

Procedimiento Gestión Integral de Riesgos



Código: GOB-GIR-PR01	Departamento: ASEORBE	Versión: 1
Nombre del Procedimiento: Crédito.		
Elaborado por: Comisión Gobierno Corporativo	Revisado por: Junta Directiva	Aprobado por: Junta Directiva
Fecha Elaboración: Diciembre 2021	Fecha Revisión: 06 marzo 2022	Fecha aprobación: 06 marzo 2022

1. Introducción:

Como parte de las prácticas de Gestión Integral de Riesgos se realiza el presente Procedimiento. Este documento incluye la metodología a aplicar para implementar la gestión de riesgos en la Asociación, a través de la identificación, evaluación, análisis, monitoreo y comunicación de los distintos tipos de riesgos a los cuales se ve expuesta, en el desarrollo de sus principales actividades de negocio.

2. Objetivo:

El objetivo del presente documento, es definir y formalizar las actividades que ASEORBE considera prioridades para la implementación de la gestión de sus riesgos y mejorar la administración de éstos. Además, al contar con una adecuada gestión de riesgo, podrá asegurar razonablemente, en forma consistente y sistemática, que los riesgos sean identificados, evaluados, analizados, monitoreados y comunicados.

Este procedimiento requiere su correcta aplicación y cumplimiento por parte de los colaboradores de ASEORBE.

3. Alcance

Este procedimiento es aplicable a los Directores, Fiscales, Miembros de Comités, Comisiones, Colaboradores, Asociados, proveedores y cualquier otra persona interesada de ASEORBE.

4. Responsables:

Junta Directiva	Responsable del cumplimiento del presente procedimiento.
Comité de Crédito	
Comité de Control Interno y Riesgos	
Administración	
Asociados	
Perito	
Asesoría Legal	

5. Definiciones:

Crédito: El crédito es una operación financiera en la que una persona (el acreedor) realiza un préstamo por una cantidad determinada de dinero a otra persona (el deudor) y en la que este último, se compromete a devolver la cantidad solicitada (además del pago de los intereses devengados, seguros y



Código: GOB-GIR-PR01	Departamento: ASEORBE	Versión: 1
Nombre del Procedimiento: Crédito.		
Elaborado por: Comisión Gobierno Corporativo	Revisado por: Junta Directiva	Aprobado por: Junta Directiva
Fecha Elaboración: Diciembre 2021	Fecha Revisión: 06 marzo 2022	Fecha aprobación: 06 marzo 2022

costos asociados si los hubiere) en el tiempo o plazo definido de acuerdo a las condiciones establecidas para dicho préstamo.

Solicitud de crédito: Una solicitud de crédito es la carta de presentación como solicitante de un crédito ante una institución. En la solicitud de crédito se definen el monto, el plazo y la tasa máxima que estarías dispuesto a pagar.

Fiador: Persona que responde por otra en el caso de que esta no cumpla la obligación de pago que contrajo

Comité de crédito: El Comité de Crédito es un órgano colectivo creado por decisión de la Junta Directiva, y autorizado para tomar decisiones en los asuntos que sean de su competencia en virtud del Reglamento de Crédito.

Garantía: Es aquella en la que el deudor ofrece como aval un bien propio o de otra persona para obtener un crédito. Hay varias modalidades de garantías reales, siendo la prenda y la hipoteca las más comunes

Avalúo: Un avalúo es la estimación del valor comercial de un inmueble o artículo reflejado en cifras monetarias por medio de un dictamen técnico imparcial, a través de sus características físicas, de uso, de investigación y el análisis de mercado, tomando en cuenta las condiciones físicas y urbanas del inmueble.

Hipoteca: Derecho que grava bienes inmuebles para garantizar el cumplimiento de una obligación o el pago de una deuda.

Prenda: Cosa de valor que se entrega a alguien como garantía del cumplimiento de una promesa u obligación y que generalmente se recupera una vez cumplidas.

6. Procedimiento:

No.	Descripción de la actividad	Responsable
1.	Revisar que la solicitud de crédito contenga la información correcta de monto y plazo solicitado, con lo que indica el reglamento de crédito que puede solicitar, de igual manera revisar cualquier otra información importante del deudor y el fiador; así como las respectivas firmas en la solicitud de crédito. Para mejorar la revisión se recomienda con un marcador	Administración

Procedimiento Gestión Integral de Riesgos



Código: GOB-GIR-PR01	Departamento: ASEORBE	Versión: 1
Nombre del Procedimiento: Crédito.		
Elaborado por: Comisión Gobierno Corporativo	Revisado por: Junta Directiva	Aprobado por: Junta Directiva
Fecha Elaboración: Diciembre 2021	Fecha Revisión: 06 marzo 2022	Fecha aprobación: 06 marzo 2022

	<p>subrayar uno por uno estos puntos más relevantes y que representan riesgo directo.</p> <p>Adicionalmente es importante verificar que se cuente con la liquidez y presupuesto destinado para la gestión de crédito.</p>	
2.	<p>Cuando una solicitud se ingresa al sistema se procede a realizar las revisiones de lo que se incluyó al sistema y lo que indica la solicitud del crédito que el asociado completó, para verificar que los datos sean correctos y que estén dentro de la normativa del reglamento de crédito. De igual manera se actualizan los datos personales en el sistema.</p> <p>Cuando corresponda la aprobación al Comité de crédito debe revisar nuevamente toda la información de la solicitud y la información de la formalización del sistema.</p>	Administración – Comité de Crédito
3.	<p>Para créditos con garantía fiduciaria se debe verificar la información que contiene el pagaré, de esta manera se verifica que se esté firmando el documento con los datos correctos, siempre se debe verificar:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre del deudor y número de cédula ✓ Monto aprobado y monto a desembolsar ✓ Plazo ✓ Monto de la cuota ✓ Nombre del fiador y número de cédula 	Administración
4.	<p>Siempre debe ser obligatorio confrontar la firma y número de cédula del deudor y fiador contra el documento de identificación legal el cual debe estar vigente. Antes de hacer la aprobación de los créditos se debe revisar que el pagaré tenga las firmas correspondientes de manera correcta.</p>	Administración
5.	<p>Una vez formalizado el crédito se deberá archivar el pagaré en archivo de seguridad.</p>	Administración
6.	<p>En créditos con garantía hipotecaria es de suma importancia que se haga un check list de los documentos recibidos con base a la documentación que se tiene como requisito para estas líneas;</p>	Administración – Comité de Crédito



Código: GOB-GIR-PR01	Departamento: ASEORBE	Versión: 1
Nombre del Procedimiento: Crédito.		
Elaborado por: Comisión Gobierno Corporativo	Revisado por: Junta Directiva	Aprobado por: Junta Directiva
Fecha Elaboración: Diciembre 2021	Fecha Revisión: 06 marzo 2022	Fecha aprobación: 06 marzo 2022

	esto se debe agregar en la solicitud y verificar que tenga vigencia de máximo un (1) mes.	
7.	Para las garantías hipotecarias se debe contar con un avalúo formal de un perito calificado e incorporado al colegio respectivo y un criterio adicional más amplio acerca del estado físico de la propiedad y factores del terreno respecto a la propiedad a hipotecar.	Administración - Perito
8.	Para las garantías prendarias en vehículos usados, se deberá hacer un peritaje formal de un perito calificado e incorporado al colegio respectivo y una inspección visual.	Administración - Perito
9.	Para los créditos con garantía hipotecaria o prendaria deberá el Comité de Crédito hacer toda la revisión respectiva de la información y documentación y recomendar su aprobación o rechazo a la Junta Directiva quién emitirá la resolución final.	Comité de Crédito – Junta Directiva
10.	Deberá verificar si el crédito requiere de una póliza en cuyo caso debe formalizarla el día del desembolso final.	Administración
11.	El Comité de Crédito documenta la decisión, en caso de no estar de acuerdo podrá emitir su criterio a la Junta Directiva en un plazo no mayor a 3 días hábiles. Con la resolución definitiva documentará y archivará el caso. A su vez trasladará la resolución a la Administración para el trámite debido.	Junta Directiva – Comité de Crédito
12.	Todo crédito hipotecario y prendario aparte de la cotización de honorarios y revisión legal del bien inicial, a la hora de coordinar la formalización se debe solicitar al bufete legal una segunda verificación de que no exista limitante alguna para el registro de la escritura.	Comité Crédito - Asesoría Legal
13.	Se debe verificar que la Asesoría legal realice el trámite de inscripción de la escritura por medio del respaldo de las citas de inclusión al registro civil de la propiedad y estar pendiente de la entrega final del documento para el archivo de seguridad correspondiente.	Administración - Asesoría legal

Procedimiento Gestión Integral de Riesgos



Código: GOB-GIR-PRO1	Departamento: ASEORBE	Versión: 1
Nombre del Procedimiento: Crédito.		
Elaborado por: Comisión Gobierno Corporativo	Revisado por: Junta Directiva	Aprobado por: Junta Directiva
Fecha Elaboración: Diciembre 2021	Fecha Revisión: 06 marzo 2022	Fecha aprobación: 06 marzo 2022

14.	Se debe emitir mensualmente un reporte de morosidad para el respectivo seguimiento de la cartera de crédito y realizar la gestión de cobro según corresponda. El comité de Control Interno y Riesgo debe estar solicitando y verificando estos reportes para el debido seguimiento.	Administración – Comité de Control Interno y Riesgo
15.	Realizará arqueos físicos (mínimo uno total o 3 con muestras) a las garantías para mantener el adecuado control interno. Asimismo deberá elaborar en su plan de trabajo la revisión de expedientes para verificar el proceso de formalización y aprobación de los créditos, esto haciendo énfasis en los montos más altos otorgados.	Comité de Control Interno y Riesgo
16.	Deberá mantener conciliado todos los saldos de la cartera de crédito y mantener toda la debida documentación al día y vigente. Para ello deberá tener un archivo (físico y digital) con la información.	Coordinadora Administrativa
17.	Verificará toda la información contable con confirmación de saldos a los asociados y revisión a los expedientes y actas.	Auditoría Externa
FIN DEL PROCESO		

7. Formularios y papelería:

- Solicitud de crédito
- Formalización de crédito.
- Documentos respaldo.
- Pagaré.
- Escrituras.
- Avalúo.
- Auxiliares Contables
- Estados de cuenta de los asociados.

Procedimiento Gestión Integral de Riesgos



Código: GOB-GIR-PR01	Departamento: ASEORBE	Versión: 1
Nombre del Procedimiento: Crédito.		
Elaborado por: Comisión Gobierno Corporativo	Revisado por: Junta Directiva	Aprobado por: Junta Directiva
Fecha Elaboración: Diciembre 2021	Fecha Revisión: 06 marzo 2022	Fecha aprobación: 06 marzo 2022

8. Aprobaciones:

Elaborado por: Comité de Gobierno Corporativo.	Revisado por: Junta Directiva	Aprobado por: Junta Directiva ASEORBE N° 276-2022, al ser las 10 horas con 21 minutos del día 06 de marzo del 2022.
--	---	---

Control de modificaciones		
# de Sesión JD	Punto modificado	Detalle