-venta del producto, en caso de que proceda.

CAPÍTULO IV

De las obligaciones de las personas deudoras

Artículo 16.—A las personas físicas o jurídicas que el IDA les otorgue un crédito quedarán sujetas a las siguientes obligaciones:

- a) Acatar las recomendaciones que emitan técnicos del IDA, del Sector Agropecuario o de instituciones de apoyo, para el manejo adecuado del proyecto financiado y la administración eficiente del crédito.
- b) Informar a la oficina subregional sobre cualquier variación en las condiciones pactadas.
- c) Cumplir puntualmente con los pagos pactados.
- d) Permitir, cuando el IDA lo considere conveniente, la inspección del proyecto financiado o de los bienes dados en garantía.
- e) Informar al IDA cualquier circunstancia que desmejore o ponga en peligro la garantía del crédito otorgado.

Artículo 17.—El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones anteriormente citadas, dará derecho al IDA de tener por vencido el crédito y a ejecutar las garantías respectivas.

CAPÍTULO V

Del financiamiento: utilización de los recursos, montos, plazos e intereses

Artículo 18.—**Utilización de los recursos.** Los recursos del Fondo y sus recuperaciones podrán ser utilizados para financiar:

- a) El establecimiento y asistencia de actividades agropecuarias.
- b) Actividades acuícolas y pesca artesanal.
- c) Provisión de insumos agropecuarios.
- d) Comercialización de su producción.
- e) Servicios de mecanización agrícola.
- f) Procesos o etapas de la industrialización de su producción.
- g) Maquinaria agrícola para proyectos productivos.
- h) Apoyo al desarrollo de actividades complementarias a proyectos agroecoturísticos.
- i) Capital de trabajo, entendido este como complemento de las inversiones de capital que se hayan financiado, o bien que se requiera para el desarrollo de planes de explotación o proyectos específicos; el cual no podrá exceder un 15% del presupuesto anual autorizado al Área de Crédito Rural para inversiones.

Lo anterior según planes de inversión justificados por los Comités Subregionales de Crédito.

Artículo 19.—**Restricciones en el uso de los recursos.** No podrán financiarse con los recursos del Fondo y sus recuperaciones, los siguientes rubros:

- a) Compra de bienes inmuebles.
- b) Compra de acciones.
- c) Deudas.

Artículo 20.—**De los montos.** El monto del préstamo que se autorizará depende del estudio técnico que presenten los Comités; condicionado en cada caso a los requerimientos de efectivo, tipo de garantía del crédito y la disponibilidad presupuestaria del Área de Crédito Rural.

Artículo 21.—El monto de cada operación podrá alcanzar hasta un 100% del costo del proyecto a ser financiado, siempre y cuando el requerimiento de efectivo y el estudio del proyecto así lo requiera, con base en la recomendación del Comité.

Artículo 22.—**De los plazos e intereses.** El plazo y la forma de pago para cancelar el crédito estará determinado por el destino de la inversión y el análisis la capacidad de pago que genere la misma, la vida útil del bien o inversión, la periodicidad y volumen de los ingresos que genere el proyecto, considerando un periodo prudencial para la comercialización de la producción.

En razón de lo anterior se establecen los siguientes plazos y tasas de interés corriente y moratorios como topos:

Plazo (meses) anual)	Tasa de interés (% corriente anual)	Tasa de interés moratorio (%)
Hasta 12 meses (corto plazo)	18	20%
De 13 a 36 (mediano plazo)	19	21%
Más de 36 meses (largo plazo)	20	22%

La tasa de interés corriente será fija, por el plazo del crédito. El interés moratorio será 2% adicional a la tasa de interés corriente y se cobrará cuando el prestatario incumpla con la obligación de pago.

Previo análisis y recomendación por parte de las respectivas instancias del Instituto, se podrán autorizar Hipotecas Abiertas, por medio de las cuales el prestatario solicita un determinado monto de financiamiento, para desarrollar una o varias líneas de crédito, que se le entregará en tractos, según sean las necesidades; para lo cual requerirá de una única garantía hipotecaria a un plazo a determinar por parte del Instituto. Durante el plazo conferido para el pago de dicha operación el prestatario podrá cancelar solo intereses. En el manual de procedimientos se establecerán las condiciones específicas de la misma.

CAPÍTULO VI

De las garantías

Artículo 23.—Los créditos que otorgue el Área de Crédito Rural, podrán garantizarse mediante:

- a) Prenda
- b) Fianza
- c) Hipoteca

Artículo 24.—**De la garantía prendaria.** Se podrá autorizar la garantía prendaria en el tanto el bien mueble que se ofrezca para dicho fin cumpla con los requerimientos que para tal efecto establezca el Manual de Procedimientos.

Artículo 25.—**De la garantía fiduciaria.** Se podrá autorizar la garantía fiduciaria en aquellos créditos que no superen un millón de colones. Podrán ser fiadores, cualquier adjudicatario(a) o personas físicas asalariadas. Para los primeros se exigirá que estén al día con sus obligaciones con el Fondo, al día con el pago de las obligaciones con Instituto y que no estén fiando a otro(a) adjudicatario(a). En el caso de que la fianza sea a favor de una persona jurídica se requerirá que la misma sea otorgada por la totalidad de los socios de dicha persona jurídica.

Artículo 26.—**De la garantía hipotecaria.** Este tipo de garantía se exigirá para aquellos préstamos cuyo monto sea superior a un millón de colones (¢1.000.000,00). Dicha garantía será preferentemente de primer grado, sobre la parcela donde se hará la inversión, y solo se aceptará de grados inferiores cuando los grados anteriores lo sean a favor del mismo Instituto.

Para aquellos casos en que la persona adjudicataria tenga deuda con el Fondo y el Instituto le vaya a traspasar en propiedad la finca, ésta se garantizará con hipoteca de primero o segundo grado según corresponda, siempre y cuando se encuentre así estipulado en el documento original. Para este propósito el Área de Crédito Rural deberá remitir a cada notario (a) o a quien corresponda, según sea la programación de firmas de protocolo, la información requerida. Si la persona deudora se encuentra al día, se estipulará en la escritura el monto, el plazo y la tasa de interés aprobada originalmente. La forma de pago se estipulará como un único pago a la fecha de vencimiento. Si el crédito está vencido, se le dará un plazo máximo de seis meses, para lo cual se enviará un estado de cuenta a seis meses plazo de la fecha de la firma del protocolo y se mantendrá la tasa de interés.

CAPÍTULO VII

De la formalización de los préstamos

Artículo 27.—**Formalización de los préstamos.** El Área de Crédito Rural formalizará el préstamo indicando en el documento legal correspondiente, lo siguiente:

- a) Que los bienes y servicios que se financien con los recursos se utilizarán exclusivamente en la ejecución del respectivo plan de inversión o en mejoras del modelo.
- b) Que es potestad de la oficina subregional suspender los desembolsos de un préstamo, con base en el fundamento técnico respectivo, si la persona deudora no cumple con las obligaciones contraídas, situación que se comunicará a través de la dirección regional, al Área de Crédito Rural. Además de las causales de vencimiento de un crédito, de conformidad a lo que estipulan los artículos 16 y 44 de este Reglamento.
- c) Que la persona deudora se comprometa a aceptar y aplicar las recomendaciones de carácter técnico-administrativo que se le indique en relación con las inversiones financiadas.
- d) Que la persona deudora autorice irrevocablemente a los compradores de su producto, para que del monto resultante de la compra y venta, se retenga un porcentaje de su ingreso, el cual se acreditará a favor del IDA-Fondo de Crédito Rural, para ser aplicado al pago de amortización e intereses de su crédito.
- e) Que la persona deudora se comprometa a cumplir con las obligaciones contraídas como beneficiario de la Ley número 2825 del 14 de octubre de 1961 y sus reformas.

CAPÍTULO VIII

De los arreglos de pago

Artículo 28.—El Instituto, en su condición de acreedor podrá convenir con las personas deudoras arreglos de pagos de sus respectivos créditos, los cuales consisten en aquellos compromisos formales de contraídos con el Fondo para diferir la cancelación de su obligación en un plazo determinado, mediante el cumplimiento de los requisitos establecidos por este Reglamento, en el marco de las siguientes circunstancias:

- a) Se podrá aprobar prórrogas a créditos, cuando por circunstancias demostradas, la persona deudora, no pueda atender el pago de la misma; trámite que debe hacerse antes del vencimiento de la operación, por un plazo no mayor a doce meses, por única vez contados a partir de la fecha de vencimiento. Se mantendrán iguales las condiciones pactadas del crédito original.
- b) Adecuaciones, que consisten en la modificación de una de las condiciones originales del préstamo, previo a su vencimiento.
- c) Readecuaciones, que consisten en la modificación de dos o más de las condiciones originales del crédito, previo a su vencimiento.
- d) Novaciones, que consisten en la posibilidad legal que tiene el Instituto de sustituir, a solicitud de parte, al deudor del crédito, siempre y cuando el nuevo deudor lo sea en iguales o mejores condiciones que el anterior, para lo cual debe emitirse el respectivo criterio técnico.

Para la aceptación de los arreglos de pago se exigirá que la persona deudora cancele los intereses adeudados, al menos, al día en que presente la solicitud de arreglo ante la oficina subregional respectiva.

De igual manera el monto de la deuda estará compuesta por todas las obligaciones acumuladas, conjuntamente con los respectivos intereses corrientes y moratorios debidamente detallados.

Artículo 29.—En todo arreglo de pago se mantendrán las condiciones originales del crédito en lo que respecta a tasa de interés y la garantía del pago del mismo.

Artículo 30.—La solicitud de arreglo de pago debe de ser recomendada por la oficina subregional, que lo comunicará por escrito a la dirección regional y esta a su vez al Área de Crédito Rural.

Artículo 31.—El plazo máximo para la cancelación de un crédito por vía de arreglo de pago será de veinticuatro meses, contados a partir de la aprobación del mismo por parte del Instituto.

Artículo 32.—Si la persona deudora, al momento de realizar un arreglo de pago con el Instituto cuenta con la respectiva escritura pública sobre su parcela, no se le aceptará otra garantía que no sea la hipotecaria como respaldo al arreglo solicitado.

Artículo 33.—Los arreglos de pago tanto a nivel administrativo como de cuentas en proceso judicial, serán ejecutados atendiendo lo especificado en el Manual de Procedimientos.

CAPÍTULO IX

De la gestión de cobro

Artículo 34.—Se distinguen en la gestión de cobros dos procedimientos: gestión administrativa de cobro y gestión judicial de cobro.

Artículo 35.—Se entenderá por gestión administrativa de cobro, todas aquellas acciones que deben realizar las Oficinas Subregionales o el Área de Crédito Rural, tendientes a la recuperación de los créditos otorgados. Dicha gestión de cobro se iniciará a partir de un día de atraso de la operación y hasta un plazo máximo de noventa días naturales, evitando en primera instancia el cobro por la vía judicial, con el propósito de recuperar en forma adecuada y oportuna los montos adeudados por concepto de obligaciones suscritas a su favor, haciendo que la persona deudora atienda su cuenta en forma cumplida y responsable. Para este efecto, se recurrirá al envío y entrega de carta de cobro-amonestación a través del personal debidamente autorizado para dicho fin, debiéndose aplicar lo especificado en el Manual de Procedimiento.

Artículo 36.—La gestión judicial de cobro es la que realiza el Instituto para la recuperación de las obligaciones crediticias que presenten un atraso en el cumplimiento de pago superior a los noventa días, o por incumplimiento de las obligaciones establecidas en el artículo 16 y 44 del presente Reglamento. Utilizará la vía judicial correspondiente ante los tribunales competentes por medio de los abogados designados por la Junta Directiva, para que conforme a la ley se ejecute a los deudores a que atiendan las obligaciones contraídas, después de haber agotado las instancias administrativas.

Artículo 37.—Las operaciones calificadas por las Oficinas Subregionales en la categoría de cobro judicial serán remitidas al Área de Crédito Rural, para que esta unidad eleve los documentos a la Junta Directiva para su conocimiento y trámite legal respectivo.

CAPÍTULO X

De las obligaciones incobrables

Artículo 38.—El Área de Crédito Rural, mediante estudios trimestrales que realice de las cuentas por cobrar, determinará aquellas que presenten la condición de vencidas, a efecto de que los estados financieros del Fondo reflejen la estimación en la cuenta "Incobrables", la cual deberá mantenerse actualizada y debidamente registrada en la Contabilidad.

Artículo 39.—Realizadas todas las acciones administrativas y judiciales pertinentes, sin que se haya podido lograr la recuperación de la cuenta, la Dirección de Formación y Desarrollo de Asentamientos remitirá a la Dirección Administrativa Financiera los estados financieros del Fondo, reflejando en los mismos la estimación de cuentas incobrables.

CAPÍTULO XI

De los límites y facultades de resolución

Artículo 40.—Las instancias resolutorias se definen como los cuerpos colegiados o personal administrativo que gozan de facultades para aprobar o denegar créditos, sustituir garantías, conceder prórrogas, adecuaciones, novaciones, extinciones y en general todas aquellas operaciones de índole crediticio, según definición de este reglamento.

Artículo 41.—El Área de Crédito Rural con base en el estudio técnico de la oficina subregional únicamente podrá recomendar positiva o negativamente las prórrogas, adecuaciones, readecuaciones, novaciones, garantías, acuerdos de pagos, o aspectos crediticios conforme a las facultades que le acredita este Reglamento; a fin de que la Junta Directiva emita la resolución correspondiente.

Artículo 42.—El Área de Crédito Rural de conformidad a las facultades que le confiere este Reglamento, recomendará positiva o negativamente ante la Junta Directiva los créditos avalados por las direcciones regionales, con base en la reglamentación vigente.

CAPÍTULO XII

De las sanciones

Artículo 43.—En el caso en que seguido el debido proceso, se compruebe que un funcionario del Instituto incumplió la normativa establecida, causando un perjuicio a los intereses institucionales, se hará acreedor de las sanciones disciplinarias correspondientes, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales que puedan entablarse.

Artículo 44.—En el caso de que la persona deudora incumpla sus obligaciones de pago con el Instituto, el plan de inversión aprobado, abandono o venta de la parcela sin autorización, además de la ejecución correspondiente de las garantías otorgadas, a juicio del Instituto, se le seguirá proceso administrativo para revocarle la adjudicación de la parcela o la nulidad del título de propiedad, según corresponda.

CAPÍTULO XIII

Disposiciones finales

Artículo 45.—Toda modificación a este Reglamento, deberá contar con la respectiva aprobación de la Junta Directiva.

Artículo 46.—El presente Reglamento entrará en vigencia a partir de su publicación en el Diario Oficial *La Gaceta*.

TRANSITORIOS

Transitorio 1.—Para los efectos del Artículo 10 del presente reglamento, en las oficinas subregionales que no se cuente con el personal y el equipo necesario para la ejecución de dichas funciones, las mismas serán asumidas temporalmente por las Direcciones Regionales.

Transitorio 2.—En un plazo no mayor a tres meses de la aprobación del presente Reglamento, el Área de Crédito Rural deberá promulgar el respectivo manual de procedimientos, a que hace referencia el presente Reglamento.

Octubre del 2003.—Caja Agraria.—Carmen Rodríguez Salazar.—1 vez.—(O. C. N° 3354).—C-162115.—(83971).