

REGLAMENTO AUTÓNOMO DEL FONDO DE CRÉDITO RURAL
DEL INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1°—Con fundamento en el artículo 140 de la Ley de Tierras y Colonización número 2825, del 14 de octubre de 1961 y 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 en el Instituto de Desarrollo Agrario.

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

- a) Área: área de Crédito Rural (unidad administrativa del Instituto perteneciente al Departamento de Servicios para el Desarrollo).
- b) Asignatario (A): persona física o jurídica a la cual el Instituto le ha asignado mediante acuerdo de junta directiva un predio.
- c) Comité: Comité de Crédito.
- d) Crédito: operación mediante la cual el fondo entrega una suma de dinero al asignatario (a) y/o propietario (a), recibiendo a cambio después de un plazo, dicha suma más los respectivos intereses.
- e) Departamento: departamento de Servicios para el Desarrollo perteneciente a la dirección Formación y Desarrollo de Asentamientos.
- f) Dirección: 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: Fondo Crédito Rural.
- i) Garantía de crédito: es todo recaudo que toma el Instituto, de los deudores (as) o prestatarios (as) y que le da relativa seguridad de que no sufrirá quebranto en caso de incumplimiento de pago.
- j) Instituto: el Instituto de Desarrollo Agrario (I.D.A.), creado por Ley Número 6735, de 29 de marzo de 1982, la cual reformó la Ley Número 2825, de 14 de octubre de 1961.
- k) Junta Directiva: Órgano Superior del Instituto, encargado de las funciones que establece el artículo 18 de la Ley de Creación del I.D.A.
- l) POI: plan operativo institucional.
- m) Propietario (A): el asignatario (a) que tenga su predio debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
- n) Registro: Registro Público de la Propiedad.
- o) Sistema: programa de cómputo de Crédito Rural.
- p) Oficina subregional: unidad administrativa a nivel regional responsable de proveer los servicios institucionales a los asentamientos bajo su jurisdicción.
- q) TBP: Tasa básica pasiva (tasa de interés fijada por el Banco Central de Costa Rica).

CAPÍTULO II

Finalidades, recursos y organización

Artículo 3°—De las finalidades. El Fondo se utilizará únicamente para el otorgamiento de créditos, en procura del mejoramiento socioeconómico de las familias asentadas en los programas de tierras.

Artículo 4°—De los recursos. Los recursos del Fondo provendrán de las siguientes fuentes:

- a) Presupuesto ordinario institucional.
- b) Recuperación de créditos por cartera colocada.
- c) Intereses recuperados por la cartera colocada.
- d) Ingresos financieros (intereses ganados sobre inversiones, los generados por saldos en cuentas bancarias y otros).
- e) Otras instituciones públicas, privadas o de convenios nacionales o internacionales.
- f) Otras fuentes de recursos que por resolución de la Junta Directiva se pongan a disposición del Fondo.

Artículo 5°—De las inversiones. Los recursos disponibles, que no afecten la operación del Fondo, podrán invertirse en títulos valores de acuerdo a las regulaciones que sobre el particular emita el Ministerio de Hacienda.

Artículo 6°—Estructura del fondo. Para su funcionamiento el Fondo operará con la siguiente estructura:

- a) Área de Crédito Rural.
- b) Direcciones Regionales.
- c) Oficinas Subregionales.
- d) Comité de Crédito: integrado por el Director de Formación y Desarrollo de Asentamiento, el Jefe del Departamento de Servicios para el Desarrollo y el Coordinador del Área de Crédito Rural.

Artículo 7°—Funciones del área.

- a) Recomendar ante la Junta Directiva las políticas crediticias.
- b) Elaborar la proyección de los ingresos y egresos anuales.
- c) Analizar revisar el cumplimiento de los requisitos formales de las solicitudes de préstamos.
- d) Analizar, aprobar o rechazar los arreglos de pago y novaciones.
- e) Mantener actualizada la cartera de crédito mediante el Sistema.
- f) Enviar mensualmente, según corresponda, los informes financieros, de inversiones y presupuesto a la Dirección Administrativa Financiera y/o a la Auditoría; así como a otras instituciones que aporten capital, si así fuese requerido.

INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO

REGLAMENTO AUTÓNOMO DEL FONDO DE CRÉDITO RURAL
DEL INSTITUTO DE DESARROLLO AGRARIO

A fin de que se sirva proceder a su ejecución, me permito comunicar el acuerdo tomado por la Junta Directiva del Instituto de Desarrollo Agrario, en el artículo N° 4 de la sesión extraordinaria 005-2008, celebrada el 10 de marzo del 2008.

Artículo 4°—Se presenta a consideración de la señora y señores Directores los oficios GG-267-08 y CR-158-08, suscritos por la Gerencia General y el Área de Crédito Rural, sobre algunas modificaciones al Reglamento Autónomo del Fondo de Crédito Rural.

Analizado el reglamento:

Acuerdo N° 4. Acoger la recomendación contenida en el oficio CR-141-08, suscrito por el Área de Crédito Rural y con fundamento en ella, se acuerda aprobar el:

- g) Enviar mensualmente al Departamento, el avance de metas del POI.
- h) Participar conjuntamente con la Direcciones Regionales y el Departamento en la programación y distribución de los recursos del Fondo a nivel regional.
- i) Gestionar recursos para el fortalecimiento del Fondo.
- j) Brindar el apoyo técnico, administrativo y la asesoría necesaria sobre crédito y cobro, a las Oficinas Subregionales, las Direcciones Regionales, para el manejo eficiente de los recursos.
- k) Confeccionar los cheques, los pagarés y en caso necesario las hipotecas para los préstamos aprobados.
- l) Realizar las inversiones que sean necesarias.
- m) Confeccionar los recibos de dinero provisionales, y/o definitivos con base en los pagos realizados.
- n) Podrá, cuando lo considere pertinente, tramitar ante los tribunales competentes, por medio de sus abogados o abogados designados, los cobros judiciales.
- o) Supervisar la aplicación de los lineamientos y especificaciones técnicas contenidas en este reglamento.
- p) Confeccionar y tener bajo custodia un expediente por solicitante, que contenga, al menos, requisitos técnicos y legales estipulados.
- q) Canalizar los arreglos de pago de créditos que se encuentran en cobro judicial.
- r) Velar por establecimiento de la póliza de saldos deudores, según corresponda.

Artículo 8°—Funciones de las direcciones regionales:

- a) Velar por el cumplimiento de lo establecido para la región, en el POI en lo referente al crédito.
- b) Velar por la recuperación oportuna de la cartera colocada en su región.
- c) Verificar que se cumpla con los planes de inversión de los créditos aprobados.
- d) Distribución por subregional de los recursos asignados.
- e) Elaborar proyección de la recuperación de la cartera.
- f) Recomendar ante el Área, las solicitudes de crédito, arreglos de pago y novaciones.

Artículo 9°—Funciones de las subregionales:

- a) Promover ante los (as) asignatarios (as) de los asentamientos, el uso del crédito como un instrumento de desarrollo.
- b) Elaborar la propuesta de necesidades de recursos para invertir en crédito.
- c) Formular el perfil del proyecto a financiar.
- d) Velar por el cumplimiento de los requisitos requeridos para las solicitudes de préstamos, arreglos de pago y novaciones.
- e) Tramitar y recomendar ante la Dirección Regional, las solicitudes de crédito, arreglos de pago y novaciones.
- f) Confeccionar un expediente por solicitante, que contenga, al menos, requisitos técnicos y legales estipulados en este reglamento.
- g) Seguimiento al proceso completo de la actividad crediticia.
- h) Actualizar la base de datos del Sistema.
- i) Confeccionar un expediente por solicitante, que contenga, los requisitos técnicos y legales estipulados en este reglamento.
- j) Realizar la gestión de cobro para una recuperación oportuna de créditos otorgados.
- k) Velar porque aquellas operaciones cuyas limitaciones estén próximas a vencer y la garantía no sea hipotecaria, se realice el trámite de anotación ante el registro, hasta la cancelación de las deudas con el Fondo.
- l) Solicitar ante quién corresponda los trámites de los procesos de revocatoria, nulidad de título y cobro judicial.
- m) Verificar que las actividades a financiar cuenten con la asistencia técnica oportuna, así como la seguridad de mercado.

Artículo 10.—Funciones del Comité. Aprobar o improbar las solicitudes de crédito hasta por un monto de ₡5.000.000,00.

CAPÍTULO III

Solicitantes de crédito y requisitos

Artículo 11.—Sujetos de crédito: Son sujetas de crédito los (as) asignatarios (as) o propietarios (as) y que estén al día con las obligaciones con el Instituto y que se encuentre vigente el período de limitaciones establecido en el artículo número 67 de la Ley N° 2825.

Artículo 12.—Requisitos para personas físicas con garantía fiduciaria.

- a) Llenar en forma completa el formulario de solicitud de crédito
- b) Fotocopia de la cédula de identidad, vigente y legible, por ambos lados, de los solicitantes y de los fiadores.
- c) Fotocopia o transcripción de acuerdo de asignación o folio real de los solicitantes.
- d) Fotocopia o transcripción de acuerdo de asignación o folio real de la parcela de los fiadores, cuando la fianza sea de asignatarios. En caso de ser asignatario de una granja familiar o un lote, se requiere del avalúo correspondiente realizado por un profesional debidamente autorizado por el Colegio respectivo.
- e) Si el fiador (a) es asalariado (a), constancia de salario con un máximo de un mes de emitida y fotocopia de la orden patronal al día.
- f) Carta de intención de compra-venta del producto, en caso de que el Área lo considere necesario o carné de afiliación a la feria del agricultor.
- g) Aportar el perfil del proyecto a financiar.

Artículo 13.—Requisitos para personas físicas con garantía hipotecaria.

- a) Llenar en forma completa el formulario de solicitud de crédito.
- b) Fotocopia de la cédula de identidad, vigente y legible, por ambos lados, de los solicitantes
- c) En caso de que la propiedad ofrecida en garantía no sea la parcela, granja familiar o lote para vivienda asignados, deberá aportar fotocopia o transcripción de acuerdo de asignación o folio real del inmueble de los solicitantes
- d) Estudio de registro de la propiedad ofrecida en garantía con un máximo de un mes de emitido
- e) Carta de intención de compra-venta del producto, en caso de que el Área lo considere necesario o carné de afiliación a la feria del agricultor
- f) Avalúo de la propiedad para aquellos casos en que la propiedad ofrecida en garantía no sea la parcela (hasta un monto igual o menor a los dos millones de colones). Asimismo si el monto solicitado es mayor a dos millones de colones, pero el 80 % del valor declarado ante el Registro supera el monto aprobado, no se exigirá el avalúo. Cuando se trate de granja familiar, lote asignado, o propiedad no asignada por el IDA, se exigirá avalúo siempre y cuando el 80% del valor declarado ante el Registro de la Propiedad no supere el monto aprobado.
- g) Aportar el perfil del proyecto a financiar.

Artículo 14.—Requisitos de las solicitudes de crédito para personas jurídicas.

- a) Llenar en forma completa, el formulario de solicitud de crédito por parte del representante legal de la organización.
- b) Fotocopia de la cédula jurídica, certificación de la personería jurídica (con 30 días máximo de emitida).
- c) Nombre completo, domicilio y demás calidades del (la) representante legal de la organización.
- d) Nombre completo, domicilio y demás calidades de todos los miembros de la organización, cuando se trate de garantía fiduciaria.
- e) Acta original o fotocopia certificada de acuerdo de la Asamblea General, con no más de treinta días de emitida, donde se autoriza al (la) representante legal, a la formalización del crédito, indicando la actividad, la unidad de medida y su cantidad.
- f) Carta de intención de compra-venta del producto, en caso de que el Área lo considere necesario o carné de la feria del agricultor.
- g) Aportar el perfil del proyecto de la actividad a financiar.

CAPÍTULO IV

De las obligaciones de las personas deudoras

Artículo 15.—Obligaciones. A los asignatarios (as) que el IDA les otorgue un crédito quedarán sujetas a las siguientes obligaciones:

- a) Acatar las recomendaciones que emitan técnicos del IDA, sector agropecuario ó 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 o cualquier circunstancia que desmejore o ponga en peligro la garantía del crédito otorgado.
- c) Permitir, cuando el IDA lo considere conveniente, la inspección del proyecto financiado o de los bienes dados en garantía.
- d) Utilizar los bienes y servicios que se financien con los recursos del Fondo, exclusivamente en la ejecución del respectivo plan de inversión.
- e) Si existen convenios que así lo permitan, autorizar 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 Fondo, para ser aplicado a su deuda.
- f) Acogerse a la póliza de saldos deudores con el Instituto Nacional de Seguros.

Artículo 16.—El incumplimiento de alguna de las obligaciones contraídas por los deudores, dará derecho al Instituto a dar por vencida la deuda y exigir en su totalidad la presente obligación.

CAPÍTULO V

Utilización de los recursos, montos, plazos e intereses

Artículo 17.—Utilización de los recursos. Los recursos del Fondo podrán ser utilizados para financiar:

- a) Actividades agropecuarias.
- b) Comercio.
- c) Artesanía.
- d) Industria o Agroindustria.
- e) Maquinaria, vehículos de carga y equipo.
- f) Proyectos agroecoturísticos.
- g) Capital de trabajo.
- h) Servicios.
- i) Certificados de aportación con empresas agroindustriales.

Artículo 18.—De los montos. El monto del préstamo que se autorizará depende del estudio técnico presentado y de la disponibilidad presupuestaria asignada a cada Subregional. Este podrá ser hasta un 100% del monto del avío de la actividad a financiar.

Artículo 19.—De los plazos. El plazo y la forma de pago para cancelar el crédito estarán determinados por el ciclo y/o por los ingresos que genere el proyecto, considerando un periodo prudencial para la comercialización. Sin menoscabo de poder otorgarle un plazo mayor, para desarrollar varios ciclos de la misma actividad.

Artículo 20.—De las tasas de interés. La tasa de interés corriente será fija del ocho por ciento anual (8%), por el plazo de la deuda, la cual regirá para los créditos nuevos, adecuaciones y readecuaciones.

El interés moratorio será del 2% anual adicional a la tasa de interés corriente y se cobrará una vez vencido el préstamo.

CAPÍTULO VI

De las garantías

Artículo 21.—Tipos. Los créditos que otorgue el Fondo, podrán garantizarse mediante garantía:

- a) Fiduciaria.
- b) Hipotecaria.

Artículo 22.—De la garantía fiduciaria.

- a) Se podrá usar este tipo de garantía en aquellos créditos que no superen el millón de colones (¢1.000.000,00).
- b) El fiador (a) no debe estar fiando a otro (a) Asignatario (a) ante el Fondo.
- c) Los fiadores deben estar al día con sus obligaciones con el Instituto.
- d) Cuando la fianza sea a favor de una persona jurídica, se requerirá que la misma sea otorgada por la totalidad de los socios de dicha organización.
- e) Cuando el fiador es asalariado, la cuota del crédito avalado no podrá ser superior al 40 % del salario neto.

Artículo 23.—De la garantía hipotecaria.

- a) Se exigirá este tipo de garantía para aquellos créditos cuyo monto sea superior a un millón de colones (¢1.000.000,00). Dicha garantía será preferentemente de primer grado, y solo se aceptará de grados inferiores cuando los grados anteriores lo sean a favor del mismo Instituto.
- b) Cuando se requiera avalúo, este deberá ser realizado por un profesional autorizado por el respectivo colegio profesional respectivo. El monto del crédito no podrá sobrepasar el 80% del valor tasado.
- c) Los honorarios por concepto de avalúo y de notariado por la confección de la hipoteca, serán asumidos en su totalidad por el solicitante.
- d) 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. Para este propósito el Fondo deberá remitir a cada notario (a) ó a quien corresponda, según sea la programación de firmas de protocolo, la información requerida. Si el crédito no ha vencido, y el plazo pendiente es mayor a seis meses, se estipulará en la escritura la forma de pago que quede pendiente. Si el crédito está vencido se le darán tres meses plazo. Si por el contrario no ha vencido y le faltan menos de seis meses, se le dará un plazo de seis meses, para lo cual se enviará un estado de cuenta al plazo previsto a partir de la firma de protocolo.

Artículo 24.—Hipotecas abiertas: Con este tipo de hipoteca se aprueba un determinado monto de financiamiento, para desarrollar una o varias líneas de crédito, en un plazo determinado. Durante este plazo no se requerirá de nuevas aprobaciones por Junta, siempre y cuando se encuentre al día y el monto del principal no supere el monto máximo aprobado. La forma de pago dependerá de cada actividad financiada.

CAPÍTULO VII

Novaciones y arreglos de pago

Artículo 25.—Novación. Es el cambio de deudor de una persona física a otra física o de una jurídica a una física o viceversa. En todos los casos el nuevo deudor debe ser Asignatario (a).

Cuando exista juicio sucesorio la deuda debe ser cancelada de previo, excepto cuando sea a favor del cónyuge sobreviviente.

Artículo 26.—Arreglos de pago: Implica un acuerdo entre el deudor y el Fondo, que permite la modificación del plazo y la forma de pago del crédito, para hacerlo más adecuado a las condiciones actuales del cliente. En todos los casos es recomendable el pago de los intereses corrientes y moratorios. En caso de que existan honorarios, estos deben ser cancelados de previo.

Artículo 27.—Tipos de arreglos:

- a) Prórroga.
- b) Adecuación o readecuación.

Artículo 28.—Prórroga. La prórroga consiste en una posposición de la fecha de vencimiento. No requiere de la confección de un nuevo documento, se mantendrán las condiciones originales en cuanto a tasa de interés y tipo de garantía. Debe solicitarse antes del vencimiento.

Este tipo de arreglo de pago tendrá las siguientes condiciones:

- a) El plazo máximo será de doce meses a partir de la fecha de vencimiento.
- b) Se podrán conceder tantas prórrogas como el plazo máximo indicado el inciso anterior lo permita.

Artículo 29.—Adecuación y readecuación. Puede implicar la modificación de las condiciones originales del crédito en cuanto a plazo, tasa de Interés, tipo garantía y forma de pago. Requiere de un nuevo documento legal.

Este tipo de arreglo de pago tendrá las siguientes condiciones:

- a) El monto de la deuda estará compuesto por el principal, intereses corrientes y moratorios y el monto correspondiente a la prima de la póliza de saldos deudores.
- b) La garantía puede o no ser la misma.
- c) Se debe llenar el formulario respectivo.
- d) Si la persona deudora, al momento de realizar un arreglo de pago con el Instituto cuenta con la respectiva escritura pública sobre su parcela, granja familiar o lote, se le puede aceptar garantía hipotecaria como respaldo al arreglo solicitado.
- e) En caso de que el plazo de las limitaciones sea menor al solicitado, se podrá cambiar el mismo, exigir garantía hipotecaria o realizar el respectivo exhorto ante el Registro.
- f) La tasa de Interés corriente será fija del ocho por ciento anual (8%).

CAPÍTULO VIII

De la gestión de cobro

Son todas las acciones que se realicen, tanto a nivel de la Institución como judicial, tendientes a la recuperación de las deudas, por créditos otorgados.

Artículo 30.—Tipos. En la gestión de cobro se distinguen dos procedimientos:

- a) cobro administrativo.
- b) cobro judicial.

Artículo 31.—Cobro administrativo. Son todas las acciones y procedimientos que se realicen a nivel de la Institución, tendientes a la recuperación de los créditos otorgados, para que los mismos se atiendan en forma oportuna, evitando en primera instancia el cobro judicial. Dentro de estas acciones o procedimientos tenemos:

- a) Estado de cuenta: se entregará al cliente con 30 días naturales antes del vencimiento del crédito. De no cumplir con el pago correspondiente, se procede con lo estipulado en el inciso c) de este artículo.
- b) Recordatorio de pago: se utiliza en aquellos casos en que la operación aún no ha vencido, pero tiene cuotas atrasadas. Para tal efecto se le otorga un plazo de 15 días naturales para ponerse al día o realizar un arreglo de pago. Si hiciera caso omiso se procede con lo estipulado en el inciso e) de este artículo.
- c) Carta de cobro-amonestación: se usa para aquellas operaciones vencidas. En el mismo se le otorga un plazo de 30 días naturales, para proceder a la cancelación o realizar un arreglo de pago. De no atenderse, se inicia el proceso de revocatoria de asignación de la parcela o la nulidad del título de propiedad.

Artículo 32.—Cobro judicial. El cobro judicial es la gestión que realiza el Instituto ante las instancias judiciales, por incumplimiento de las obligaciones estipuladas en el Capítulo de Obligaciones de este Reglamento.

CAPÍTULO IX

Del reconocimiento y pago previo de obligaciones e incobrables

Artículo 33.—Por motivo de que algunas veces los créditos implican mejoras en la parcela y que siempre existe una gran plusvalía de por medio; así como también en la mayoría de los casos los adquirientes están dispuestos a pagar altas sumas de dinero por la compra de mejoras mediante traspasos, y que cuando existe garantía real lo que se logra en última instancia es la recuperación de la parcela, es que se consideran los siguientes motivos como reconocimiento y pago previo de deudas:

- a) Abandono de la parcela, granja o lote. Si la parcela, granja o lote son abandonados por el (a) deudor (a) original, la deuda se le cobrará al (a) nuevo (a) adquiriente, la cual la debe cancelar antes de la asignación.
- b) Por revocatoria. Si la parcela, granja o lote fueron revocados y adquiridos de nuevo por el IDA, el crédito se le cobrará al (a) nuevo (a) adquiriente, antes de la asignación.
- c) Por renuncia. Si el deudor (a) renuncia a su parcela, granja o lote, el IDA le cobrará la deuda, al (a) nuevo (a) adquiriente, previo a la asignación.
- d) Traspasos. En este caso la deuda debe ser cancelada previo a la asignación.

En los incisos anteriores de este artículo, según corresponda, se podrá hacer cualquiera de los procedimientos siguientes:

1. Tomar en custodia por parte del Área, el dinero adeudado al Fondo, mientras se realiza el estudio de selección del nuevo adquiriente, hasta tanto no se declare Asignatario. De no calificar como beneficiario se le devolverá la suma cancelada, pero sin el reconocimiento de intereses.
2. Si la parcela, granja o lote es de interés de la Institución, ésta pagará lo correspondiente al Fondo y se lo cargará al valor del inmueble.
3. En caso de reconocimiento de mejoras, se le rebajará de las mismas lo correspondiente al monto adeudado al Fondo.

Artículo 34.—Incobrables.

- a) Una vez al año la Junta Directiva analizará la cartera de incobrables y procederá a pasar como gasto incobrable toda aquella operación cuyo monto a la fecha de corte sea igual o menor al 19% del salario base de un Oficial de Apoyo A del I.D.A.

CAPÍTULO X

Disposiciones finales

Artículo 35.—Modificaciones. Toda modificación a este Reglamento, deberá contar con la respectiva aprobación de la Junta Directiva.

Artículo 36.—Vigencia. El presente reglamento entrará en vigencia a partir de su publicación en el Diario Oficial *La Gaceta*.

Transitorio 1.—El Area deberá promulgar el respectivo manual de procedimientos.

Acuerdo aprobado por unanimidad.

Comuníquese. Acuerdo firme.

Junta Directiva.—Lic. Walter Ulate Calderón, Secretario General.—
1 vez.—(O. C. N° 5372).—C-271940.—(33715).