

12 de diciembre de 2014

NUMERO : SJD-A-R-1262-2014

PARA : Ing. Jorge A. Sauma Aguilar,  
Gerente General.

DE : Sra. Jessika Brenes Vargas  
Secretaria Ejecutiva de Junta Directiva

ASUNTO : Comunicación de acuerdo de Junta Directiva de CORBANA S.A.

---

Me permito hacer de su conocimiento que en el artículo VI, inciso B, de la Sesión N° 48-12-2014, celebrada el 09 de diciembre de 2014, la Junta Directiva de CORBANA S.A.,  
CONSIDERANDO:

1. Con el objetivo de subsanar lo señalado en el informe de Auditoría de la Contraloría General de la República de referencia DFOE-EC-IF-01 2014 del 05 de marzo del 2014, específicamente lo referente al punto 4.3, cobro de interés moratorio (puntos 2.8, 2.9 y 2.10 del informe de la Contraloría General de la República) se requiere modificar el Reglamento General del Fondo de Préstamos a Productores.
2. La aplicación del cobro de interés moratorio sobre amortización no cubierta a la fecha de pago, requiere realizar una serie de ajustes a la programación del sistema de crédito, los cuales requieren tiempo para su implementación, dadas las características del sistema y las rutinas de programación que deben modificarse y aplicarse, de ahí que a pesar de que se plantean los cambios reglamentarios precedentes, se incluye un transitorio en la reglamentación que establece que el cobro de interés moratorio sobre amortización no cubierta aplica a partir del 01 de julio del 2015, esto según las proyecciones de tiempo necesarias para la implementación indicada.
3. La propuesta de variación reglamentaria que se plantea en este informe se realizó siguiendo los lineamientos establecidos en el Reglamento para la Administración para los Instrumentos Normativos Institucionales, presentando la propuesta simultáneamente a todos los involucrados que tengan participación directa o indirecta en los alcances de la normativa, asimismo tal planteamiento fue consultado a la

Subgerencia General, Subgerencia de Asuntos Legales y Corporativos, la Sección Legal, la Unidad de Control Interno y la Auditoría Interna.

4. La actual versión del Reglamento General del Fondo de Préstamos a Productores, fue aprobada por la Junta Directiva de CORBANA, S. A. en la sesión N° 42-10-2014, artículo VI, inciso A, celebrada el 28 de octubre del 2014 y ratificada el 04 de noviembre del 2014.

**POR UNANIMIDAD ACUERDA.:**

1. Aprobar las modificaciones al Reglamento General del Fondo de Préstamos a Productores, de manera que en su totalidad se lea de la siguiente manera:

“REGLAMENTO GENERAL DEL FONDO DE  
PRÉSTAMOS A PRODUCTORES”

CAPÍTULO I                    DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.-                Objeto

El presente Reglamento regula la concesión, la supervisión y la recuperación de créditos, del Fondo de Préstamos a Productores, que contribuyan al desarrollo bananero nacional, con el fin de apoyar a todas las empresas agrarias productoras de banano para lograr una mejor producción, productividad y calidad de la fruta, de modo que se continúe proporcionando y profundizando los beneficios socio-económicos que dicha actividad aporta a la sociedad costarricense.

Artículo 2.-                Normas de crédito

Corresponde a la Junta Directiva dictar y aprobar las normas generales de la Institución en materia de crédito, las cuales son de acatamiento obligatorio para todos los funcionarios de la organización.

Artículo 3.-                Actividad crediticia

El ejercicio responsable de la actividad crediticia de CORBANA, S. A. corresponde a los entes resolutorios y a la Sección de Crédito e Incentivos, en los términos, condiciones, límites y limitaciones establecidas por los Estatutos de CORBANA, S. A. y el presente Reglamento, considerando las siguientes disposiciones:

- a) **Modalidades de crédito:** los recursos destinados a préstamo podrán ser canalizados para capital de trabajo y desarrollo o inversión.
- b) **Moneda:** se podrán otorgar créditos en colones y en dólares de los Estados Unidos de América.
- c) **Orientación de la colocación y límites de cartera:** la Gerencia General de CORBANA, S. A. presentará a la Junta Directiva de CORBANA, S. A. cuando así se considere necesario, propuestas orientadas a variar la orientación de la colocación o los límites de cartera. Los límites de cartera se establecen en el anexo N° 1 – “Límites de cartera”.
- d) **Planes de inversión:** los créditos se destinarán a financiar capital de trabajo e inversión que contribuyan al desarrollo de la actividad bananera. Los planes de inversión deben ser claramente especificados y cuantificados; y deberán ser objeto de control por parte de CORBANA, S. A.
- e) **Montos a financiar:** los créditos se otorgarán por el monto indispensable para ejecutar el plan de inversión y de acuerdo con la capacidad de pago del deudor, respetando los límites establecidos en el presente reglamento.

- f) **Desembolso de los recursos:** el desembolso de los recursos del préstamo se debe limitar únicamente a los rubros contemplados dentro del plan de inversión y se girará de acuerdo con la naturaleza y características de cada modalidad de crédito.
- g) **Plazos:** los plazos de los créditos se determinarán con base en la naturaleza del plan de inversión a financiar y de acuerdo con el flujo de caja del proyecto. Los plazos se establecen en el anexo N° 2 – “Plazos de los créditos”.
- h) **Formas de pago:** deberá contemplar la atención de los intereses, del capital y otros cargos estipulados en cada una de las operaciones, pudiendo ser vía retención por parte de la comercializadora, pago directo o a través de quien maneje y/o controle el flujo de caja del proyecto. La recuperación del principal de las operaciones de crédito se establecerá según el tipo de crédito, la naturaleza de la inversión y la capacidad de pago.

El importe y la periodicidad de pago serán fijados en función del plazo, de la tasa de interés y de la modalidad de pago de capital e intereses, todo de acuerdo con la naturaleza de la inversión y la capacidad de pago de los deudores. Independientemente de la forma de pago que se pacte, el último pago será por el saldo de capital pendiente, los intereses corrientes, moratorios y cualquier otro cargo. Se podrán recibir pagos parciales o totales, siempre y cuando hayan sido cancelados previamente los gastos adeudados y los intereses hasta la fecha de dicho pago.

- i) **Período de gracia:** se podrá otorgar un período de gracia a los créditos, entendido tal periodo como el lapso durante el cual el deudor no tiene que efectuar amortizaciones al principal de la operación de crédito. El período de gracia, cuando se requiera, deberá ser establecido conforme a la modalidad del crédito que se está financiando, y a los aspectos de criterio técnico, flujo de caja y plazo.
- j) **Tasa de interés:** la periodicidad de pago, la forma de pago, la modalidad, y la periodicidad del ajuste, serán establecidas por la Junta Directiva de CORBANA, S. A. Las distintas opciones de las variables indicadas y los elementos sobre los cuales se define la tasa de interés se establecen en el anexo N° 3 – “Tasas de interés”.
- k) **Garantías:** todo crédito deberá estar respaldado con garantía a satisfacción de CORBANA, S. A., los porcentajes máximos de responsabilidad para cada tipo de garantía serán establecidos por la Junta Directiva de CORBANA, S. A.
- l) **Pólizas:** los bienes que garanticen los créditos y que sean susceptibles de aseguramiento deben contar con una protección a través de una póliza. Esta póliza debe ser otorgada por el Instituto Nacional de Seguros o cualquier otra empresa aseguradora a satisfacción de CORBANA, S. A. Las reglas generales para definir el aseguramiento de los bienes que garanticen los créditos se establecen en el anexo N° 4 – “Reglas generales para aseguramiento de bienes”.
- m) **Formalización de los créditos:** los créditos que otorgue la Corporación se formalizarán mediante la suscripción de los contratos de préstamo y documentos de garantía en los formatos debidamente autorizados por la Sección Legal de CORBANA, S. A.

#### Artículo 4.- Criterios éticos

CORBANA, S. A., además de considerar indicadores financieros y económicos, al momento de resolver los créditos tomará en cuenta también factores de eficiencia administrativa y habilidad gerencial, así como el récord crediticio del solicitante ante CORBANA, S. A., de manera que la aprobación de los mismos será discrecional para la Institución, apegada su decisión a los más altos criterios de la ética, profesionalismo y equidad.

#### Artículo 5.- Responsabilidad

Los órganos de resolución autorizados por este Reglamento para ejercer la actividad crediticia son responsables de sus actuaciones y al resolver sobre asuntos de su competencia, están obligados a observar en su ejecución las disposiciones de este reglamento de previo a recomendar o aprobar un crédito.

## CAPÍTULO II. APROBACIÓN DE CRÉDITO Y ÓRGANOS RESOLUTORIOS

### Artículo 6.- Aprobación y otorgamiento de créditos

La Junta Directiva de CORBANA, S. A. establecerá los órganos resolutorios, su competencia en grado de acuerdo con los límites cuantitativos y las materias específicas que dentro de la materia crediticia algunos de estos podrán resolver sin sujeción a esos límites. Los órganos de resolución en grado, del nivel superior al inferior, serán los siguientes:

- Nivel 1: Junta Directiva
- Nivel 2: Comité de Crédito
- Nivel 3: Gerencia General
- Nivel 4: Subgerencia General

Los límites asignados a cada órgano de resolución se establecen en el anexo N° 5 – “Matriz de trámite y resolución crediticia”.

### Artículo 7.- Comité de Crédito:

El funcionamiento del Comité de Crédito se regirá por los siguientes aspectos:

- a) **Miembros:** será un órgano colegiado técnico, integrado por el Gerente General, quien lo presidirá, y cuatro funcionarios de CORBANA, S. A. designados por la Junta Directiva de CORBANA, S. A., quienes serán titulares, que a su vez tendrán suplentes también designados por la Junta Directiva de CORBANA, S. A. Los miembros que conforman el Comité de Crédito se establecen en el anexo N° 6 – “Conformación del Comité de Crédito”.

Aquellos funcionarios que sustituyan reglamentariamente y temporalmente a los titulares, tendrán las atribuciones y facultades que están dadas a los sustituidos.

- b) **Funcionarios invitados:** a las sesiones del Comité de Crédito podrán asistir los Analistas de Crédito encargados del estudio y documentación de cada crédito que se analice, así como cualquier otro funcionario de CORBANA, S. A. que la Gerencia General o la Subgerencia General consideren oportuno. Estos funcionarios participarán con voz pero sin voto.
- c) **Organización interna:** la Jefatura de la Sección de Crédito e Incentivos será la responsable de coordinar las reuniones del Comité de Crédito; no obstante, quien presidirá será el Gerente General y en ausencia de éste la Subgerencia General.
- d) **Funciones:** el Comité de Crédito tendrá como función analizar, aprobar o improbar con base en los informes técnicos de los departamentos encargados y dentro de sus competencias, las solicitudes relacionadas a la actividad crediticia. Adicionalmente, el Comité de Crédito conocerá y recomendará las solicitudes de crédito cuya competencia en materia de decisión corresponda a la Junta Directiva de CORBANA, S. A.
- e) **Aprobación:** los créditos deberán ser aprobados por unanimidad en aquellos casos en que el Comité de Crédito esté conformado por tres miembros y por mayoría simple en el resto de los casos. En caso de empate el Presidente del Comité de Crédito podrá ejercer voto de calidad.
- f) **Reuniones:** el Comité se reunirá ordinariamente con la frecuencia que el propio órgano acuerde y para las sesiones extraordinarias no hará falta convocatoria previa.
- g) **Actas:** de cada sesión que se celebre se levantará un acta que contendrá la fecha y lugar en que se lleva a cabo, se consignará el número de asistentes haciendo constar si los acuerdos han sido tomados por unanimidad o por mayoría, consignando literalmente los votos salvados y las razones de los mismos. Toda acta deberá ser firmada por el Presidente del Comité de Crédito o quién en su momento realice esta función, y por la Secretaria de Actas. La Secretaria de la Sección de Crédito e Incentivos de CORBANA, S. A., fungirá como Secretaria del Comité de Crédito. En su ausencia y ante situaciones especiales, el Presidente del Comité de Crédito podrá designar otro funcionario en dicho cargo.
- h) **Reporte:** de las solicitudes de crédito aprobadas o no aprobadas por el Comité de Crédito, o conocidas y

recomendadas por dicho órgano, cuya competencia en materia de decisión corresponda a la Junta Directiva de CORBANA, S. A., la Administración elaborará un reporte que elevará a conocimiento de la Junta Directiva, mismo que deberá ir acompañado de un informe de la Auditoría Interna (cuando se trate de una solicitud aprobada o no aprobada) o de la Sección Legal (cuando se trate de una solicitud cuya competencia en materia de decisión corresponda a dicha Junta Directiva), sobre si se cumplió con las disposiciones del presente Reglamento, de modo que no se incumpla ninguna norma en contra de los intereses de CORBANA, S. A. por parte del Comité de Crédito y de la Sección de Crédito e Incentivos.

- i) **Comunicación de acuerdos:** los acuerdos tomados por el Comité de Crédito sobre la aprobación o no aprobación, se comunicarán una vez que los reportes de operaciones de crédito junto con el informe de Auditoría Interna sean conocidos por la Junta Directiva de CORBANA, S. A. y esta haya ratificado o tomado en firme el acuerdo respectivo.
- j) **Quórum:** se requerirá la participación mínima de tres de los cinco miembros del Comité, dentro de los cuales necesariamente deberá estar el Gerente General o el Subgerente General. En caso de ausencia del Gerente General, la Subgerencia General asumirá la Presidencia.

#### **Artículo 8.- Recursos**

En caso de la no aprobación del crédito solicitado, el órgano decisor en la comunicación de lo resuelto deberá informar al interesado sobre la facultad que le asiste para establecer ante el Comité de Crédito un recurso de revocatoria y/o apelación subsidiaria en un plazo máximo de cinco días hábiles siguientes a la notificación del acuerdo respectivo. Cuando la decisión sea adoptada en primera instancia por la Junta Directiva podrá interponerse un recurso de revocatoria en el plazo de cinco días hábiles siguientes a la notificación del acuerdo respectivo.

### **CAPÍTULO III. DE LAS NORMAS DE ACCESO AL CRÉDITO**

#### **Artículo 9.- Sujetos de crédito**

En principio, podrán ser sujetos de crédito todos los productores de banano cuando cumplan con los requisitos del presente reglamento.

No podrán participar en ninguna operación, como sujetos de crédito o fiadores, aquellas personas cuyos compromisos y obligaciones con CORBANA, S. A. por cualquier concepto no se encuentren al día y cuando su solicitud de crédito no contemple el planteamiento que normalice esa situación, o cuando algunas de sus obligaciones directas o indirectas con CORBANA, S. A. se encuentren en cobro judicial. Además de aquellos cuyas obligaciones hayan sido liquidadas como pérdidas, o cuando tratándose de sociedades alguno de sus socios, personas físicas o jurídicas, se ubiquen en esas situaciones, siempre y cuando no medie un arreglo extrajudicial, una resolución judicial o un acuerdo de Junta Directiva de CORBANA, S.A. que exonere de responsabilidad a la parte involucrada.

#### **Artículo 10.- Presentación de la solicitud**

Las solicitudes de crédito deberán presentarse por escrito con la documentación completa que se establece en el artículo 11 de este Reglamento. CORBANA, S. A. no aceptará para su trámite solicitudes con requisitos incompletos, salvo que por circunstancias particulares la Junta Directiva autorice el trámite de la solicitud sin uno o varios requisitos, y la ausencia de estos no sean indispensables para el análisis del crédito y en caso de un resultado positivo estos se encuentren bien garantizados. CORBANA, S. A. podrá requerir información complementaria en diferentes momentos del análisis cuando considere que esto sea necesario.

#### **Artículo 11.- Requisitos**

Para iniciar el estudio de una solicitud de crédito se requerirá que el productor esté atendiendo regularmente los compromisos y obligaciones con CORBANA, S. A. y con la Caja Costarricense de Seguro Social. En caso de que el solicitante esté en una situación irregular con la Corporación o con la CCSS, deberá incorporar en su solicitud el planteamiento que normalice esta situación.

En el caso particular de la CCSS, el productor deberá adjuntar a su solicitud un documento que demuestre el estado de sus obligaciones. En los casos en que se considere necesario, CORBANA, S. A. podrá solicitar a la CCSS un estado de cuenta del productor solicitante.

Asimismo, deberá presentar la siguiente documentación:

#### DE ORDEN GENERAL:

- a) Certificación de fedatario público de la existencia y vigencia de la persona jurídica, de su configuración de capital social, de su objeto social, de la constitución de su Junta Directiva, de su personería jurídica, de los poderes y limitaciones de sus representantes legales, estableciendo la facultad legal de estos y de la persona jurídica para otorgar garantías a su favor y a favor de terceros, con un máximo de tres meses de vigencia.

Si los socios fueran personas jurídicas y así sucesivamente, se deberán presentar certificaciones de la existencia y vigencia de la persona jurídica, de la constitución de su Junta Directiva y de su configuración de capital social, hasta identificar a las personas físicas que dan origen a las personas jurídicas creadas sucesivamente a partir de ellas, hasta llegar a la solicitante de los beneficios.

- b) En el caso de fianzas se deberán presentar los requisitos que se establecen en el anexo N° 7 -"Requisitos para la aceptación de fianzas y parámetros para determinar la capacidad de pago" del presente reglamento.
- c) Copia de la cédula de identidad del representante legal designado que por su cuenta y nombre formalizará el crédito.
- d) Descripción de garantías: deberán describirse con todo detalle las garantías ofrecidas: hipotecarias, fideicomiso de garantía, prendarias, fiduciarias, y títulos valores. Cuando se ofrezcan garantías reales deben indicarse las citas de inscripción de los respectivos bienes y en el caso de garantías hipotecarias y fideicomiso de garantía deberá adjuntarse el original del plano catastrado o una copia certificada de este, para cada una de las propiedades ofrecidas en garantía.
- e) Contrato de comercialización vigente y las adendas correspondientes.

#### DE ORDEN FINANCIERO:

- a) Plan de inversión del destino de los recursos solicitados, debidamente justificado, en el cual se describa el presupuesto detallado por partidas y el cronograma de desembolsos.
- b) Declaración jurada de deudas realizada ante notario público por la persona física o representante de la respectiva persona jurídica, en la cual se deberá de expresar todas las deudas que tenga la solicitante con bancos, C.C.S.S. y otras instituciones públicas, proveedores y otros sujetos, incluyendo para el caso de operaciones de crédito y arreglos de pago, el nombre o razón social del acreedor, el número de operación, la fecha de constitución, plazo, monto original, saldo y estado actual, tipo de interés, forma de pago, los intereses acumulados por pagar si los hubiere, y el vencimiento. En dicha declaración el notario deberá consignar que faltar a la verdad implica omitir u ocultar hechos, y que advirtió expresamente al declarante de las penas con las que el Código Penal castiga el delito de falso testimonio.
- c) Estados Financieros de los últimos dos períodos fiscales (balance de situación, estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujo de efectivo, y notas, en las que se incluirá un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa), así como el balance de comprobación detallado, debiendo estar auditados los estados financieros correspondiente al último período fiscal. Si este último no se tuviera auditado se presentará sin este requisito, firmados por el contador y el representante legal de la empresa, bajo la condición de presentar el estado financiero auditado que CORBANA, S. A. indique en un plazo posterior no mayor a los seis meses, sin que ello haga que la documentación a presentar se considere incompleta.
- d) Cuando se cumpla con la presentación del Estado Financiero Auditado de acuerdo con lo indicado en el inciso c) anterior, se debe presentar información financiera intermedia (balance de situación, estado de resultados y balance de comprobación detallado), caso contrario se deben presentar los estados financieros intermedios (balance de situación, estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujo de efectivo y notas, en las que se incluirá un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa), así como el balance de comprobación detallado. En cualquiera de los casos, a lo sumo con tres períodos o meses de antigüedad según corresponda, firmados por el contador y el representante legal de la empresa.

**Artículo 12.- Análisis de la solicitud de crédito**

El análisis de la solicitud de crédito se iniciará con los requisitos completos, sin perjuicio de que en el transcurso del análisis CORBANA, S. A. pueda solicitar información adicional para la resolución de la solicitud.

CORBANA, S. A. a partir de la recepción de la solicitud y sus requisitos completos, verificará la correcta presentación de los mismos. Si algunos de los requisitos presentan errores subsanables, el productor tendrá diez días hábiles para corregirlos y presentarlos nuevamente, plazo contado a partir de la recepción de la carta de comunicación por parte del productor.

Una vez presentados la totalidad de los requisitos formales, CORBANA, S. A. resolverá a la mayor brevedad posible la solicitud, sin perjuicio de que durante el proceso de análisis se requiera de información adicional, la cual deberá ser presentada por el productor en un máximo de diez días hábiles, también contados a partir de la recepción de la carta de comunicación por parte del productor, siendo responsables el analista y el solicitante de revisar y presentar oportunamente toda la información necesaria para la correcta finalización del análisis.

Todo análisis de crédito deberá reunir la siguiente información: datos generales del cliente, representantes legales, capital social, antecedentes, fuente de comercialización, situación agronómica, plan de inversión, análisis financiero, flujo de caja, historial crediticio con CORBANA, S. A., concentración de cartera, garantías (muebles o inmuebles y/o fianzas), conclusiones, recomendaciones y cualquier otra información que se considere pertinente de ser conocida por el nivel de resolución que corresponda en cada caso, salvo en los casos de aguinaldos, emergencias y desastres naturales, y back to back, donde privarán las disposiciones específicas para estos tipos de crédito.

CORBANA, S. A. tratará de resolver cada caso, de acuerdo con el flujo de solicitudes y en la medida de lo posible, en un plazo no mayor de cuarenta días hábiles, contados a partir de la recepción completa de todos los requisitos, siempre y cuando no se requiera de información adicional derivada del análisis de crédito.

En el caso de que los requisitos a corregir y/o la información adicional solicitada no se presente en los plazos establecidos, y si la falta de estos imposibilita el análisis del crédito requerido, a juicio de la Jefatura de la Sección de Crédito e Incentivos, la solicitud será archivada. El archivo de una solicitud de crédito en ninguna forma niega la opción del productor de volver a presentar otra solicitud con el mismo objetivo u otro diferente.

Las solicitudes de crédito deberán presentarse ante CORBANA, S. A. teniendo presente que al ser los recursos limitados los créditos se otorgarán, siempre y cuando CORBANA, S. A. cuente con disponibilidad de recursos para este fin, y conforme al principio de que quien es primero en tiempo es primero en derecho, y que el solicitante haya presentado toda la documentación completa.

**Artículo 13.- Formalización**

Una vez comunicada la aprobación del crédito, CORBANA, S. A. y el productor dispondrán de un máximo de 30 días naturales para la formalización, de tal forma que pasado este tiempo las aprobaciones de la Gerencia General, de la Subgerencia General, del Comité de Crédito o de la Junta Directiva de CORBANA, S. A., según corresponda, caducarán y quedarán sin efecto, debiendo proceder la Sección de Crédito e Incentivos con el archivo definitivo de la solicitud. Los órganos resolutorios tendrán la potestad de otorgar plazos adicionales de hasta 60 días naturales ante situaciones debidamente justificadas, hasta completar un máximo de 90 días naturales; siempre y cuando la prórroga sea solicitada por el gestionante del crédito dentro de los 30 días naturales antes indicados o que desde la aprobación se haya otorgado un plazo mayor a los 30 días naturales.

La formalización será tramitada por la Sección Legal de CORBANA, S. A., por lo que el productor beneficiario deberá presentar cualquier requisito adicional que a juicio de esa instancia se requiera para proceder con la respectiva formalización y asumir los costos de formalización que correspondan, los cuales serán indicados por la Sección Legal. En el caso de contratos de préstamo, la Sección Legal deberá indicar el monto de la reserva de timbres, debiéndose incorporar en el plan de inversión del crédito, para que de ser necesario, se gire el monto reservado con la finalidad de agregar oportunamente los timbres al contrato.

En los casos con garantía fiduciaria el productor beneficiario deberá presentar fotocopia de la cédula de identidad de los fiadores o del representante legal de estos, en caso de personas jurídicas.

En el caso de garantías hipotecarias y fideicomisos de garantía deberá presentar la certificación de estar al día en el pago del impuesto a los bienes inmuebles y servicios municipales, y en el caso de garantías prendarias los documentos que demuestren que el bien mueble ofrecido se encuentra al día en el pago de impuestos, multas e infracciones, según corresponda.

En caso de existir embargos o anotaciones sobre los bienes ofrecidos en garantía deberán presentarse los levantamientos correspondientes.

Cuando la forma de pago se haya establecido en la aprobación mediante retención de la comercializadora, se deberá aportar carta de la empresa que comercialice o compre la fruta de la solicitante, en la cual se exprese que aquélla está de acuerdo en hacer una retención y girarla a CORBANA, S. A. para atender el servicio de la deuda que se contraiga.

Al momento de formalizar los créditos los beneficiarios deberán comprometerse a presentar durante la vigencia del crédito sus estados financieros auditados al cierre de cada periodo fiscal y la información financiera intermedia (balance de situación, estado de resultados y balance de comprobación detallado), esta última cada vez que CORBANA, S.A. lo solicite, firmados por el contador y el representante legal, así como consentir y aceptar todas y cada una de las disposiciones del presente Reglamento y las condiciones del crédito aprobado. También deberán emitirse en el caso de bienes asegurables, las pólizas de seguro que apliquen cuando así se haya establecido en la aprobación.

Cuando se trate de hipoteca común o de cédulas hipotecarias la empresa agraria productora de banano, debe aceptar como condición del crédito su compromiso de informar a CORBANA, S.A. sobre cualquier gravamen asociado a un endeudamiento posterior que recaiga sobre el bien otorgado en garantía.

#### **Artículo 14.- De los intereses y otros costos**

Lo concerniente a los intereses se regirá por las siguientes disposiciones:

- a) **Cálculo de intereses:** el cálculo de intereses será diario y se considerará el año calendario de 365 días, calculando los intereses sobre saldos a la fecha del pago.
- b) **Tasa de interés corriente:** las tasas de interés se ajustarán en forma automática trimestralmente a partir de la fecha de formalización de cada crédito. La tasa de interés corriente se establece en el anexo N° 3 – "Tasas de interés".
- c) **Tasa de interés moratorio:** la tasa de interés moratorio será la indicada en el anexo N° 3 – "Tasas de interés".

Procede el cobro de interés moratorio cuando se dé el vencimiento del plazo de la operación, o bien cuando por el incumplimiento de cualquiera de las condiciones pactadas se dé por vencida una operación. Asimismo, se cobrará interés moratorio sobre la amortización vencida que no esté cubierta a la fecha de pago pactada.

No correrán intereses moratorios cuando se dé el vencimiento del plazo de la operación, si el productor presenta una solicitud de prórroga o readecuación con requisitos completos antes del vencimiento de la operación. Si la solicitud de prórroga o readecuación se presenta posterior a la fecha de vencimiento de la operación, los intereses moratorios correrán hasta la fecha de presentación de la solicitud con requisitos completos.

- d) **Intereses por cheques rechazados:** en casos de cheques devueltos el productor deberá pagar a CORBANA, S. A. la misma tarifa en que esta deba incurrir para la reposición de los recursos.

Las políticas sobre tasas de interés serán revisables cuatrimestralmente por la Junta Directiva de CORBANA, S. A.

#### **Artículo 15.- Giro de fondos y justificación de desembolsos**

Una vez formalizado el crédito se iniciará el giro de los recursos de acuerdo con el plan de inversión aprobado y la disponibilidad de fondos. Previo a cualquier desembolso sobre un crédito aprobado será responsabilidad del Analista de Crédito verificar:

- a) Que se hubieren constituido y otorgado por quienes deben y pueden hacerlo, las garantías exigidas para la concesión del crédito.

- b) Que se estén atendiendo regularmente los compromisos y obligaciones con CORBANA, S. A.
- c) Que se ha cancelado o autorizado por parte del productor las deducciones o reservas por gastos de formalización.

En todos los casos el primer desembolso podrá ser efectuado mediante adelanto, el cual no podrá exceder el 20% del monto total del crédito aprobado. Cuando se tramite un adelanto, los desembolsos subsiguientes estarán sujetos a la presentación de los comprobantes que justifiquen el adelanto realizado.

Cada prestatario estará en la obligación de justificar la solicitud de desembolso con los comprobantes respectivos, como son planillas, planillas de la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), distribución de nómina, boletas de pago, boletas de liquidación, copias de cheques, transferencias, depósitos, recibos de dinero, facturas, notas de crédito y débito, y cualesquiera otros comprobantes de aceptación contable y legal que justifiquen las erogaciones que deberán estar comprendidas en el plan de inversión. Estos comprobantes deben ser documentos originales o fotocopias que hayan sido confrontadas contra su original por funcionarios de CORBANA, S. A. Cuando por la especial naturaleza de lo financiado no existan comprobantes se girará contra avance de obras, de acuerdo con el plan de inversión y previa verificación en el campo.

Cuando se trate de créditos dirigidos y dependiendo del destino de los recursos, a criterio de CORBANA, S. A., los desembolsos podrán ser realizados directamente a los proveedores de bienes y servicios del prestatario.

Cuando la empresa agraria productora de banano haya cancelado bienes y servicios incluidos en las partidas del plan de inversión aprobado, se reconocerán únicamente los bienes y servicios generados con un período de antigüedad de dos meses respecto a la fecha de formalización, salvo cuando se trate de créditos de inversión orientados a siembras nuevas, procesos de renovación u obras de infraestructura, en cuyo caso se podrá reconocer bienes y servicios generados con un periodo de antigüedad mayor, siempre y cuando, dicho proceso se encuentre en desarrollo al momento de aprobar el crédito.

Para acceder a los recursos del crédito el prestatario contará con un plazo máximo de sesenta días naturales que se contarán a partir de la fecha de formalización o a partir de la última fecha consignada en el cronograma de giros del plan de inversión.

La Jefatura de la Sección de Crédito e Incentivos será la responsable de ordenar y proceder a la inmediata suspensión de los desembolsos en trámite sobre cualquier crédito, cuya ejecución se considere inconveniente o perjudicial para los intereses de CORBANA, S. A. y cuando, en cualquier tiempo se obtengan informes fidedignos de que un productor omitió información o consignó datos incorrectos en la información financiera, comprometió sus garantías o son falsas, ilíquidas o son producto de maniobras, ardidés o artificios con ánimo de ocultamiento, se conozca de acciones o posibles acciones por quiebra, insolvencia, desvío de fondos, intervención por administración judicial, cobro judicial de otro departamento de CORBANA, S. A. o se presente el incumplimiento de alguna de las condiciones del crédito. De lo anterior, la Jefatura de la Sección de Crédito e Incentivos informará a la Junta Directiva, a la Gerencia General, a la Subgerencia General y al Comité de Crédito para que se tomen las medidas administrativas y legales que correspondan.

#### **Artículo 16.- Forma y aplicación de pagos**

El monto de los pagos periódicos para el servicio de la deuda se establecerá tomando en cuenta las posibilidades reales del prestatario. CORBANA, S. A. establecerá la forma de pago, la cual podrá ser mediante una retención irrevocable sobre las liquidaciones de fruta y establecida en el documento que respalde el crédito, y cuyo mecanismo de pago debe ser aceptado mediante carta de anuencia de la respectiva empresa comercializadora y/o la institución financiera, en caso de que a esta última se le haya realizado la cesión de los beneficios económicos del contrato de compra venta de fruta, a efecto de que las mismas garanticen el giro directamente a CORBANA, S. A. de los montos correspondientes.

Por lo anterior el productor que solicite un crédito cuya cancelación se pacte mediante retención sobre las liquidaciones de fruta deberá realizar las gestiones necesarias ante su compañía comercializadora o el banco que negocie las divisas o administre los ingresos de las compañías, para que realice la retención a favor de CORBANA, S. A. y así demostrarlo ante esta Institución, de previo a la formalización y desembolso de los recursos.

Cuando la comercialización de la fruta se haya pactado en el exterior por intermedio de otra empresa, se podrá requerir

que la retención la haga la empresa que finalmente comercializará la fruta, ajena totalmente a la productora o sus socios.

En casos calificados, a criterio del órgano que aprueba el crédito, podrá convenirse otra forma de pago. Los prestatarios podrán realizar pagos extraordinarios y pagar el crédito de forma anticipada, en ambos casos lo pagado se aplicará primero a intereses vencidos hasta el día del pago, y el remanente para amortizar o pagar el principal. Lo anterior en ninguna forma generará comisiones, penalidades o intereses de ningún tipo por el tiempo faltante para cumplir con el plazo original del crédito.

Los recursos que se reciban para el servicio de la deuda serán aplicados en su orden, primero a intereses corrientes, luego moratorios y gastos si los hubiese y, el remanente para amortizar el principal.

En el caso de que el pago sea realizado por un fiador solidario o un tercero, se podrá hacer pago específico a una operación, aunque para el deudor medien otras obligaciones pendientes, debiendo indicarse claramente en el recibo quién efectuó el pago; asimismo cuando uno de estos pague una obligación íntegramente o la mayor parte de esta hasta su cancelación, los documentos con los cuales se formalizó la operación se entregaran solo en el caso que legalmente sea posible.

Cuando la operación se encuentra en estado de cobro judicial (estando la demanda legal presentada), no se recibirá pago alguno del deudor o a su nombre, sin la previa autorización de la Sección Legal.

#### **CAPÍTULO IV. DE LAS GARANTÍAS**

##### **Artículo 17.- De orden general**

Los órganos de resolución autorizados son los responsables de determinar y exigir el otorgamiento de las garantías necesarias y convenientes para asegurar la recuperación del crédito otorgado por parte de CORBANA, S. A.

Los operadores del presente reglamento proyectarán que siempre los préstamos se paguen con los fondos generados por las empresas prestatarias a partir de los recursos que genere su operación durante el plazo del crédito (flujo de caja). Por ello, las garantías, que deberán existir en todo crédito, serán consideradas como medios de seguridad o medidas de salvaguarda destinadas a asegurar el cumplimiento de los créditos, ante el incumplimiento de las estipulaciones para su pago normal y para reducir este y otros riesgos implícitos en aquellos.

Corresponde a la Jefatura de la Sección de Crédito e Incentivos y a los Analistas de Crédito designados a cada caso particular, la verificación del estado, valor, solvencia, existencia material y jurídica y suficiencia de los bienes muebles e inmuebles que reciba CORBANA, S. A. en garantía del cumplimiento y pago de las operaciones de crédito, conforme al presente reglamento, a partir del estudio de registro que elabore la Sección Legal de CORBANA, S. A. y del avalúo que realice un perito valuador.

Corresponde a la Sección Legal y a los notarios designados, la oportuna formalización de los créditos, y la pronta y correcta inscripción registral de las garantías, así como el envío oportuno a la custodia de valores.

##### **Artículo 18.- Tipos de garantía**

El tipo de garantía requerido para la aprobación de un crédito dependerá del nivel de endeudamiento total y del monto solicitado. Los parámetros generales para el otorgamiento y aceptación de la garantía para un crédito solicitado se establecen en el anexo N° 8 – “Parámetros generales para el otorgamiento y aceptación de la garantía”.

##### **Artículo 19.- Aceptación de garantías**

La aceptación de garantías tendrá el siguiente orden de prioridad:

- a) Hipoteca común, cédulas hipotecarias o fideicomiso de garantía de bienes inmuebles.
- b) Garantía prendaria: bienes muebles que puedan ser sujetos a pignoración (maquinaria, equipo, vehículos de transporte, cosecha y/o cajas de banano, certificados de depósito a plazo, certificados de inversión, bonos y otros títulos). Las prendas sobre cosecha y/o cajas de banano podrán ser aceptadas únicamente como respaldo de solicitudes de crédito cuyo órgano resolutorio sea la Gerencia General o la Subgerencia General.
- c) Fideicomiso de garantía de acciones representativas del capital social de una sociedad propietaria directa de

una finca bananera (compañía bananera).

d) Garantía fiduciaria.

Se podrán combinar los tipos anteriores en una solicitud de crédito. Las garantías que se ofrezcan deberán ser descritas con detalle en la solicitud de crédito.

**Artículo 20.- Porcentajes o valores de aceptación de garantías**

Cuando se trate de garantía sobre bienes inmuebles o muebles registrables o de bienes que se traspasen a un fideicomiso de garantía, debe presentarse un detalle de las citas de inscripción y/o matrículas, para que la Sección Legal de CORBANA, S. A. realice los estudios necesarios y suficientes que permitan establecer la titularidad de la propiedad y el estado del bien en cuanto a la existencia o no de gravámenes o anotaciones de cualquier naturaleza, así como de condiciones y limitaciones que puedan pesar sobre estos; información que será consignada en el informe que debe brindar el funcionario que realice el análisis del crédito solicitado.

En todos estos casos al bien sobre el cual recaerá la garantía o sobre el cual se ofrezca suscribir el contrato de fideicomiso de garantía, deberá realizársele un avalúo cuyo costo lo asumirá CORBANA, S. A. hasta la suma de \$1.200,00 (mil doscientos dólares exactos), y la suma en exceso a esta deberá pagarla el productor, el cual deberá depositarla en CORBANA, S. A. de previo a la realización del avalúo. El porcentaje máximo de aceptación del valor del avalúo será:

	Porcentaje
Bienes inmuebles	80%
Bienes muebles	
Maquinaria y Equipo de uso General	De 0 a 1 año: 75%
	Más de 1 año: 65%
Maquinaria y Equipo de uso específico	De 0 a 1 año: 65%
	Más de 1 año: 55%

Cuando el bien que se ofrezca como garantía o sobre el cual se ofrezca suscribir el contrato de garantía no pertenezca al solicitante del crédito y eventual deudor de la operación, el propietario del mismo firmará un documento que se deberá acompañar con la solicitud del crédito donde consigne su consentimiento para que el bien se otorgue como garantía o sea objeto de un contrato de fideicomiso de garantía, ello a efecto de realizar los estudios y avalúos sobre el mismo. Si por alguna razón el propietario del bien revocare su decisión de aportar el bien como garantía o para que sobre el mismo se constituya el fideicomiso referido, el solicitante deberá cancelar a CORBANA, S. A. los gastos que ya hubiere realizado con sus estudios y avalúos sobre dicho objeto. En caso de que el propietario sea una persona jurídica, sus estatutos deben contemplar la facultad de rendir garantías a favor de terceros, socios o no de la empresa; de lo contrario, deberá adicionarse a dichos estatutos esa facultad e inscribirse de previo en el Registro Mercantil o presentarse la protocolización del acuerdo de Asamblea de Socios o de Junta Directiva según corresponda, en donde se autorice el otorgamiento de la garantía.

Los títulos valores del Sistema Bancario Estatal se aceptarán al 90% de su valor de mercado, y los de Bancos Privados de Primer Orden al 80% de su valor de mercado.

Los títulos accionarios de capital social se aceptarán al 70% del valor estimado según la metodología de valoración establecida en el Anexo N° 9 – “Metodología de valoración de títulos accionarios de capital social”.

**Artículo 21.- Hipoteca**

La aceptación de una hipoteca se regulará por los siguientes aspectos:

- a) El bien inmueble objeto de la hipoteca será recibido por el 80% del valor definido en el avalúo realizado para este fin. Se podrán aceptar hipotecas con grados inferiores cuando el valor del inmueble lo permita en relación con el crédito solicitado.
- b) No se tomarán en garantía bienes inmuebles que tengan inscritos o pendientes de inscripción gravámenes por limitaciones, restricciones, reservas o condiciones que representen una limitante a la libre disposición de dichos bienes.
- c) No se tomarán bienes inmuebles en garantía hipotecaria cuando existan grados mayores a favor de los mismos propietarios o de compañías relacionadas, a no ser que éstos se subordinen y cedan a favor de CORBANA, S. A., quedando explícitamente definido en la escritura de constitución de hipoteca.
- d) Se podrá constituir hipotecas de uso múltiple, hasta por un plazo máximo de quince años, de forma tal que el deudor pueda constituir una garantía a favor de CORBANA, S. A. por un plazo mayor al plazo máximo establecido para las distintas modalidades de crédito.

**Artículo 22.- Cédulas hipotecarias**

Las cédulas hipotecarias se podrán aceptar cuando se cumplan con las siguientes condiciones:

- a) Toda cédula hipotecaria que se otorgue como garantía debe ser constituida a favor de CORBANA, S. A. en forma pura y simple. Si esta estuviere constituida, deberá ser endosada a favor de CORBANA, S. A. por el propietario del inmueble o un tercero con responsabilidad.
- b) Podrá tomarse en cualquier grado en el tanto CORBANA, S. A. tenga en garantía los grados anteriores.
- c) En el caso de emitirse cédulas en serie, CORBANA, S. A. debe tomar la serie en forma completa.
- d) Si la cédula hipotecaria devenga intereses, se pueden agregar al título tantos cupones como períodos de intereses se contengan en el plazo. La cédula deberá expresar el número de cupones con el que fue emitida y su respectivo vencimiento.
- e) Deberán otorgarse con fecha de pago vencida o estableciendo una fecha de vencimiento posterior y próxima al acto de formalización de estas.
- f) Las cédulas hipotecarias, sea que garanticen una o varias operaciones, estarán limitadas en cuanto a su responsabilidad por el 80% del valor facial, considerando además lo correspondiente a intereses.
- g) Para aquellos casos en que el valor venal de la finca sea superior al valor facial de las cédulas garantes (aplicando el porcentaje de reserva), y el monto solicitado por el productor sea mayor que el valor facial de las cédulas; deberá formalizarse una hipoteca común, una emisión de cédulas adicionales, respetándose el inciso b), o entregarse garantías adicionales que cubran el monto solicitado.

**Artículo 23.- Fideicomiso de garantía**

El interesado podrá solicitar la suscripción de un contrato de fideicomiso de garantía, mediante el cual se traspasen bienes en propiedad fiduciaria de conformidad con la legislación mercantil.

El traspaso fiduciario de propiedades o bienes podrá aceptarse con las siguientes condiciones:

- a) Los eventuales prestatarios deberán tener una excelente trayectoria crediticia con CORBANA, S.A. y de acuerdo con sus estados financieros y la situación agronómica de sus unidades productivas deberán presentar un mínimo riesgo.
- b) Deberán estar al día en sus obligaciones con la Caja Costarricense de Seguro Social.

- c) Los bienes que se ofrezcan como propiedad fiduciaria deberán estar absolutamente libres de gravámenes y de anotaciones, salvo que estos estén a favor de CORBANA, S.A. ó en los términos establecidos en el inciso h) de este artículo y, cuando proceda debidamente inscritos en el Registro Público. Cuando se trate de bienes inmuebles deberán contar con un plano catastrado en igual situación.
- d) Cuando se reciban títulos accionarios de capital social como garantía, esta se formalizará mediante contrato de fideicomiso, debiendo permanecer en custodia del fiduciario tanto los títulos como los libros de registro de accionistas y de asamblea de accionistas. Deberá respaldarse la decisión mediante un análisis elaborado por la Sección de Crédito e Incentivos, el cual además de la valoración de las acciones debe tomar en cuenta antecedentes de la compañía (a la que corresponden las acciones), su situación financiera, su condición agronómica, los riesgos por ubicación geográfica, así como cualquier otra variable que se considere relevante para efectos del análisis. CORBANA, S.A. se reserva el derecho de no aceptar las acciones como garantía, cuando aún determinando valor para estas, visualice situaciones de riesgo relacionadas con los demás aspectos estudiados. La aceptación de las acciones bajo la figura del contrato de fideicomiso de garantía estará sujeta adicionalmente a las siguientes condiciones:
1. Que las acciones de la compañía que se ofrecen en garantía durante todo el plazo del crédito, representen más del 50% de la propiedad de una compañía bananera.
  2. Compromiso del propietario de las acciones como del representante legal de la compañía a la que pertenecen las acciones, para que se comprometan a realizar los trámites necesarios para que la condición del inciso anterior se mantenga y se ajuste en la proporción otorgada en el caso en el cual se incremente el monto total del capital social de la compañía.
  3. Que la compañía bananera, cuyas acciones se ofrecen en garantía, sea una empresa en funcionamiento, definida como aquella que presenta un volumen de ventas estable e inversión básica de mantenimiento, con más de 5 años de operación, o que se encuentre en una fase de expansión o crecimiento, definida como aquella que requiere de inversión para aumentar su capacidad productiva. Como parte de esta última fase sólo se aceptarán aquellas compañías bananeras que desarrollen renovaciones de áreas, siempre y cuando estas no superen el 10% del área productiva de la finca.
  4. Que la compañía bananera, cuyas acciones se ofrecen en garantía, sea propietaria directa de la unidad productiva de banano.
  5. Que la garantía de acciones que se ofrece constituya una garantía complementaria, siendo por lo tanto requisito fundamental para respaldo de un crédito, el otorgamiento en primera instancia de una garantía constituida mediante hipoteca común, cédulas hipotecarias o fideicomiso de garantía sobre un bien inmueble, que cubra al menos el 50% del monto del crédito solicitado.
  6. Que el endeudamiento total de la compañía a la que pertenecen las acciones que se toman en garantía, no sea superior a \$9.000.00 por hectárea sembrada, debiendo solicitar autorización especial a CORBANA cuando pretenda vender bienes inmuebles de su propiedad o suscribir nuevos endeudamientos, en este último caso, cuando ese nuevo endeudamiento se respalde con bienes inmuebles que le pertenecen.
  7. Que la recuperación del crédito otorgado se impute en primera instancia al valor de responsabilidad asignado al contrato de fideicomiso de garantía sobre acciones.
  8. Compromiso del representante legal de la compañía a la que se le otorga el crédito y de la garante, para que anualmente aporten los estados financieros auditados y una declaración jurada de deudas de la compañía a la que pertenecen las acciones ofrecidas en garantía, con la finalidad de que CORBANA realice un análisis financiero, reservándose esta última el derecho de solicitar la sustitución de la garantía otorgada, cuando determine deterioro financiero o agronómico de la compañía a la que pertenecen las acciones en garantía. De solicitarse la sustitución de garantía indicada, el representante legal de la compañía a la que se le otorga el crédito, se compromete a aportar y formalizar una nueva garantía, a satisfacción de CORBANA, S.A., en un plazo no mayor a 3 meses. De no cumplirse con

este requerimiento CORBANA, S.A. dará por vencida inmediatamente la obligación, sin que para este caso particular aplique lo establecido en el presente Reglamento, sobre el proceso de cobro y la ejecución de garantías.

- e) El fideicomitente, por la naturaleza del contrato, deberá otorgar garantía de evicción y saneamiento en forma expresa para el fiduciario y extensiva al sujeto que pueda adquirir el bien por venta de la fiduciaria, obligarse, durante el plazo del fideicomiso, a la conservación y defensa del bien contra perturbaciones y a pagar los impuestos nacionales y municipales que puedan pesar sobre este en cualquier tiempo, así como los tributos que sean consecuencia de la actividad económica o productiva que se realice sobre el bien, y los seguros y primas de los bienes dados en garantía cuando proceda.
- f) El fideicomitente únicamente podrá ser una persona jurídica que se dedique en forma exclusiva a la producción de banano y a su venta.
- g) El fiduciario será una persona jurídica la cual será seleccionada por el deudor, quién podrá escoger alguna empresa inscrita en el Registro de Proveedores de CORBANA, S. A. o un ente bancario de primer orden, el cual deberá contar con la no objeción de CORBANA, S. A. Cuando por alguna razón se pacte en los contratos de fideicomiso, que el fiduciario efectúe en algún momento administración de recursos, este debe estar inscrito ante la Superintendencia General de Entidades Financieras.
- h) Se podrán constituir fideicomisos de garantía en conjunto con otros acreedores del deudor, incluso en forma subsidiaria, siempre y cuando el valor de la garantía cubra a satisfacción de CORBANA, S. A. el monto del préstamo solicitado, el negocio sea sumamente favorable a CORBANA, S. A. y ello se haga con la debida aprobación de la Junta Directiva.

**Artículo 24.- Garantía prendaria**

La prenda se podrá aceptar cuando se cumplan con las siguientes condiciones:

- a) Cuando el objeto de la garantía real lo constituya un vehículo automotor o cualquier otro mueble susceptible de aseguramiento, el mismo deberá ser asegurado como mínimo con las coberturas: (robo, vuelco, colisión, hurto e incendio), debiendo establecerse en la póliza respectiva la condición de acreedor prendario de CORBANA, S. A.
- b) Todos los bienes objeto de financiamiento, deberán ser tomados en garantía. Podrá prescindirse de la prenda, siempre y cuando, se ofrezca una mejor garantía a criterio de CORBANA, S. A.
- c) Maquinaria pesada que antes o durante la vigencia del préstamo cumplan 10 o más años de antigüedad, podrán ser tomados en garantía dependiendo de los resultados de un peritaje que indique su valor y el porcentaje de vida útil.
- d) No se recibirán en garantía:
  - 1. Vehículos cuyo motor no cuente con el respectivo número de identificación, excepto los vehículos que de fábrica no consignen el número de motor y que así lo indique la tarjeta de circulación.
  - 2. Derechos de frecuencia de radio, dado que no pueden ser embargados ni rematados.
  - 3. Los vehículos de uso particular que antes o durante la vigencia del préstamo cumplan 10 o más años de antigüedad.
  - 4. Bienes no susceptibles de embargo o persecución judicial, de conformidad con el artículo N° 532 del Código de Comercio.
  - 5. Inventarios.

- e) Cuando se reciban en garantía aeronaves, éstas deberán contar con licencia de vuelo vigente, matrícula registrada ante la Dirección General de Aviación Civil e inscrita en el Registro Público de Aeronaves.
- f) Se podrá recibir en garantía, certificados de depósito a plazo, certificados de inversión o bonos fiscales. Cuando se reciban títulos valores en garantía que contengan cupones de intereses, éstos podrán ser tomados como parte de la garantía. Este tipo de garantía deberá permanecer en custodia de CORBANA, S. A. y ser renovados si fuera necesario, responsabilidad que compete a CORBANA, S. A. o a un banco designado, hasta la cancelación total del crédito, debidamente endosados a su favor.

Además del endoso y entrega del título valor recibido en garantía, el interesado deberá otorgar un documento fiel en el cual acepta e identifica los títulos como garantía de la obligación con CORBANA, S. A. y acepta que ésta efectúe las renovaciones parciales o totales; mismas que sólo podrán ser elaboradas al portador y según las instrucciones emitidas por la Sección de Crédito e Incentivos.

- g) Las prendas sobre cosecha y/o cajas de banano se aceptarán únicamente como respaldo de solicitudes de crédito cuyo órgano resolutorio sea la Gerencia General o la Subgerencia General. Estos tipos de prendas serán renovables anualmente según corresponda. Para efectos de su valoración se deberá considerar el valor de la cosecha o las cajas de un año según el tipo de prenda.

#### **Artículo 25.-      Garantía fiduciaria**

La garantía fiduciaria se podrá aceptar cuando se cumplan con las siguientes condiciones:

- a) En toda operación crediticia en donde se otorgue fianza, ésta siempre será solidaria.
- b) Cuando haya un conflicto de interés entre el acreedor y el deudor o entre el deudor y sus fiadores, podrá acudir a la fianza de otras empresas relacionadas por participaciones recíprocas, por participación de una en otra, o por ser propiedad mayoritaria de una misma tercera empresa.
- c) CORBANA, S. A. deberá realizar un estudio registral de los bienes patrimoniales de los fiadores solidarios y de su capacidad de pago.
- d) El respaldo de un crédito otorgado con garantía fiduciaria se hará mediante la emisión de un pagaré, el cual deberá contar con el visto bueno de la Sección Legal de CORBANA, S. A.
- e) El otorgamiento de fianzas por parte de personas jurídicas se regirá además por las siguientes reglas: si la correspondiente acta constitutiva contempla dentro de su objeto la posibilidad de otorgar fianzas a favor de terceros, bastará con que el respectivo representante acredite, aparte de la personería con que actúa, la facultad de rendir fianzas a favor de terceros. En caso contrario, será necesario el otorgamiento de un poder especial por parte del órgano competente, en cuyo caso se deberá presentar la protocolización del acta en escritura pública.

#### **Artículo 26.-      Devolución y liberación de garantías**

Cuando sea cancelado un crédito, el procedimiento para extinguir las garantías otorgadas, estará a cargo del deudor.

Los documentos originales utilizados en la formalización del crédito que mantenga en custodia CORBANA, S. A. serán devueltos al ex deudor o a quien éste autorice, debiéndose presentar los documentos legales necesarios para ésta última gestión.

En caso de que una obligación sea cancelada por un fiador solidario o un tercero, debe quedar consignado de esta forma en el recibo de cancelación, y los documentos con los cuales se formalizaron, se entregarán a estos solo en el caso que legalmente sea posible.

### **CAPÍTULO V.                      TIPOS DE CRÉDITO**

#### **Artículo 27.-      Crédito de inversión**

En esta modalidad los productores podrán solicitar recursos para obras de infraestructura, equipo e inversión para producción.

**Artículo 28.- Crédito para capital de trabajo**

Los productores cuyos proyectos se encuentran en la fase de producción podrán solicitar crédito para capital de trabajo, que podrá incluir el pago de servicios de auditoría, mejoras ambientales y otras obligaciones originadas en la operación normal del proyecto. El objetivo de esta modalidad de financiamiento será proveer recursos al productor para atender necesidades diversas o resolver problemas de liquidez.

**Artículo 29.- Crédito back to back**

Solo se aceptarán títulos valores del Sistema Bancario Estatal. Para obtener el valor de mercado, CORBANA, S. A. deberá recurrir a los mecanismos autorizados por la Bolsa Nacional de Valores. Para el otorgamiento de esta línea de crédito no se requerirá el análisis financiero del productor solicitante, pero sí la elaboración de un flujo de caja que demuestre la capacidad de pago, y la valoración de los títulos.

**Artículo 30.- Línea de crédito abierta**

Se podrán conceder líneas de crédito abiertas por un plazo máximo de 15 años, para financiar necesidades relacionadas con capital de trabajo o inversión, hasta por un monto de \$750,000.00, en donde las amortizaciones formarán automáticamente una nueva disponibilidad de recursos.

Para cada una de las solicitudes de crédito aprobadas con cargo a la línea de crédito abierta se constituirá un préstamo por cada modalidad de crédito, al cual se le asignará un número de operación, cuyo plazo no podrá sobrepasar los plazos máximos establecidos en el anexo N° 2 – “Plazos de los créditos”, ni sobrepasar el plazo restante de la línea de crédito otorgada. Cada uno de los préstamos tendrá un plan de inversión, el cual será desembolsado como crédito dirigido.

El productor deberá definir el monto y el plan de inversión de cada préstamo inicial en la solicitud de la línea de crédito (uno o dos de acuerdo con la modalidad de crédito). Los préstamos iniciales podrán totalizar el monto de la línea solicitada o un monto menor según las necesidades del solicitante. Para efectos de medir la capacidad de pago en lo relativo a la aprobación de la línea se asignarán los plazos de repago de acuerdo con el plan de inversión presentado, y en los casos en que los préstamos iniciales totalicen un monto menor, se deberá considerar para la porción no solicitada como préstamo inicial el plazo máximo para la modalidad de capital de trabajo.

Independientemente de la garantía principal que respalde la línea, cada préstamo será formalizado mediante contrato de préstamo.

Para tramitar un préstamo adicional al inicial, se deberán presentar los siguientes requisitos ó mantener las siguientes condiciones:

- a) Plan de inversión del destino de los recursos solicitados, debidamente justificado, en el cual se describa el presupuesto detallado por partidas y el cronograma de desembolsos.
- b) Declaración jurada de deudas realizada ante notario público por la persona física o representante de la respectiva persona jurídica, en la cual se deberá de expresar todas las deudas que tenga la solicitante con bancos, C.C.S.S. y otras instituciones públicas, proveedores y otros sujetos, incluyendo para el caso de operaciones de crédito y arreglos de pago, el nombre o razón social del acreedor, el número de operación, la fecha de constitución, plazo, monto original, saldo y estado actual, tipo de interés, forma de pago, los intereses acumulados por pagar si los hubiere, y el vencimiento. En dicha declaración el notario deberá consignar que faltar a la verdad implica omitir u ocultar hechos, y que advirtió expresamente al declarante de las penas con las que el Código Penal castiga el delito de falso testimonio.
- c) Información financiera intermedia (balance de situación, estado de resultados y balance de comprobación detallado), a lo sumo con tres períodos o meses de antigüedad según corresponda, firmada por el contador y el representante legal de la empresa.
- d) Los documentos legales que la Sección Legal de CORBANA, S.A. considere necesarios para formalizar el nuevo préstamo.

- e) Que el productor esté cumpliendo con las condiciones estipuladas en la línea de crédito aprobada y que esté atendiendo regularmente el pago de todas sus obligaciones con CORBANA, S. A. y con la Caja Costarricense de Seguro Social.
- f) Que la proyección del flujo de caja demuestre que el productor está en capacidad de atender el nuevo préstamo, así como el resto de sus obligaciones.
- g) Que la garantía otorgada no presente limitantes desde el punto de vista legal y que desde el punto de vista económico, mantenga el valor suficiente para cubrir el monto de la línea de crédito otorgada. En el caso de esta línea de crédito, el avalúo inicial que se realice o los de seguimiento de garantía tendrán una vigencia de 2 años, salvo que se conozca acerca de alguna situación particular que pudiera disminuir el valor de la garantía, en cuyo caso se requerirá la realización de un nuevo avalúo.
- h) Que CORBANA, S. A. cuente con disponibilidad de recursos para la tramitación del préstamo adicional.

CORBANA, S. A. se reserva el derecho de solicitar otros requisitos adicionales en caso de considerarlo necesario.

Para la aprobación de un préstamo adicional se deberá elaborar un informe en donde se establezcan datos generales del cliente, antecedentes de la línea de crédito, situación agronómica, plan de inversión, flujo de caja, análisis de la garantía, conclusiones y recomendaciones, y cualquier otra información que se considere pertinente de ser conocida por el nivel de resolución que corresponda en cada caso.

La línea de crédito y los préstamos serán aprobados por los órganos resolutorios correspondientes.

**Artículo 31.- Crédito de aguinaldo**

Los créditos de aguinaldo pertenecen a una línea autónoma de los créditos restantes establecidos en CORBANA S. A., cuyo objetivo principal es apoyar a los productores bananeros en la atención del pago de aguinaldos, al constituir este un beneficio importante para los trabajadores de las fincas bananeras. Las normas generales para el otorgamiento de créditos para el pago de aguinaldos son las siguientes:

- a) Del total que conforma la línea de crédito se deberá otorgar una distribución equitativa entre los productores, a través de un monto por hectárea, con un límite máximo determinado por la planilla de cada empresa.
- b) El Gerente General tendrá atribuciones para la aprobación de los créditos de esta naturaleza, siendo su límite de cuantía el que defina la Junta Directiva de CORBANA, S.A. mediante Acuerdo.
- c) En ausencia del Gerente General, la Subgerencia General tendrá autoridad para la aprobación de los créditos de esta naturaleza.
- d) Requisitos:

**DE ORDEN GENERAL:**

1. El productor solicitante deberá estar al día en el pago de las operaciones concedidas por concepto de aguinaldo del año anterior y de cualquier otra deuda con la Corporación (impuestos, servicios, entre otras).
2. Carta de anuencia de la comercializadora o del ente recaudador de proceder con la retención que se establezca como medio de pago.

**DE INFORMACIÓN:**

1. Información financiera intermedia (balance de situación, estado de resultados y balance de comprobación detallado), a lo sumo con tres períodos o meses de antigüedad según corresponda, firmada por el representante legal y el contador de la empresa.

2. Presentar los reportes de planillas debidamente firmados, del último periodo o mes cancelado, y el detalle de cuotas de seguro social y otras instituciones, emitido por la Caja Costarricense de Seguro Social, del último mes o periodo reportado.
3. Presentar certificación de fedatario público de la existencia y vigencia de la persona jurídica, de su configuración de capital social, de su personería jurídica, de los poderes y limitaciones de sus representantes legales, estableciendo la facultad legal de estos y de la persona jurídica para otorgar garantías a su favor y a favor de terceros, con un máximo de tres meses de vigencia.

Si los socios fueran personas jurídicas y así sucesivamente, se deberán presentar certificaciones de la existencia y vigencia de la persona jurídica, de la constitución de su Junta Directiva y de su configuración de capital social, hasta identificar a las personas físicas que dan origen a las personas jurídicas creadas sucesivamente a partir de ellas, hasta llegar a la solicitante de los beneficios.

4. Confirmación de áreas sembradas y en producción.

e) Formalización, garantía y forma de pago:

1. Formalización y garantía: los créditos de aguinaldo se formalizarán mediante la suscripción de contratos de préstamo, los cuales serán respaldados por una garantía real o fiduciaria, según los formatos debidamente autorizados por la Sección Legal de CORBANA, S. A. En esta modalidad de crédito se aceptará como garantía prenda sobre cajas de banano y/u otra garantía que a juicio de la Gerencia General y la Subgerencia General se haga necesaria por monto asignado o situación general del proyecto. Cuando se trate de garantía fiduciaria se firmará un pagaré, el cual deberá contar con la fianza solidaria de todos los socios de la empresa solicitante salvo que existan situaciones que imposibiliten su otorgamiento.
2. Forma de pago: cincuenta cuotas fijas, irrevocables, vencidas y consecutivas, pagaderas semanalmente, a partir de la fecha de formalización y hasta la cancelación del crédito, para la atención del principal e intereses, giradas directamente por el productor o por la actual comercializadora o cualquier otra empresa futura que llegare a comercializar la fruta, dependiendo de las condiciones que se establezcan. Adicionalmente, podrá ser recalculada a partir de las variaciones en la tasa de interés corriente y a partir de los desembolsos que se efectúen.

f) La fecha límite de recepción de solicitudes será definida por la Jefatura de la Sección de Crédito e Incentivos y comunicada a los productores a través de una circular general.

g) La Gerencia General y la Jefatura de la Sección de Crédito e Incentivos tendrán la discrecionalidad de solicitar cualquier otro requisito que a su juicio se haga necesario para el otorgamiento de estos créditos.

**Artículo 32.- Crédito para emergencias y desastres naturales**

Los créditos para emergencias y desastres naturales pertenecen a una línea autónoma de los créditos restantes establecidos en CORBANA, S. A. Las normas generales para el otorgamiento de estos créditos son las siguientes:

- a) La Junta Directiva de CORBANA, S. A., considerando el desarrollo de eventos climáticos, de enfermedades o de comercialización que hayan afectado a los productores bananeros, aprobará la apertura del periodo de recepción de solicitudes y asignará el monto máximo total que se dispondrá para coadyuvar a estos a superar problemas temporales de flujo de caja y/o la rehabilitación del área afectada, así como las condiciones particulares para el otorgamiento de los financiamientos, entre ellas: monto por hectárea, plazo, tasa de interés, forma de pago, garantías y otras condiciones.
- b) Se podrá conceder créditos de auxilio transitorio y urgente con el fin de coadyuvar a los productores a superar problemas de flujo de caja y la rehabilitación de áreas afectadas, como resultado de situaciones climáticas, enfermedades o por factores desfavorables de comercialización. Dichos créditos serán aprobados por la Gerencia General, siendo su límite de cuantía, el que defina la Junta Directiva de CORBANA, S.A. mediante

Acuerdo. Este tipo de crédito, por su naturaleza se concederá sin la realización del análisis financiero que exige este reglamento.

- c) Para dichos créditos se deberán cumplir los siguientes requisitos:
1. Presentar una solicitud a CORBANA, S. A., detallando ampliamente los motivos por los cuales se presenta la solicitud, así como el área afectada y el impacto o daño generado como consecuencia de la situación acontecida.
  2. Ceder irrevocablemente de los ingresos por concepto de venta de fruta, el monto correspondiente a las cuotas que se deberán pagar a CORBANA, S. A.
  3. Que se estén atendiendo adecuadamente las obligaciones con la Corporación y se haya cumplido con la atención de cualquier otra obligación crediticia bajo esta misma línea.
  4. La Dirección de Asistencia Técnica de CORBANA, S. A. presentará un informe en donde se demuestre que la unidad productiva se ha visto afectada por la ocurrencia de vientos, terremotos, inundaciones, enfermedades o comercialización, que afecten a la plantación y al cultivo de banano, así como la cuantificación del área afectada, el impacto o daño generado como consecuencia del evento, y el periodo estimado de recuperación.
  5. Que el plan de inversión sea definido en conjunto con la Dirección de Asistencia Técnica de CORBANA, S. A., siendo debidamente aprobado por ésta.

**Artículo 33.- Crédito integral de salvamento**

Este tipo de crédito se podrá conceder con el fin de brindar una solución integral a aquellos productores que presenten severas crisis financieras y agronómicas que atenten contra la continuidad del negocio.

Condiciones de los créditos que se otorguen bajo esta línea:

- a) La compañía solicitante deberá otorgar a CORBANA, S. A. facultades tan amplias y suficientes como en Derecho corresponda, para que a partir de la fecha de formalización ejerza el control del flujo de caja y/o el manejo total de los ingresos de la finca, así como la administración total de la empresa, cuyo costo correrá por cuenta de la misma. Esto último si a criterio de la Corporación fuera necesario. La escogencia del administrador será de mutuo acuerdo entre ambas partes.
- b) Ceder irrevocablemente a favor de CORBANA, S. A. todos los ingresos que por concepto de liquidaciones de fruta y otros ingresos perciba directa o indirectamente la unidad productiva.
- c) Presentar el contrato de compra-venta de fruta hasta la última empresa comercializadora de la fruta.
- d) Cualquier remanente que pudiera quedar después de sufragar las obligaciones de la empresa, podrá quedar en manos de CORBANA, S. A. como un fondo de reserva para imprevistos, y cuando se acumulen, esta Corporación podrá destinar parte del fondo como pagos extraordinarios al crédito, lo cual determinará CORBANA, S. A. bajo su mejor criterio.
- e) Facultar a CORBANA, S. A., para que, en caso de que se tuvieran que realizar negociaciones para la venta de la fruta y suscribir nuevos contratos, participe conjuntamente con la Administración de la finca, de modo que pueda vigilar que aquellas empresas no incurran en suscribir contratos que pongan en riesgo su posibilidad de rehabilitarse y su capacidad de pago.
- f) El contrato de compraventa de fruta vigente o los futuros, deben cederse irrevocablemente a CORBANA, S. A. y ésta aceptará la cesión bajo reserva de ejercer como cesionaria solamente en el momento en que ella así lo disponga, de modo que mientras ello no suceda la contraparte y responsable de esa relación ante la empresa compradora o comercializadora en todo sentido sea la cedente.

- g) Como parte del control y/o manejo del flujo de caja CORBANA, S. A. dará prioridad a la atención del principal e intereses del crédito o créditos otorgados, y se reservará el derecho de establecer en esa prioridad el pago de otras obligaciones.
- h) La compañía solicitante deberá dar libre acceso a CORBANA, S. A. a todos los libros, registros y documentos contables y financieros, con el fin de que ésta se encuentre en condiciones de poder dar un seguimiento estricto a la situación financiera de la finca en todo momento, y advertir cambios que pudieran perjudicar la rehabilitación de la unidad productiva y la recuperación del crédito o créditos otorgados, de modo que se tomen las medidas correctivas correspondientes. Además la compañía solicitante deberá comprometerse a permitir en todo momento el ingreso de los técnicos y funcionarios de CORBANA, S. A. a su finca y oficinas, así como a presentar en la periodicidad que CORBANA, S. A. solicite, información financiera intermedia (balance de situación, estado de resultados y balance de comprobación detallado), y anualmente los estados financieros auditados, los cuales deben confeccionarse considerando las normas de presentación y confección vigentes. Asimismo deberá facultar a CORBANA, S. A. para que a través de su Departamento de Auditoría Interna, efectúe las pruebas o evaluaciones que considere pertinentes, las cuales vendrán a complementar el control y la supervisión que CORBANA, S. A. ejercerá sobre la compañía solicitante.
- i) La compañía solicitante deberá comprometerse a administrar la unidad productiva en forma eficiente, de manera que si se comprobara ineficiencia o irregularidades en la administración o en la aplicación de los recursos producto de la venta de banano, o que de alguna manera se desvíen dichos recursos para fines distintos, se tendrá por vencido anticipadamente el plazo, sin que la compañía solicitante ni sus garantes puedan reclamar ningún beneficio a su favor. Los socios de la compañía solicitante serán los únicos responsables de aportar los recursos de capital de trabajo que no pudiere generar el proyecto a través de su operación normal.
- j) La compañía solicitante no podrá distribuir dividendos ni beneficios dinerarios de cualquier tipo a sus socios, ni podrá conceder éstos en especie de ninguna forma cuando el costo o erogación en definitiva corra por cuenta de ella, sino hasta que se cancelen las deudas adquiridas, dado que todos los recursos con que la compañía solicitante pudiera llegar a contar en carácter de excedentes o superávit, pagos en exceso sobre capital o cualesquiera otros que ya no fuere necesario aplicar a la rehabilitación de la unidad productiva o a la operación de la misma, deberán aplicarse al pago de sus obligaciones. Lo anterior no abarca el pago de salarios que se hagan a socios que laboren para la compañía solicitante, siempre y cuando los mismos se ajusten a los salarios de mercado y no sean exorbitantes.
- k) Las deudas contraídas actualmente y en un futuro con entidades que pertenezcan o llegaren a pertenecer al mismo grupo de interés económico o con socios, o que no hayan sido declaradas en forma jurada por la compañía solicitante y por tanto no estén incorporadas en las proyecciones de compromisos efectuadas por CORBANA, S. A., bajo ninguna circunstancia, serán canceladas hasta tanto no sean atendidas la totalidad de las obligaciones adquiridas con CORBANA, S. A.
- l) La compañía solicitante y todos sus socios deberán reconocer en la formalización del crédito el estado agronómico y financiero de la finca y de su empresa en las circunstancias actuales. Asimismo deberán manifestar que eximen de responsabilidad a CORBANA, S. A., a los miembros de la Junta Directiva y del Comité de Crédito, y a sus personeros, y que renuncian a cualquier reclamación judicial o extrajudicial, en caso de que la rehabilitación y las acciones de salvamento no fueran exitosas, cualesquiera que fuere la causa. Adicionalmente deberán consentir la aprobación de los presupuestos operativos y flujos de caja elaborados por CORBANA, S. A. y aceptar las disposiciones administrativas, de control y supervisión que CORBANA, S. A. establezca.

## **CAPÍTULO VI. DE LA CONCESIÓN DE MODIFICACIONES EN LAS OPERACIONES DE CRÉDITO**

### **Artículo 34.- Definiciones**

Las modificaciones a operaciones formalizadas se definen:

- a) FORMA DE PAGO: Periodos de gracia, variaciones en la cuota de pago, variación en la periodicidad del pago, cambio en el sujeto retenedor y cualquier otra variable que afecte la forma de pago.

- b) **AMPLIACIÓN DE PLAZOS:** Contempla variaciones o prórrogas en el vencimiento definitivo de las operaciones, hasta un máximo de un año.
- c) **ADECUACIONES:** Arreglos que contemplan tanto modificación en la forma de pago como en la ampliación del plazo de una operación.
- d) **REFINANCIAMIENTO:** Se refiere a arreglos que requieren de la constitución de una nueva operación, tales como refundición de operaciones, consolidación de capital e intereses vencidos y sustitución de deudor.
- e) **ARREGLOS DE GARANTÍA:** Cualquier modificación en las garantías. Se contempla liberaciones de garantía, sustituciones y cualquier gestión que afecte el respaldo de CORBANA, S. A. en una determinada operación.
- f) **MODIFICACIONES AL PLAN DE INVERSIÓN:** Cambios en el destino de los recursos asignados.

**Artículo 35.- Normas y disposiciones**

En la concepción de modificaciones a operaciones de crédito se aplicarán las siguientes normas y disposiciones:

- a) Para dar curso a una modificación, el solicitante deberá presentar la solicitud formal, detallando la variación requerida y los motivos de la gestión.
- b) Para dar curso a una modificación en la forma de pago, ampliación de plazos, adecuaciones, refinanciamientos o arreglos de garantía el solicitante deberá adicionar a la solicitud, información financiera intermedia (balance de situación, estado de resultados y balance de comprobación detallado), a lo sumo con tres períodos o meses de antigüedad según corresponda, firmada por el contador y el representante legal de la empresa, y la declaración jurada de deudas, así como cualquier otra documentación adicional que se considere necesaria para iniciar el estudio. No se requerirá la presentación de información financiera y la declaración jurada de deudas cuando la modificación de la forma de pago o la ampliación de plazos se aplique durante un período menor o igual a 6 meses.
- c) En el caso de arreglos de garantía, el solicitante deberá estar al día en el pago de sus obligaciones.
- d) La modificación en la forma de pago, ampliación de plazos, adecuaciones, refinanciamientos o arreglos de garantía deberán requerir un análisis financiero, cuyo enfoque será determinar la capacidad de pago, para medir la recuperabilidad del crédito existente.
- e) En toda adecuación y refinanciamiento el criterio que debe prevalecer es el de no desmejorar la posición de CORBANA, S. A., tanto a nivel de posibilidades de recuperación y/o a nivel de garantías. Cuando los resultados del análisis financiero no demuestren capacidad de pago y se espere que a través de la continuación del negocio surjan situaciones que contribuyan a generar los recursos necesarios para recuperar los créditos otorgados, se podrá aprobar una adecuación o refinanciamiento.
- f) Cuando una empresa agraria productora de banano que deja de ostentar dicha condición, presenta un arreglo para atender su deuda, esta deberá solicitar un refinanciamiento.
- g) Toda gestión deberá ser resuelta en un plazo no mayor de 40 días hábiles, a partir de la fecha en que se presentó la documentación completa de la solicitud.
- h) Toda modificación implicará una revisión de la tasa de interés (en la moneda que corresponda) y su ajuste, si procediere.

**Artículo 36.- Competencia en la resolución de modificaciones a las operaciones crediticias activas.**

Para la resolución de modificaciones a operaciones de crédito activas se aplicarán los límites de resolución establecidos en el artículo N° 6 y en el anexo N° 5 – “Matriz de trámite y resolución crediticia” de este reglamento.

Para determinar el órgano al cual le compete la resolución de una modificación, se deberá cuantificar el efecto

económico de la modificación.

Tanto la Gerencia General como la Subgerencia General tendrán competencia para aprobar de forma individual, un máximo de una modificación en una misma operación. El Comité de Crédito tendrá competencia para aprobar un máximo de dos modificaciones en una misma operación, y la Junta Directiva de CORBANA, S. A. no tendrá límite de modificaciones en una misma operación.

Las modificaciones al plan de inversión se regulan por el artículo 41 de este reglamento.

La resolución de modificaciones a operaciones de crédito, en los casos en que el deudor dejó de ser productor bananero, corresponderá a la Junta Directiva de CORBANA, S. A.

**Artículo 37.- De la forma de pago**

Los arreglos que sólo impliquen modificaciones en la forma de pago sin prórroga al vencimiento, serán orientados a aquellos productores cuyas operaciones con CORBANA, S. A. presenten características tales que no ameriten un refinanciamiento.

**Artículo 38.- Del refinanciamiento**

El refinanciamiento de operaciones de crédito se regirá por los siguientes aspectos:

- a) El refinanciamiento de operaciones se otorgará por un máximo de tres veces, salvo excepciones calificadas y aprobadas por la Junta Directiva de CORBANA, S. A.
- b) El plazo, forma de pago y períodos de gracia del refinanciamiento serán determinados en cada caso de acuerdo con la capacidad de pago del deudor y las garantías ofrecidas. El plazo de refinanciamiento podrá ser como máximo de hasta 15 años.
- c) En el caso de las operaciones refundidas o consolidación de intereses y saldo del principal que estén garantizadas con bienes que pertenezcan a terceros, podrá realizarse la refundición si los propietarios de estos bienes están dispuestos a ofrecerlos nuevamente.

**Artículo 39.- Modificaciones a las garantías**

Podrán autorizarse liberaciones de garantía siempre y cuando se cumpla lo siguiente:

- a) Que esté cancelado como mínimo el valor de responsabilidad asignado a la garantía que se pretenda liberar.
- b) Que la garantía que prevalezca cubra el 120% del valor del saldo adeudado y que lo que se libere no ponga en riesgo la recuperación del crédito, ni la operación de la finca, ni el acceso a ésta ante una eventual ejecución.
- c) Que el análisis de crédito demuestre que el cliente tiene capacidad de pago.
- d) Para determinar que los bienes que se mantienen en garantía cubren el saldo de la obligación de acuerdo al punto b) anterior, deberá hacerse un avalúo, el cual debe ser cancelado previamente por el productor solicitante.

Adicionalmente se podrán aceptar sustituciones de garantía siempre y cuando éstas sean a satisfacción de CORBANA, S. A.

**Artículo 40.- De las prórrogas**

Podrán autorizarse prórrogas siempre y cuando se cumpla lo siguiente:

- a) Toda modificación a un contrato de préstamo deberá contemplar la interrupción de la prescripción para no afectar la validez legal de las garantías y/o del contrato en sí mismo.

- b) Cuando se trate de garantías con bienes pignorados o hipotecados que pertenezcan a un tercero que consintió el gravamen, la prórroga también deberá ser consentida por él.
- c) En todos los casos en que se autorice una prórroga se deberá constituir un pagaré por el saldo pendiente (principal más intereses) y con las nuevas condiciones de pago, a la fecha de formalización de la prórroga, con las mismas fianzas solidarias y/o codeudores de la obligación a prorrogar, en caso de existir.

**Artículo 41- Modificaciones al plan de inversión**

Las modificaciones al plan de inversión se regulan por los siguientes aspectos:

- a) Los montos de las partidas del plan de inversión podrán ser reclasificados a solicitud de parte, entre las partidas originales del crédito o asignados a una nueva partida, siempre y cuando se mantenga el monto del crédito y no se desvirtúe el uso de los recursos a partir del tipo de crédito bajo el cual fue otorgado el financiamiento.
- b) Adicionalmente se establecen los siguientes límites máximos de modificación al plan de inversión, los cuales deben considerar el porcentaje acumulado de modificaciones al momento de aprobar una nueva modificación, indistintamente del órgano que aprobó el crédito:

Órgano o funcionario	Límite máximo
Jefe Sección de Crédito e Incentivos	hasta 10%
Subgerencia General	hasta 20%
Gerencia General	hasta 25%
Órgano que aprobó el crédito	más del 25%

- c) Cuando la aprobación de modificaciones al plan de inversión sobrepase en forma acumulada el 50%, se requerirá la modificación de los documentos de formalización del crédito en donde se haya establecido lo relativo al plan de inversión.

**CAPITULO VII. OTRAS DISPOSICIONES**

**Artículo 42.- Sobre el expediente de crédito**

En todo crédito aprobado se abrirá un expediente, que se iniciará con la presentación de la solicitud y contendrá toda la documentación cronológica que se genere, hasta la cancelación del crédito, debiendo estar custodiado por la Sección de Crédito e Incentivos durante toda la vigencia del mismo.

Constituye responsabilidad de la Jefatura de la Sección de Crédito e Incentivos y de cada uno de los Analistas de Crédito asignados en lo particular, la formación y custodia de los expedientes de crédito, que éstos contengan la totalidad de los requisitos exigidos para su resolución y que se encuentre en él la documentación que respalda cada movimiento aplicado en el crédito, particularmente copias de los desembolsos autorizados; así como de mantenerlo actualizado con toda comunicación emitida por las partes. Ningún expediente podrá ser trasladado fuera de CORBANA, S. A. sin la autorización de la Jefatura de la Sección de Crédito e Incentivos.

**Artículo 43.- Sobre el proceso de cobro y la ejecución de garantías**

En caso de incumplimientos de cualquiera de las condiciones contractuales del contrato de préstamo, se definen las siguientes fases administrativas contadas a partir del momento en el cual se incumplió la condición:

- a) Hasta 30 días naturales de atraso: Primera nota recordatoria.
- b) Hasta 45 días naturales de atraso: Segunda nota recordatoria.
- c) Hasta 60 días naturales de atraso: Notificación administrativa de envío a cobro judicial.

La notificación administrativa de envío a cobro judicial concederá un plazo improrrogable de 8 días naturales para ponerse al día o presentar un arreglo de pago.

En caso de presentarse un arreglo de pago, este deberá ser analizado por la Sección de Crédito e Incentivos, para su posterior presentación ante el órgano resolutorio correspondiente. De ser aprobado se procederá con la formalización del arreglo.

En caso de no presentarse un arreglo o de no aprobarse, la Sección de Crédito e Incentivos trasladará a la Sección Legal la documentación completa, incluyendo los estados de cuenta actualizados, para que ésta en forma inmediata proceda con la ejecución o realización de los bienes en garantía, esto último en caso de fideicomisos, excepto en los casos de créditos back to back en donde se deberá instruir a la Sección de Tesorería de CORBANA, S. A. para que proceda a liquidar los títulos valores. Una vez realizados cualquiera de estos procesos la Sección de Crédito e Incentivos deberá informar a la Junta Directiva de CORBANA, S. A. sobre el traslado o liquidación.

Una vez trasladado el cobro, la Sección Legal elevará a la Gerencia General toda propuesta de arreglo formal y escrita presentada por el deudor, debiéndose incluir los gastos en que se haya incurrido producto de las gestiones de cobro, con el objetivo de definir si se analiza por la Sección de Crédito e Incentivos o si se rechaza. Cuando se trate de abogados de planta, podrá eximirse o descontarse el pago de costas personales con el fin de hacer viable el arreglo.

De definirse que la solicitud de arreglo sea analizada por la Sección de Crédito e Incentivos, deberá presentarse el análisis ante el órgano resolutorio correspondiente, en caso contrario deberá continuarse con el proceso de cobro judicial. La suspensión del cobro judicial procederá cuando se formalice un arreglo extrajudicial y se hayan cancelado todos los gastos incurridos.

**Artículo 44.- Derogatoria**

Se deroga y deja sin efecto cualquier norma reglamentaria o acuerdo de Junta Directiva que se oponga a las disposiciones del presente Reglamento.

**Artículo 45.- Vigencia del reglamento**

El presente Reglamento rige a partir del día 09 de diciembre del 2014.

**Transitorio I.-**

La modificación del Artículo 14.- De los intereses y otros costos, inciso c), en lo relacionado con el cobro de interés moratorio sobre la amortización vencida no cubierta a la fecha de pago pactada, entrará en vigencia a partir del 01 de julio del 2015.

## ANEXOS

### Anexo 1.-Límites de cartera

**Referencia:** Artículo 3.- "Actividad crediticia", inciso c), del Reglamento General del Fondo de Préstamos a Productores.

Los límites vigentes se definen a continuación:

- a) Ningún prestatario podrá recibir créditos por más del 10% del total de fondos que componen la cartera del Fondo de Préstamos a Productores (considerando únicamente principal) más los recursos disponibles para prestar relativos a dicho fondo.
- b) Cuando se trate de un mismo grupo de interés, la suma de todos los créditos no podrá exceder el 20% de los fondos mencionados. Para efectos de cálculo no se tomará en cuenta los compromisos con otros programas o fondos.

Se entenderá por grupo de interés, para efectos de este Reglamento, aquellos proyectos en que uno o varios socios comunes o idénticos posean el 50% o más del capital social, o bien, que mantengan un flujo de caja o una administración común o elementos de hecho de vinculación entre compañías.

### Anexo 2.- Plazos de los créditos

**Referencia:** Artículo 3.- "Actividad crediticia", inciso g), del Reglamento General del Fondo de Préstamos a Productores.

Dependiendo de la modalidad del crédito solicitado se establecen los siguientes plazos máximos:

- a) Capital de Trabajo: hasta cinco años, con excepción del crédito de aguinaldos que tendrá un máximo de cincuenta semanas, y del crédito de Salvamento que tendrá un máximo de quince años.
- b) Desarrollo o inversión: hasta quince años.

Los tipos de crédito agrupados bajo cada uno de los dos segmentos anteriores podrán tener límites de plazos menores a los indicados si así se considera técnicamente conveniente, pero en ningún caso podrán ser excedidos.

Los créditos que sean aprobados por la Gerencia General o la Subgerencia General se podrán otorgar a un plazo máximo de dos años.

### Anexo 3.- Tasas de interés

**Referencia:** Artículos 3.- "Actividad crediticia", inciso j), y 14.- "De los intereses y otros costos", del Reglamento General del Fondo de Préstamos a Productores.

La periodicidad de pago podrá ser mensual, bimestral, trimestral, semestral, anual o al vencimiento. La forma de pago podrá ser anticipada o vencida. La modalidad de pago podrá ser fija o ajustable. La periodicidad del ajuste será trimestral. Las variables indicadas serán establecidas por la Junta Directiva de CORBANA, S. A. con base en la actividad y naturaleza del financiamiento en cada tipo de crédito.

Las tasas de interés serán las siguientes:

- a) Tasa de interés corriente:
  - 1. En dólares la tasa será la libor a seis meses más dos puntos porcentuales, no obstante la tasa neta a aplicar con la conjunción de ambos factores en ningún caso podrá ser mayor al 9% anual, ni menor al 6% anual.
  - 2. En colones será igual a la tasa básica pasiva calculada por el Banco Central de Costa Rica, más cinco puntos porcentuales.

La tasa de interés para préstamos del Fondo de Préstamos a Productores con recursos obtenidos por CORBANA, S. A. de terceros, será igual al costo de los mismos más un punto porcentual cuando se trate de colones y medio punto porcentual cuando se trate de dólares.

b) Tasa de interés moratorio:

La tasa de interés moratorio cuando se dé el vencimiento del plazo de la operación, o bien cuando por incumplimiento de las condiciones pactadas se dé por vencida una operación, será la tasa corriente más un punto porcentual, salvo en el caso en que los recursos prestados sean de origen externo, caso en el cual la tasa de interés moratorio será igual a la que tenga que pagar CORBANA, S. A. La tasa de interés moratorio sobre la amortización vencida que no esté cubierta a la fecha de pago pactada, será de un punto porcentual.

Cuando se trate de empresas agrarias productoras de banano que dejan de ostentar dicha condición, a las tasas de interés que se estén cobrando, con base en las detalladas, según inciso a) y b) anteriores, se adicionarán dos puntos porcentuales.

**Anexo 4.- Reglas generales para aseguramiento de bienes**

**Referencia:** Artículo 3.- "Actividad crediticia", inciso l) del Reglamento General del Fondo de Préstamos a Productores.

Para definir el aseguramiento de los bienes que garanticen los créditos que otorgue CORBANA, S.A, siempre y cuando estos sean susceptibles de aseguramiento, se aplicará lo siguiente:

a) Cuando la garantía la constituye una finca bananera:

1. Si el valor del terreno y el cultivo, aplicando el porcentaje de reserva reglamentaria, cubre el monto del crédito y se tiene como parte de los bienes sujetos de aseguramiento la infraestructura de planta empacadora y la bodega general, se asegura únicamente esta infraestructura con el fin de dar continuidad a la operación de la finca. Este seguro deberá contratarse por el valor asignado en el avalúo realizado por parte de CORBANA, S.A. o por un valor inferior, e incluso excluyendo alguno de sus componentes, siempre y cuando con base en el criterio del perito valuador o de la entidad aseguradora, por su nivel de riesgo o por razones técnicas, se presente una justificación para ello, reservándose CORBANA, S.A. el derecho de aceptarla o no.
2. Si el valor del terreno y el cultivo, aplicando el porcentaje de reserva reglamentaria, no cubre el monto del crédito y la cobertura se completa a partir de considerar el valor de las construcciones, de tenerse como parte de los bienes sujetos de aseguramiento la infraestructura de planta empacadora, la bodega general y cualquier otra construcción necesaria para completar el valor de garantía, se debe establecer una prioridad en el aseguramiento de los bienes hasta completar este valor, la cual se aplicará de acuerdo con la siguiente lista general, asegurando estas construcciones por el valor asignado en el avalúo realizado por parte de CORBANA, S.A. o por un valor inferior, e incluso excluyendo alguno de sus componentes, siempre y cuando con base en el criterio del perito valuador o de la entidad aseguradora, por su nivel de riesgo o por razones técnicas, se presente una justificación para ello, reservándose CORBANA, S.A. el derecho de aceptarla o no:
  - i. Infraestructura de planta empacadora
  - ii. Bodega general (fertilizante y otros materiales e insumos)
  - iii. Casas y baches
  - iv. Oficina Administrativa
  - v. Otras construcciones sujetas de aseguramiento
3. En todo crédito en donde se constituyan seguros sobre infraestructura, deberá también asegurarse el inventario, por el valor que suministre el productor a la aseguradora, tomando como referencia su valor promedio.

b) Cuando la garantía la constituye un inmueble que no forma parte de una finca bananera:

1. Si el valor del terreno, aplicando el porcentaje de reserva reglamentaria, cubre el monto del crédito, no se requiere la constitución de una póliza sobre los bienes sujetos de aseguramiento, salvo que alguna de su infraestructura sea básica para operar el bien ofrecido en garantía.
2. Si el valor del terreno, aplicando el porcentaje de reserva reglamentaria, no cubre el monto del crédito y la cobertura se completa a partir de considerar el valor de las construcciones, se aseguran aquellas construcciones sujetas de aseguramiento, necesarias para completar el valor de garantía, por el valor asignado en el avalúo realizado por parte de CORBANA, S.A. o por un valor inferior, e incluso excluyendo alguno de sus componentes, siempre y cuando con base en el criterio del perito valuador o de la entidad aseguradora, por su nivel de riesgo o por razones técnicas, se presente una justificación para ello, reservándose CORBANA, S.A. el derecho de aceptarla o no.

**Anexo 5.- Matriz de trámite y resolución crediticia**

**Referencia:** Artículo 6.- "Aprobación y otorgamiento de créditos" del Reglamento General del Fondo de Préstamos a Productores.

A continuación se presenta la matriz de trámite y resolución crediticia:

Nivel	Órganos de resolución	Límite	Observaciones
Nivel 1	Junta Directiva	Más de US\$500,000.00	
Nivel 2	Comité de Crédito	Hasta US\$500.000.00	Toda solicitud cuyo monto sea superior debe ser analizada por este Comité y elevada a resolución al <b>Nivel 1</b>
Nivel 3	Gerencia General <sup>(1)</sup>	Hasta US\$ 75.000.00  Para la línea de aguinaldos y para emergencias y desastres naturales, según el límite que defina la Junta Directiva mediante Acuerdo.	
Nivel 4	Subgerencia General <sup>(2)</sup>	Hasta US\$ 37,500.00	Los créditos de aguinaldo se excluyen de esta limitación. Aplica únicamente en ausencia de la Gerencia General.

- <sup>(1)</sup>
- a) Proyectos entre 1 y 200 ha. en producción: hasta US\$ 50,000.00.
  - b) Proyectos de más de 200 ha. en producción: hasta US\$ 75,000.00.

- <sup>(2)</sup>
- a) Proyectos entre 1 y 200 ha. en producción: hasta US\$ 25,000.00.
  - b) Proyectos de más de 200 ha. en producción: hasta US\$ 37,500.00.

**Escala de límites cuantitativos:** Al aplicar los niveles cuantitativos de resolución se deberán tomar en cuenta los saldos de los créditos activos concedidos al solicitante por cada órgano resolutorio, de forma tal, que la nueva solicitud de crédito deberá ser resuelta por el órgano competente para ello, de acuerdo con el límite máximo de resolución asignado.

**Anexo 6.- Conformación del Comité de Crédito**

**Referencia:** Artículo 7.- "Comité de Crédito", inciso a), del Reglamento General del Fondo de Préstamos a Productores.

El Comité de Crédito estará integrado por funcionarios que ocupan los siguientes cargos:

#### PROPIETARIOS:

- a) Gerente General.
- b) Subgerente General.
- c) Subgerente de Asuntos Legales y Corporativos.
- d) Director de Asistencia Técnica.
- e) Jefe Sección de Crédito e Incentivos.

#### SUPLENTE:

- a) Asistente Ejecutivo de Gerencia.

#### **Anexo 7.- Requisitos para la aceptación de fianzas y parámetros para determinar la capacidad de pago**

**Referencia:** Artículo 11.- "Requisitos", inciso b), del Reglamento General del Fondo de Préstamos a Productores.

A continuación se detallan los requisitos que deberán ser presentados para los fiadores solidarios:

#### **Personas Físicas:**

- a) En el caso de personas físicas asalariadas:
  - 1. Constancia de salario original, con papel membretado oficial de la empresa, debe especificar el periodo de laborar para la empresa y el puesto que ocupa actualmente dentro de la misma, además debe indicar el salario total o bruto, el salario líquido o neto y si pesa sobre este algún gravamen o embargo. Dicho documento debe ser firmado por el funcionario responsable de emitir este tipo de documento.
  - 2. Que tenga más de 1 año de laborar en el mismo lugar de trabajo.
  - 3. Copia de orden patronal.
- b) En caso que el fiador no sea asalariado, se sustituyen los requisitos anteriores por una certificación de ingresos extendida por un Contador Público Autorizado, indicando: destinatario (CORBANA, S.A.), periodo revisado (últimos 12 meses), documentación revisada, origen de los ingresos, monto promedio de los ingresos brutos y netos, además el Contador deberá hacer referencia de los artículos 20 y 21 del Reglamento del Colegio de Contadores Públicos de Costa Rica. En este caso debe adjuntar los documentos que respalden dicha certificación (copias de recibos de ingresos y egresos, documentos de trabajo del profesional, etc.)
- c) Declaración jurada de deudas y fianzas, realizada ante notario público, en la cual se deberá expresar todas las deudas y fianzas que tenga el fiador con bancos, C.C.S.S. y otras instituciones públicas, proveedores y otros sujetos, incluyendo para el caso de operaciones de crédito y arreglos de pago, el nombre o razón social del acreedor, el número de operación, la fecha de constitución, plazo, monto original, saldo y estado actual, tipo de interés, forma de pago, los intereses acumulados por pagar si los hubiere, y el vencimiento. En dicha declaración el notario deberá consignar que faltar a la verdad implica omitir u ocultar hechos, y que advirtió expresamente al declarante de las penas con las que el Código Penal castiga el delito de falso testimonio.
- d) Copia de un recibo de servicio público, en donde se consigne el lugar de habitación.
- e) Copia de la cédula de identidad.

### Personas Jurídicas:

- a) Certificación de fedatario público de la existencia y vigencia de la persona jurídica, de su configuración de capital social, de su objeto social, de la constitución de su Junta Directiva, de su personería jurídica, de los poderes y limitaciones de sus representantes legales, estableciendo la facultad legal de estos y de la persona jurídica para otorgar garantías a su favor y a favor de terceros, con un máximo de tres meses de vigencia.
- b) Copia de la cédula de identidad del representante legal designado que por su cuenta y nombre otorgará la fianza en los documentos de formalización.
- c) Flujo de caja por el plazo total del crédito, en el cual se consideren los ingresos totales y costos necesarios para la operación de la sociedad, detallando los parámetros establecidos para la determinación de los mismos. Asimismo se debe considerar la atención de los pasivos de corto y largo plazo, así como la atención del crédito solicitado.
- d) Declaración jurada de deudas realizada ante notario público por la persona física o representante de la respectiva persona jurídica, en la cual se deberá de expresar todas las deudas que tenga la solicitante con bancos, C.C.S.S. y otras instituciones públicas, proveedores y otros sujetos, incluyendo para el caso de operaciones de crédito y arreglos de pago, el nombre o razón social del acreedor, el número de operación, la fecha de constitución, plazo, monto original, saldo y estado actual, tipo de interés, forma de pago, los intereses acumulados por pagar si los hubiere, y el vencimiento. En dicha declaración el notario deberá consignar que faltar a la verdad implica omitir u ocultar hechos, y que advirtió expresamente al declarante de las penas con las que el Código Penal castiga el delito de falso testimonio.
- e) Estados Financieros de los últimos dos períodos fiscales (balance de situación, estado de resultados, estado de cambios en el patrimonio neto, estado de flujo de efectivo, y notas, en las que se incluirá un resumen de las políticas contables más significativas y otra información explicativa), así como el balance de comprobación detallado, debiendo estar auditados los estados financieros correspondientes al último período fiscal.
- f) Información financiera intermedia (balance de situación, estado de resultados y balance de comprobación detallado), a lo sumo con tres períodos o meses de antigüedad según corresponda, firmada por el contador y el representante legal de la empresa.

La vigencia de la documentación que se presente, respecto a la fecha de presentación de los requisitos para el fiador, excepto en los casos en que cada requisito lo especifique, será de 30 días naturales desde la fecha de emisión. De igual forma, los documentos de identidad deben estar en vigencia. Por ningún motivo se tramitará solicitud alguna, sino se cuenta con la documentación actualizada.

CORBANA, S.A. se reserva el derecho de confirmar la información que se presente para los fiadores, así como de solicitar información adicional para el análisis de la solicitud de crédito, en caso de considerarlo necesario.

Adicionalmente, no se aceptarán fiadores con embargos de cualquier índole.

### **Parámetros para determinar la capacidad de pago:**

Para determinar si los fiadores solidarios presentan capacidad de pago estos deben cubrir a través de sus ingresos el monto de la cuota mensual que se proyecte para la atención del crédito solicitado, a partir de lo siguiente:

- a) Para personas jurídicas mediante su flujo de caja, el cual se deberá proyectar por el plazo del crédito solicitado.
- b) Para personas físicas asalariadas mediante el 30% del salario neto, el cual se aplicará sobre el valor menor entre la constancia de salario y la orden patronal presentada.
- c) Para personas físicas no asalariadas mediante el 30% del ingreso neto promedio.

Para efectos de determinar la capacidad de pago a través de personas físicas se puede considerar la sumatoria de la capacidad de pago individual de cada fiador, para efectos de cuantificar si en conjunto cubren la totalidad de la cuota mensual proyectada.

**Anexo 8.- Parámetros generales para el otorgamiento y aceptación de la garantía**

Referencia: Artículo 18.- "Tipos de garantía" del Reglamento General del Fondo de Préstamos a Productores.

A continuación se detallan los parámetros generales para el otorgamiento y aceptación de la garantía:

<u>Monto solicitado</u>	<u>Endeudamiento total</u> (incluyendo el crédito solicitado)	<u>Garantía</u> <sup>1</sup>
Menor o igual a \$75,000.00 o su equivalente en colones	Menor o igual a \$9,000.00/ha.	Real y/o fiduciaria <sup>2 y 3</sup>
Mayor a \$75,000.00 o su equivalente en colones	Mayor a \$9,000.00/ha.	Real y/o Fideicomiso de garantía

<sup>1</sup> Las garantías referidas en el cuadro podrían sustituirse por otras autoliquidables, a juicio de CORBANA, S. A., de acuerdo con el valor que esta última establezca y el solicitante acepte.

<sup>2</sup> Cuando no se ofrezca como respaldo del crédito solicitado una garantía real distinta a la prenda sobre cajas de banano que cubra en su totalidad el monto solicitado y el fiador o fiadores ofrecidos no presenten capacidad de pago, se podrá otorgar el crédito con la garantía prendaria sobre cajas de banano en el grado disponible, y con la garantía fiduciaria de los fiadores ofrecidos, adicionando a ésta, la fianza solidaria de todos los socios de la empresa solicitante, salvo que existan situaciones que imposibiliten su otorgamiento. Asimismo, en esta situación o incluso cuando el fiador o fiadores solidarios presenten capacidad de pago, a juicio de la Gerencia General y la Subgerencia General se podrá solicitar otra garantía que se haga necesaria por monto asignado o situación general del proyecto.

<sup>3</sup> La garantía fiduciaria no podrá ser aceptada como respaldo en una línea de crédito abierta.

En aquel caso en el que el monto solicitado no esté en concordancia con el nivel de endeudamiento, prevalecerá el nivel de endeudamiento.

El total de créditos otorgados con garantía fiduciaria, incluyendo la nueva solicitud, no podrán superar los \$75,000.00 por productor. Para efectos de cuantificar estos créditos no se deberá considerar los recursos otorgados bajo las líneas de agualdo y para emergencias y desastres naturales.

**Anexo 9.- Metodología de valoración de títulos accionarios de capital social**

Referencia: Artículo 20.- "Porcentajes o valores de aceptación de garantía" del Reglamento General del Fondo de Préstamos a Productores.

Para efectos de la determinación del valor de acciones que se ofrezcan a CORBANA, S.A. como garantía, se aplicará el mecanismo de valoración basado en descuento de flujos de caja, definiendo dichos flujos para el accionista y aplicando como tasa descuento la tasa que se defina a partir del método CAPM (Capital Asset Pricing Model).

El modelo de valoración indicado debe tomar en cuenta los siguientes aspectos:

1. La determinación del flujo de caja del inversionista, para un plazo de 5 años. Este tipo de flujo se determinará a partir de la información que CORBANA, S.A. reciba o a partir de aquella que solicita cuando realiza un análisis de crédito.
2. Como parte de lo considerado en las proyecciones del año 5, se define un valor de perpetuidad sin contemplar crecimiento, con base en el resultado del flujo de caja proyectado de dicho año.

Lo indicado según la siguiente formulación:

$$V_n = \frac{CF_n}{K_e}$$

V<sub>n</sub> = Valor terminal de la empresa

CF<sub>n</sub> = Flujo de efectivo esperado del último año proyectado

K<sub>e</sub> = Rentabilidad exigida a los recursos que aportan los accionistas o dueños del negocio

3. Sobre las proyecciones de flujo de caja del inversionista se aplica un porcentaje de rebajo equivalente a un 30%.
4. Aplicación de la tasa de descuento K<sub>e</sub> (rentabilidad exigida a los recursos que aportan los accionistas), a partir de la aplicación del método CAPM (Capital Asset Pricing Model). Para estos efectos se contemplará:
  - 4.1 Como tasa libre de riesgo la que refleje la curva soberana de Costa Rica a 10 años plazo o en su defecto, ante la inexistencia de dicho parámetro, alguna tasa a nivel local considerada como libre de riesgo para el plazo indicado, la cual deberá ser validada por la Jefatura de la Sección de Crédito e Incentivos.
  - 4.2 Como R<sub>m</sub> (rendimiento de mercado) un porcentaje calculado como el resultante de obtener \$1.00 por encima del precio de salida de la fruta costarricense, bajo un esquema F.O.B.
  - 4.3 Como valor de Beta, β, un valor igual a 1, al asumir que el rendimiento de la compañía que se valora replica el mismo comportamiento del mercado.

A partir de los anteriores factores se define el valor de K<sub>e</sub> (rentabilidad exigida a los recursos que aportan los accionistas), aplicando la siguiente fórmula:

$$K_e = R_f + \beta (R_m - R_f)$$

La determinación del K<sub>e</sub> (rentabilidad exigida a los recursos que aportan los accionistas), para efectos del presente modelo se aplicará indiferentemente de si la compañía sometida a valoración refleja deuda o no.

5. Determinación de los flujos de caja descontados, a partir de la tasa K<sub>e</sub> (rentabilidad exigida a los recursos que aportan los accionistas) definida en el punto anterior, cuyo resultado representa el valor presente del patrimonio de la compañía que se está valorando.
6. El valor presente del patrimonio de la compañía valorada se divide entre el número de acciones representativas del capital social de la compañía y se multiplica por la cantidad de acciones que se le ofrece a CORBANA, S.A. en garantía. Sobre este valor se aceptará como garantía el equivalente al 70%, según el porcentaje definido en el artículo N° 20 del presente Reglamento.

### **ACUERDO FIRME**

2. Encargar a la Gerencia General para que remita a la Contraloría General de la República, Área de Seguimiento de Disposiciones, constancia en la que se acredite que los ajustes a la normativa, necesarios para subsanar lo señalado en el informe de Auditoría de la Contraloría General de la República de referencia DFOE-EC-IF-01 2014 del 05 de marzo del 2014, específicamente lo relacionado al punto 4.3, cobro de interés moratorio (puntos 2.8, 2.9 y 2.10 del informe de la Contraloría General de la República) han sido introducidos en el Reglamento General del Fondo de Préstamos a

Productores, indicando la necesidad de contemplar en dicha reforma la aplicación de un transitorio I, de forma tal que la modificación reglamentaria introducida entrará en vigencia a partir del 01 de julio del 2015, al considerar la necesidad de plantear una serie de ajustes a la programación del sistema de crédito, los cuales requieren tiempo para su implementación, dadas las características de este sistema y las rutinas de programación que deben modificarse y aplicarse.

**ACUERDO FIRME**

3. Dar por cumplido el acuerdo adoptado mediante el punto 2, inciso A, artículo VIII, de la sesión N° 10-03-2014, celebrada el 18 de marzo de 2014, relacionado con encargar a la Gerencia General valorar la situación de pago de las operaciones, para efectos de prepararse ante un eventual rechazo del recurso de apelación presentado ante la Contraloría General de la República, que implicaría que CORBANA finalmente esté obligada a aplicar la recomendación.
4. Dar por cumplido el acuerdo adoptado mediante el punto 2, inciso H, artículo VIII, de la sesión N° 40-10-2014, celebrada el 14 de octubre de 2014, en el que indican que con el objetivo de que se subsane lo señalado en el informe de Auditoría de la Contraloría General de la República de referencia DFOE-EC-IF-01-2014 del 05 de marzo del 2014, se instruye a la Gerencia General para que presente a esta Junta Directiva, el proyecto de mejora reglamentaria, en cuanto al punto específico de las regulaciones en materia de intereses moratorios. Se concede un plazo máximo de 60 días hábiles para el cumplimiento de la presentación del nuevo proyecto de reglamento, a la vez que se encarga a la Gerencia General para que remita a ese órgano contralor, de previo al vencimiento del plazo indicado, una constancia en la que se acredite que los ajustes a la normativa han entrado en vigencia.

C: *Subgerente General  
Auditor Interno  
Subgerente de Asuntos Legales y Corporativos  
Jefe Sección Crédito e Incentivos  
Oficial de Control Interno  
Asistente Ejecutivo de Gerencia  
Archivo*