



INSTRUCTIVO

PROCESO DE HOMOLOGACIÓN DE CONTRATOS TIPO Y EL CÁLCULO DE LA TASA DE INTERÉS TOTAL

Se emite el presente instructivo con la finalidad de guiar a los proveedores de servicios tanto en el proceso de homologación de sus contratos de crédito, así como en el cálculo de la Tasa de Interés Total Anual (TITA), esto conforme a lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo N°43270-MEIC del 22 de octubre de 2021, “Reglamento de las operaciones financieras, comerciales y microcréditos que se ofrezcan al consumidor” en adelante “el reglamento”.

I. De la homologación de contratos tipo

- a. Debe entenderse que la homologación de contratos implica la constatación, mediante la declaración jurada del representante del proveedor de servicios de crédito, en donde debe indicar que: la Tasa de Interés Total Anual informada (con la expresión de todos los componentes desglosados) no sobrepasa la Tasa Anual Máxima establecida por el Banco Central de Costa Rica (BCCR). No obstante; cada proveedor es responsable de velar porque en la ejecución de los contratos, no se sobrepase dicha Tasa Anual Máxima.
- b. El contrato tipo a homologar, debe contener la información señalada en el artículo 23 (en el inciso h) del reglamento. En ese sentido, la homologación por parte de la CNC se circunscribirá solo a ese aspecto.
- c. Sobre la Carga Financiera: Debe estipularse toda la información referida a los componentes ordinarios y extraordinarios que se cobran al consumidor como parte del contrato de crédito a homologar y deberán estar en una sola cláusula, (artículo 3 inciso 24), 23 inciso h) acápite 2 del reglamento).



- d. La Tasa de Interés Total Anual: Es resultado de la sumatoria porcentual de la tasa de interés nominal establecida para el crédito, más todos los componentes ordinarios (artículo 3 inciso 27 del reglamento), o bien la suma de todos los componentes de costo. En el caso de que los componentes sean variables se debe establecer con claridad el tipo de componente variable y de qué depende.

Por ejemplo, la Tasa de Interés Total Anual será:

Tasa nominal (por ejemplo, TBP + 3pp) + comisión por desembolso (5% sobre el valor del desembolso) + gastos legales (3,5% sobre monto aprobado) + comisión por pago extraordinario (4% sobre el monto pagado por adelantado) + ₡2500 por concepto de timbres (en este caso al ser un monto absoluto, debe relativizarse y anualizarse para su correcta adición a la TITA) + otros (agregar todos los componentes).

Todos los componentes ordinarios (art 3, inciso 27 del reglamento), deberán expresarse en el contrato tipo a homologar, de manera que el consumidor tenga conocimiento de ellos, los cuales serán sumados como parte de la Tasa de Interés Total Anual. En el caso de los componentes extraordinarios, deberá procederse de esa manera en caso de cumplirse la condición para su ocurrencia (art 3, inciso 27 reglamento).

- e. En cuanto a la tabla incorporada en el artículo 23 del reglamento, para la declaración de los componentes ordinarios y extraordinarios, debe entenderse por:

- **Componente:** Nombre o denominación con que se identifica el rubro a cobrar.
- **Descripción:** Exposición breve del componente a cobrar.
- **Condiciones para su definición:** Elementos que permiten su cálculo.
- **Frecuencia:** Periodicidad con que se cobra el componente o la condición que debe cumplirse para su cobro. Es importante aclarar, que en cuanto a componentes extraordinarios solo se puede determinar su frecuencia cada vez que ocurra, por lo que en esa



casilla puede anotarse con la descripción, “En cuanto suceda”.

Componente	Descripción	Condiciones para definición de %	Frecuencia
Comisión por desembolso	Comisión que se cobra al deudor cada vez que ocurra un desembolso.	Corresponde a un 5% del monto del desembolso.	Cada vez que se produzca un desembolso.

II. De los cambios posteriores en los contratos tipo homologados, sujeto a nueva homologación

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 24 del reglamento, cualquier cambio a futuro en el contrato tipo homologado de la cláusula relativa al artículo 23 (inciso h), implicará que el proveedor de servicios de crédito deba presentar una nueva solicitud de homologación. Por ejemplo, cuando se incorpore un nuevo componente como parte de la Tasa de Interés Total Anual, no considerado en el contrato tipo homologado.

NO SERÁ OBJETO DE HOMOLOGACIÓN:

- a. Cuando el cambio implique una **reducción en el porcentaje cobrado al cliente en cualquiera de los componentes del contrato que fue homologado, no debe presentarse una nueva homologación.**
- b. Cuando el cobro de un componente financiero esté sujeto a variación, dependiendo de ciertas condiciones objetivas, deberá expresarse en el contrato de forma clara y en qué consisten esas condiciones, sin que su ocurrencia implique la presentación de un nuevo contrato a homologar por la única



razón de representar un incremento en la Tasa de Interés Total Anual.

III. Del cálculo de la Tasa de Interés Total Anual

- a) En el cálculo de la Tasa de Interés Total Anual (art. 3 inciso 27) debe incorporarse la tasa de interés nominal más el total de costos (art 3. inciso 9), gastos (art. 3 inciso 16), multas (art. 3 inciso 23), seguros (art. 7 Bis inciso 3.2) y comisiones (art. 3 inciso 6), así como cualesquiera otros cargos (art. 3 inciso 24). **Es importante señalar que los proveedores de crédito pueden simplificar el cálculo de la Tasa de Interés Total Anual, incorporando en la Tasa Nominal los rubros que se cobran por separado.**

Según se establece en el artículo 3 inciso 24 del reglamento, relativo a la definición de otros cargos, debe incorporarse como parte del cálculo de la Tasa de Interés Total Anual, **cualquier costo financiero**, en el tanto sea requisito indispensable u obligatorio para obtener el crédito, sean financiados o no dentro del monto de la operación; independientemente del momento en que sean constituidos o de que los servicios sean brindados por el oferente del crédito o por un tercero.

IV. En lo referente al Artículo 7 Bis, sobre la metodología de cálculo de la Tasa de Interés Total Anual

Para definir los costos, gastos, multas, seguros, comisiones y cualquier otro cargo adicional de forma que puedan ser adicionados a la tasa de interés anual nominal, se deben seguir los siguientes pasos:

1. Los costos, gastos, multas, seguros, comisiones y cualquier otro cargo adicional deberán ser convertidos a montos totales en términos monetarios absolutos.
2. El monto obtenido del paso anterior debe ser convertido en términos relativos y anualizados, esto para que pueda ser adicionado a la Tasa de Interés Nominal y con ello obtener la Tasa de Interés Total Anual comparable con la Tasa Anual Máxima definida por el BCCR.



3. Para convertir en términos relativos y anualizados todos los costos, gastos, multas, comisiones y cualquier otro cargo adicional dependiendo de la ocurrencia del cargo se procederá de la siguiente manera:

3.1 Aquellos que tengan lugar una única vez: Corresponde a cada uno de los costos, gastos, multas, comisiones y cualquier otro cargo adicional en que el deudor debe incurrir una sola vez y que puede generarse en cualquier momento de la operación crediticia. Como ejemplos de este tipo de componentes de costo se encuentran: la comisión por desembolso, honorarios notariales, **avales**, **avalúos**, **liberaciones de hipotecas o prendas**.

3.2 Los seguros: Se refiere a los seguros obligatorios y por lo tanto constituyen un costo asociado al crédito, en que el deudor debe incurrir de manera periódica, ya sea durante un lapso o a lo largo de toda la vida del crédito, tales como: seguros de desempleo, seguros de vida, seguros patrimoniales.

3.3. Aquellos que tengan lugar de forma eventual: Se refiere a los costos, gastos, multas, comisiones y cualquier otro cargo adicional en cual el deudor debe incurrir, suceden de manera eventual una sola vez o varias veces durante la vida del crédito, tales como: comisiones por pagos extraordinarios, por cancelación anticipada por desembolso, por adelanto de efectivo e inspecciones de obra.

4. **Cuando se trate de créditos revolutivos:** Se refiere a los costos, gastos, multas, comisiones y cualquier otro cargo adicional en cual el deudor debe incurrir en cualquier momento durante la vida del crédito y que corresponden a componentes como: comisiones por desembolso, adelantos de efectivo, pagos en ventanilla, membrecías obligatorias, pago por anualidades y retiro en cajeros no propios de la entidad.



PREGUNTAS FRECUENTES

1. ¿Cuál es la ley y el reglamento en el cual se ampara el MEIC para la realización de la homologación de contratos?

Ley: La Ley de Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor, Ley N°7472 del 20 de diciembre de 1994, reformada mediante Ley 9859.

Reglamento: Reglamento de las operaciones financieras, comerciales y microcréditos que se ofrezcan al consumidor, Decreto Ejecutivo N°43270-MEIC del 22 de octubre de 2021, reformado mediante Decreto Ejecutivo N°43855-MEIC.

2. ¿Qué es una homologación?

Se entiende como el acto administrativo que consiste en la comprobación del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 23 del reglamento, además de la presentación de una declaración jurada suscrita por el representante del proveedor de servicios de crédito en la que manifiesta que los diversos componentes financieros del crédito no sobrepasan la Tasa Anual máxima establecida por el BCCR.

3. ¿Qué debo presentar para solicitar la homologación de un contrato crediticio?

Para efectos de la homologación de los contratos tipo, deberá la persona física o el representante legal de la persona jurídica remitir los siguientes documentos al correo electrónico homologacion@meic.go.cr :

- a. Documento de identidad si se trata de una persona física o personería jurídica si se trata de una persona jurídica.
- b. En caso de ser apoderado, el Poder de Representación.
- c. Estar al día en sus obligaciones como patrono ante la Caja Costarricense de Seguro Social (CCSS), en cumplimiento con lo establecido en los artículos 44, 74 y 74 bis de la Ley N°17 del 22 de octubre de 1943, Ley Constitutiva de la Caja Costarricense de Seguro Social.



- d. Estar al día con el pago de las obligaciones con FODESAF, según lo establecido en el artículo 22 de la Ley N°5662, Ley de Desarrollo Social y Asignaciones Familiares.
- e. Estar al día con las obligaciones tributarias de conformidad con lo establecido en el artículo 18 bis de la Ley N°4755 del 03 de mayo de 1971, "Código de Normas y Procedimientos Tributarios".
- f. Solicitud de Homologación de Contrato Tipo, conforme al Anexo II del presente reglamento.
- g. Declaración Jurada suscrita por la persona física, el representante legal o el apoderado especial para este efecto del proveedor de los servicios de crédito financieros, respecto de los productos por la línea de crédito, donde el proveedor de servicios de crédito garantiza que la Tasa de Interés Total Anual no superará la Tasa Anual Máxima vigente calculada por el BCCR, según lo dispuesto en el artículo 36 bis de la Ley N°7472, ello conforme al Anexo III del presente reglamento.
- h. Contrato tipo a homologar, el cual deberá contener para efectos de la revisión de la CNC las cláusulas descritas en el numeral 23 del reglamento.

4. ¿Cuánto tiempo tiene la administración para resolver la solicitud de homologación?

La administración cuenta con 45 días naturales para resolver, una vez presentados los requisitos completos, tiempo que puede prorrogarse por resolución emitida por la CNC donde se expresen los motivos que fundamentan la prórroga.

En el caso de que los requisitos para la solicitud de homologación no estén completos, la administración podrá realizar una prevención dentro del plazo de 15 días, para lo cual otorgará al gestionante un plazo de 10 días hábiles a partir del momento en que se notifica para la respuesta y envío de lo solicitado (días que no se contabilizan para efectos del plazo con que cuenta la CNC para resolver). Si se incumple la prevención se archivará la gestión por falta de requisitos mínimos y se deberá presentar una nueva solicitud.

No obstante, el plazo señalado según la disposición Transitoria II del reglamento, la CNC contará por única vez con un plazo de hasta 90 días naturales para resolver las solicitudes de homologación que



ingresen durante los tres meses posteriores a la entrada en vigencia de dicha reforma.

5. ¿En caso de duda a qué número y correo electrónico me puedo comunicar?

El número telefónico directo para atención de consultas sobre la gestión de homologación de contratos es el 2549-1460, extensión 810.

El correo electrónico para envío de documentación para inicio de trámite de homologación de contratos, subsanación de prevenciones o consultas es: homologacion@meic.go.cr.

6. Hacienda interpreta que hay una obligación de recibir pago con tarjeta de los clientes y el banco cobra un porcentaje, ¿eso se incluye o no?

En el tanto sea un costo que el proveedor de servicios de crédito traslade al consumidor, debe incorporarse como parte de la Tasa de Interés Total Anual.

7. ¿Qué pasa con costos de plataforma que se generan con una APP (va a ventanilla sin cobro o por medio del APP se desembolsa de inmediato, pero con cobro), eso es voluntario o no?

En el tanto sea un costo que el proveedor de servicios de crédito traslade al consumidor y sea indispensable para la obtención de crédito, debe incorporarse como parte de la Tasa de Interés Total Anual.

8. ¿Se consideran voluntarios todos aquellos cargos que el consumidor tiene otra opción para hacerlos de manera gratuita?

En el tanto sea un costo que el proveedor de servicios de crédito traslade al consumidor y sea indispensable para la obtención de crédito, debe incorporarse como parte de la Tasa de Interés Total Anual.

9. Si se incumple con la tasa cero en el contrato, ¿sería nueva operación y entra un contrato nuevo?



En el caso de que el contrato sufra esta variación, debe acordarse este cambio contractualmente y dentro de este mismo contrato debe señalarse cuál sería el porcentaje de la Tasa de Interés Anual Total para esta nueva operación. Además, el contrato tipo relativo a esta clase de operaciones debe estar homologado.

10. ¿Qué pasa con los cobros por pagos adelantados realizados de forma voluntaria?

Los cobros por pagos adelantados (penalización, multa o comisión) deben incluirse dentro de la Tasa de Interés Anual Total, de conformidad con el numeral 7, inciso 3 del reglamento.

11. ¿Qué pasa con los seguros que no son directos al préstamo, por ejemplo: si el seguro es sobre toda su cartera?

Todo seguro obligatorio para el consumidor debe incluirse dentro de la Tasa de Interés Total Anual de conformidad con artículo 3, inciso 24) y artículo 7, inciso 2) del reglamento, con independencia de si se trata de un seguro sobre la cartera.

12. ¿Cuál es la fecha máxima para enviar las solicitudes de homologación?

Es obligación de los proveedores de servicios de crédito cumplir con la ley desde su entrada en vigor. En el caso particular de la homologación de contratos, debe entenderse que tal obligación se encuentra vigente a partir de la promulgación del reglamento. Por su parte, el reglamento indica que los proveedores de servicios financieros deberán presentar las solicitudes de homologación de los contratos tipo bajo pena de incurrir en las sanciones que establece el inciso h del numeral 53 de la Ley 7472 que indica:

“Artículo 53°- Potestades de la Comisión nacional del consumidor. La Comisión nacional del consumidor tiene las siguientes potestades: (...) h) Denunciar, en la vía penal, a las personas físicas y jurídicas que eventualmente pueden haber incurrido en el delito de usura, cuando en el ejercicio de sus competencias adquiera la convicción de la potencial comisión de ese hecho punible. Cabrá responsabilidad penal, civil y administrativa de los funcionarios, representantes, administradores o gestores de las personas jurídicas que tomaron la decisión de cobrar una tasa de interés que supere los



límites señalados en el artículo 36 bis de esta ley.” Esto en concordancia con lo estipulado en el numeral 40 del reglamento 43270 que expresa: “Artículo 40º-. Sobre el régimen de responsabilidad. Todo proveedor de servicios de crédito debe responder concurrente e independientemente de la existencia de culpa, frente al consumidor de un crédito por el daño que le cause; lo que incluye, además, la sustracción de datos de seguridad y los cobros de cargos no autorizados.” En este sentido, es responsabilidad de los operadores financieros el fiel cumplimiento de lo normado en los numerales 53 inciso g de la ley 7472 y 23 del reglamento 43270.

- 13. ¿Se debe empezar a utilizar el formato de los contratos tipo enviados para homologación a partir de la solicitud o hasta que exista resolución de la solicitud?**

Se recomienda ajustar sus contratos a la normativa vigente, esto con el fin de que la entidad financiera desde ya cumpla con los lineamientos dispuestos tanto por la Ley N°7472 como por el reglamento.

- 14. El Transitorio III del decreto establece un plazo de hasta nueve meses (a partir de la publicación del decreto, sea el 24 de enero de 2023) para efectuar los ajustes relacionados con los estados de cuenta, ¿dicho plazo aplica únicamente para los cambios de los estados de cuenta, o se refiere a la totalidad del documento para el cual se solicita la homologación?**

El Transitorio III es únicamente para los estados de cuenta, en el sentido de que ese es el plazo máximo que tienen los proveedores de servicios de crédito para ajustar sus estados de cuenta al Anexo I del reglamento en mención.

- 15. Si se optara por mantener únicamente la escritura de prenda/hipoteca como método de formalización de la operación de crédito, ¿el borrador de la escritura con la inclusión de las cláusulas de condiciones generales debería ser enviado a homologación?**

Efectivamente, si únicamente se utiliza la escritura de prenda o hipoteca como método de formalización del crédito debe solicitarse la homologación de este contrato tipo para que sea homologado por la CNC de conformidad con el numeral 53 inciso g de la Ley N°7472. El contrato tipo que utilice la entidad que contenga cláusulas financieras,



se constituya en escritura pública o no, deberá considerarse para efectos de la homologación

16. ¿Qué pasa con las operaciones de crédito garantizadas con hipoteca, en las cuales, los deudores en determinado momento caen en mora y debe iniciarse un proceso de cobro judicial, de manera, que antes de que el mismo concluya se apersonan a la entidad a realizar un arreglo de pago, usualmente, el mismo se acepta, y en ese acto se recuperan las gestiones correspondientes a dicho proceso en esa sede, es decir no se trata de cobro administrativo, siendo que los honorarios y gastos derivados de la gestión de cobro hipotecario en sede judicial, (honorarios profesionales de abogado, de curador, publicación de edictos, fotocopias, notificaciones, actas de notificación y sus timbres, etc.), ¿deberían estos incluirse dentro del cálculo de la Tasa de Interés Total Anual?

Si los honorarios y gastos derivados de la ejecución hipotecaria se liquidan en sede judicial, no se debe incluir dentro de la Tasa de Interés Total Anual, sin embargo, si estos rubros son cobrados en sede administrativa; es decir por la entidad financiera, deben ser incluidos dentro de la Tasa de Interés Total Anual, debido a que se estaría cargando como un costo adicional en el que el deudor debe incurrir a lo largo de la vida del crédito.

Recuerde que el objetivo del DE- 43270-MEIC y de la Ley N°7472 es informar de forma suficiente, amplia, clara y veraz, con el fin de que el consumidor financiero esté enterado de previo a la decisión de consumo sobre los rubros que le estarían cobrando si decide tomar el crédito, esto con relación al artículo 7 Bis del DE-43270-MEC, que indica:

“Artículo 7 Bis: Sobre la metodología de cálculo de la Tasa de Interés Total Anual. Para efectos del presente reglamento, la Tasa de Interés Total Anual de cualquier operación crediticia se calculará de la siguiente forma: la tasa de interés nominal más todos y cada uno de los costos, gastos, multas, seguros, comisiones y cualquier otro cargo adicional en que el deudor deba incurrir en cualquier momento a lo largo de la vida del crédito, expresado de forma porcentual anualizada, cuyo resultado será igual o inferior a la TAM.” (El resaltado no es del original).



17. En los casos de créditos garantizados con un fideicomiso de garantía ¿La comisión al fiduciario en esa condición, debe reflejarse también en el estado de cuenta?

Sí, debe ser incluida en el estado de cuenta, ya que es un derecho del deudor tener conocimiento de la totalidad de gastos que genera la operación financiera, sobre todo tomando en cuenta que este costo proviene de una obligación contraída del contrato de fideicomiso.

18. Respecto a algunos componentes como por ejemplo “seguros”, ¿qué sucede cuando el costo de este aumenta por la aseguradora?, toda vez que la variación por aumentos es una situación que se encuentra en manos de terceros. ¿Cómo puede cumplirse en este aspecto de conformidad con el artículo 3 inciso 27 del reglamento que estipula: indicar el importe del valor monetario o cómo será calculado?

Los seguros deben ser incluidos dentro del cálculo de la Tasa de Interés Total Anual, en este sentido, el reglamento regula su cálculo en el numeral 7 bis, inciso 3 que indica:

“2. Cuando los seguros son obligatorios y por lo tanto constituyen un costo asociado al crédito, en que el deudor debe incurrir de manera periódica, ya sea durante un lapso o a lo largo de toda la vida del crédito, tales como: seguros de desempleo, seguros de vida, seguros patrimoniales. (...)”.

En el caso de que el costo de este aumente, debe el proveedor de servicios de crédito señalar en el contrato el importe conocido y los supuestos para su variación, tomando las provisiones necesarias para que la Tasa de Interés Total Anual no supere la TAM.

19. Con la adición del artículo 7 Bis (creación de la Tasa de Interés Total Anual) en el decreto ejecutivo 43855-MEIC, no se incorpora un transitorio que indique a partir de cuándo rige el cálculo y almacenamiento en las bases de datos; pese a que se conoce que debe ser consecuente a la homologación de los contratos. Sin embargo, sin concluir el plazo de ajuste del Transitorio II, SUGEF, para el mes de marzo ya lo está solicitando en cuanto al reporte de la Tasa de Interés Total Anual a las diferentes entidades.

Si bien es cierto la fórmula de cálculo está definida en este momento cada entidad, conforme al plazo de transitorio



otorgado está en construcción de los componentes para incorporarlos a los contratos, consideramos que sería conveniente que el MEIC, aclare esta situación a la SUGEF, pues se está creando un grado de incertidumbre jurídico.

El cálculo de la Tasa de Interés Total Anual se encuentra vigente desde la última modificación publicada en el Decreto Ejecutivo 43270-MEIC, razón por la cual, no está supeditada a ninguna norma transitoria. El requerimiento por parte de la SUGEF escapa a la competencia del MEIC.

20. Sobre el mismo artículo 23, inciso 4, solicita la inclusión de las posibles gestiones o diligencias, ¿debe enfocarse en la manera de evidenciar la diligencia y no sobre los canales existentes?

En este caso, debe el proveedor de servicios financieros indicar en detalle, cuáles son las gestiones de cobranza administrativa evidenciables que va a utilizar.

21. El artículo 16 indica: “De los estados de cuenta. Los acreedores deben remitir al menos una vez al mes, un estado de cuenta sin costo, en los cinco primeros días de cada mes para las operaciones de crédito”.

La ley solicita el envío del estado de cuenta en los cinco primeros días de cada mes, pero crea la duda si son hábiles o naturales. Además, ¿estos días deben estar enfocados en función de la fecha de pago de la operación o en la fecha del corte mensual, pues los créditos poseen distintas fechas de pagos, cortes, etc.?

En cuanto al plazo con que cuenta el proveedor de servicios de crédito para entregar el estado de cuenta al consumidor, debe entenderse que son naturales en aplicación de la interpretación más favorable para el consumidor. Por otro lado, en el caso operaciones con tarjetas de crédito, debe de enviarse el estado de cuenta previo fecha de pago de la operación.

22. El artículo 23, inciso h, establece la necesidad de incluir en los contratos tipo cuatro cláusulas específicas que resumen las condiciones generales de interés para el deudor, a saber, Cláusula A (Generalidades), Cláusula B (Carga Financiera), Cláusula C (Sobre los beneficios adicionales), y Cláusula D (Sobre los mecanismos, procedimientos y plazos para atención



de reclamos), ¿se podría prescindir de este requisito para los créditos prendarios e hipotecarios, ya que no se suscribe un contrato?

No es posible prescindir de cumplir con lo ordenado por el numeral 23 del reglamento. Debe tomarse en cuenta que el contrato debe incluir toda la información financiera que se garantice o no con prenda o hipoteca, y se constituya o no en un mismo instrumento.

En este sentido, ni la ley, ni el reglamento establecen excepciones a la información que debe suministrar el proveedor de servicios de crédito al consumidor, ya que el fin de la ley es informar amplia y suficientemente al consumidor.

23. El artículo 23, inciso h, indica literalmente que los contratos tipo por homologar deberán contener “para efectos de la revisión de la CNC las siguientes cláusulas” (refiriéndose a las cláusulas del punto anterior). ¿Se podría entender entonces, que dichas cláusulas se pueden omitir de la versión del contrato que se suscribe con los deudores, esto siempre y cuando su contenido se encuentre en el resto del contrato?

Ninguna cláusula del contrato tipo puede ser omitida.

24. ¿Los Contratos de Arrendamiento Financiero deben ser homologados por la CNC conforme al citado reglamento?

Correcto, el Contrato de Arrendamiento Financiero debe ser homologado por la CNC. No debe olvidarse que el objetivo de la ley y el reglamento es regular, en primera instancia, que la tasa de interés que se cobre en una **operación de crédito** no supere la Tasa Anual Máxima, calculada por el BCCR.

25. ¿Todos los contratos de crédito deben ser homologados por la CNC?

No, tal como indica la ley, deberán someterse a homologación únicamente los **Contratos Tipo**, definidos por el reglamento como:

“8. Contrato Tipo: Son los modelos de contrato que utilizan los proveedores de servicios de crédito para formalizar las relaciones con sus clientes que regula los elementos esenciales y las condiciones generales de un crédito en moneda nacional o extranjera, el cual se rige, aunque no circunscrito solo a ello, por



los principios y normas que regulan los contratos de adhesión” (Artículo 3).

26. ¿Qué sucede con la actividad de crédito, mientras el proceso de homologación de contratos se encuentra en proceso?

A partir de la publicación del reglamento todos los proveedores tienen la obligación formal de contar con contratos tipo homologados.

27. ¿En el estado de cuenta se coloca los puntos que el cliente posee, cuando la tarjeta tiene asociado algún plan de lealtad? ¿Existe alguna condicional especial donde colocarlo?

El numeral 3, inciso 1 del Decreto Ejecutivo 35867, dispone:

“Artículo 3 – Obligaciones de información. El emisor está obligado a informar al consumidor, de conformidad con lo previsto en los artículos 32 y 34, de la Ley de Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor y el artículo 43 del Reglamento a dicha Ley, toda la información relacionada con la utilización de tarjetas de crédito y débito. (...)” (El resaltado no es del original).

En concordancia, el numeral 21 del mismo texto normativo señala:

“Artículo 21.–Premios y promociones. Todos los documentos promocionales y los comunicados con el cliente deben realizarse en un lenguaje claro y simple, explicando el significado de cualquier tecnicismo que se utilice. Los premios y promociones que promuevan los emisores en beneficio del tarjetahabiente deberán ser reglamentados, y se deberán de contemplar las condiciones, restricciones, plazos, naturaleza y cumplimiento de los beneficios adicionales. Dicha información deberá ser previa, clara, veraz y oportuna; asimismo, se deberá comunicar a los tarjetahabientes, en el estado de cuenta, el medio de comunicación donde se encuentran dichos Reglamentos.” (El resaltado no es del original)

Por lo tanto, debe entenderse que la información descrita en del Decreto Ejecutivo 43270-MEIC, es la mínima requerida, y de esta manera, la información sobre “planes de lealtad o sistemas de puntos” debe ser añadida en un apartado adicional al modelo del



estado de cuenta del Anexo I, sin suprimir la información mínima que debe tener el estado de cuenta y cumpliendo cabalmente con lo ordenado en la normativa vigente.

28. Con relación al campo del Contrato Tipo en el cual debe indicarse el número de contrato, ¿hay un formato definido por el MEIC que se deba considerar?

No existe un formato definido para establecer la numeración del contrato, por lo que cada entidad puede utilizar su propia nomenclatura para tales fines.

**Consultas relacionadas con la metodología de
cálculo de la Tasa de Interés Total Anual:**

1. ¿Qué incluir o no en el cálculo de la Tasa de Interés Total Anual?

Para calcular la Tasa de Interés Total Anual, de cualquier operación crediticia, se deben adicionar a la tasa de interés nominal, todos y cada uno de los componentes del costo del crédito en cual debe incurrir un deudor como parte del crédito. No se incluirá en dicho cálculo lo siguiente:

- El cargo por mora, ya que este está definido por ley y cuya responsabilidad es exclusiva del deudor.
- Cualquier otro cargo que se realiza como parte de una solicitud expresa y voluntaria del consumidor antes de que se materialice el crédito o durante el tiempo de la operación crediticia, como los servicios de asistencia en carretera, membresías voluntarias, entre otros.

La Tasa de Interés Total Anual debe estipularse de forma porcentual (tasa) y se refiere al resultado de la sumatoria porcentual de la tasa de interés nominal establecida para el crédito más todos los componentes ordinarios (artículo 3 inciso 27 del reglamento), más los extraordinarios cuando sucedan.

En caso de componentes variables, se debe establecer con claridad el tipo de componente variable y de qué depende su variación. Por ejemplo: “La Tasa de Interés Total Anual de este producto será:



Tasa nominal (por ejemplo, TBP +3pp) + comisión por desembolso de 5% sobre el valor del desembolso + gastos legales de 3,5% sobre monto aprobado + comisión por pago extraordinario de 4% sobre el monto pagado por adelantado + ₡2500 por concepto de timbres (en este caso al ser un monto absoluto, debe relativizarse y anualizarse para su correcta adición a la Tasa de Interés Total Anual) + todos los componentes restantes”.

- 2. Después de leer el artículo 7 Bis sobre la metodología de cálculo de la Tasa de Interés Total Anual y en el punto 3, la consulta es ¿cómo se define la cantidad de pagos por año, ya que son cargos extraordinarios y pueden ocurrir en algún momento de la vida del préstamo?**

La cantidad de pagos por año se refiere a la periodicidad con que deben realizarse los pagos de las cuotas y que está definida en el contrato, de esta forma si las cuotas se definen mensualmente su cantidad por año es de 12. Si se establece de manera bimensual la cantidad de cuotas es seis; si la periodicidad es trimestral la cantidad de cuotas anuales es cuatro y así sucesivamente. Para efecto de los cargos eventuales, estos se incorporan al cálculo de la Tasa de Interés Total Anual en el momento que se materialice.

- 3. La fórmula de cálculo de la Tasa de Interés Total Anual indica lo siguiente sobre seguros: “Monto total del cargo cobrado mensual / Monto total del activo asegurado) x Cantidad de pagos por año] x 100”. No obstante, los seguros de desempleo y de vida cubren el monto correspondiente al crédito y no un activo, en este caso ¿cómo se realiza el cálculo?**

Los seguros que cubren el monto monetario del crédito, este se considerará como un activo asegurado, y corresponderá al monto total del crédito aprobado por la entidad financiera.

- 4. ¿Cómo se procede con el cálculo de la Tasa de Interés Total Anual en los intra y los extra financiamientos?**

Con relación a las figuras de intra financiamiento y de extra financiamiento, es importante tomar en cuenta que, para efectos del cálculo de la Tasa de Interés Total Anual, estos deben tratarse de manera independiente.

En el caso específico del intra financiamiento, este es un crédito cuyos recursos provienen del límite de crédito aprobado en una cuenta de



tarjeta de crédito, por lo que al momento de ser aprobado un intra financiamiento su monto debe ser reducido del límite de crédito de que dispone la tarjeta de crédito.

El intra financiamiento implica por ende que a partir del momento de su formalización y aprobación, debe darse una reducción del límite de crédito de la tarjeta de crédito, por lo que cuando se generen este tipo de instrumentos, para efectos del cálculo de la Tasa de Interés Total Anual para la operación crediticia relacionada con una tarjeta de crédito en la fórmula de cálculo, la variable denominada **“monto total de crédito aprobado”** debe entenderse como el **“monto disponible”** para el uso de la tarjeta de crédito y las demás variables de la fórmula se mantienen igual.

De esta forma, si el crédito aprobado para la tarjeta de crédito es de cinco millones de colones, y al dueño de la tarjeta se le aprueba un intra financiamiento por dos millones de colones, a partir del momento de su formalización y aprobación, el monto que queda disponible para el uso de la tarjeta de crédito es de tres millones, el cual irá incrementando a medida que se vaya cancelando el intra financiamiento.

Por lo anterior es que de materializarse algún evento que genere un costo, gasto, multa, comisión o cualquier otro cargo adicional en que el deudor incurra y que esté vinculado a una tarjeta de crédito, el monto disponible que se utilizará en la fórmula para el cálculo de la Tasa de Interés Total Anual, es el que exista al momento en que se genere el evento.

$$\left[\left(\frac{\text{Monto total del cargo cobrado eventual}}{\text{Monto total del crédito aprobado}} \right) / \text{Cantidad total de cuotas del crédito} \right] * \text{Cantidad de pagos por año} \times 100$$

El intra financiamiento, a pesar de que utiliza recursos de la cuenta de la tarjeta de crédito, debe ser tratado de forma independiente a la tarjeta de crédito, y como un crédito **no revolutivo**, por lo que el cálculo de la TITA, dependerá de la naturaleza de los costos, gastos, multas, comisiones y cualquier otro cargo adicional en que el deudor incurra y que estén relacionados con el intra financiamiento.

Mientras que en el extra financiamiento, este es un crédito nuevo, y a pesar de que se requiere contar con tarjeta de crédito para acceder a este tipo de crédito, éste no utiliza recursos del disponible de la tarjeta de crédito. El tratamiento de los extra financiamientos para efectos del cálculo de la Tasa de Interés Total Anual debe ser igual a cualquier



otro tipo de **crédito no revolutivo**, cuyo contrato debe ser homologado de manera aparte.

5. ¿Cómo aplicar el cálculo en la Tasa de Interés Total Anual cuándo para girar el monto total del crédito aprobado se deben aplicar diferentes desembolsos, como es el caso de un crédito para construcción de vivienda?

Cuando el uso del crédito por parte del deudor requiere que el ente financiero le apruebe varios desembolsos, hasta que se gire el total del crédito aprobado, para el cálculo del monto correspondiente a la comisión de desembolso que se añadirá a la Tasa de Interés Total Anual, esta se calculará para cada uno de los desembolsos efectuados y sobre la base del monto total del crédito aprobado.

De esta forma para un crédito de 15 años con periodicidad de cuota mensual, si la comisión por desembolso es del 2% del total del monto aprobado por la entidad y el crédito aprobado es por ₡10,000.000 y para girar la totalidad de este, se realizan cuatro desembolsos iguales de ₡2,500.000, la fórmula se debe aplicar para cada desembolso.

Para estos efectos el cálculo sería el siguiente y se aplicaría para cada uno de los desembolsos:

$$\begin{aligned} & \text{[(Monto total del cargo cobrado/Monto total del crédito aprobado)} \\ & \quad \text{/Cantidad total de años del crédito]} \times 100 \\ & \quad \text{[(50000/10000000)/15]} * 100 \end{aligned}$$

Es importante aclarar que el porcentaje anualizado correspondiente a la comisión de cada desembolso debe ser sumado al anterior hasta que se realice el cálculo correspondiente al último desembolso, ya que en ese momento se contaría con el monto total de la comisión que se añadiría a la Tasa de Interés Total Anual, es decir, el efecto debe ser acumulativo por cada desembolso.

6. ¿Cómo aplicar el cálculo en la Tasa de Interés Total Anual cuándo en un periodo entre dos cuotas se genera el mismo evento más de una vez?

Para efectos del cálculo en el caso de que se genere un mismo tipo de evento en más de una sola ocasión en un periodo entre dos cuotas, como es el caso de pagos extraordinarios, se aplica la fórmula:



$$\left[\left(\frac{\text{Monto total del cargo cobrado eventual} / \text{Saldo pendiente del crédito al momento del cargo}}{\text{cantidad total de cuotas restantes del crédito}} \right) \times \text{Cantidad de pagos por año} \right] \times 100$$

Para efectos de la aplicación de la fórmula, se deben calcular el monto total de cada uno de los cargos cobrados eventuales (costos, gastos, multas, comisiones y cualquier otro cargo adicional que corresponda al mismo tipo de evento).

En este caso el “Pago Extraordinario” y en cada uno de los casos, se divide entre el saldo pendiente del crédito una vez pagada la cuota anterior a que se genere el primer evento. Finalmente, se suma cada uno de los resultados, esto para tener un monto total correspondiente al cargo eventual cobrado.

Otra forma de calcularlo es sumando el total de cargos del mismo tipo que se dieron entre el periodo de las dos cuotas, y el resultado se divide entre el saldo del crédito al momento de la cuota anterior a que se genere el primer evento.

De este modo, partiendo del supuesto que el saldo del crédito en la cuota 10 es de ₡975,000 y entre esta cuota y la 11 se dieron tres pagos extraordinarios, uno de ₡30,000, otro de ₡28,500 y un tercero de ₡49,000, el cálculo requiere aplicar la fórmula para cada uno de los tres pagos extraordinarios y añadir cada uno de los resultados a la tasa de interés nominal, o sumar estos tres montos por pagos extraordinarios que suman un total de ₡107,500, resultado que corresponde al monto total del cargo cobrado eventual y finalmente se debe aplicar la fórmula utilizando el saldo pendiente del crédito al momento de la cuota 10.

7. Cuando una línea de crédito cuenta con un aval, se cobra una comisión en cada una de las cuotas. Sin embargo, esta no se paga al ente que aprobó el crédito, sino al que ofrece el aval, en ¿este caso la comisión por el aval debe incluirse dentro del cálculo de la Tasa de Interés Total Anual?

Cuando un crédito cuente con un aval, la cuota de comisión por este, aunque no se dirija al ente financiero que otorgó el crédito, representa un costo para el deudor, por lo cual dicha comisión debe de ser tomada como un costo para efectos del cálculo de la Tasa de Interés Total Anual y sumada a la tasa de interés nominal según la periodicidad de la cuota establecida en el contrato del crédito.



8. ¿Cuándo el deudor para efectos del crédito tenga que incurrir en gastos que cobren el Impuesto al Valor Agregado, este tributo se debe incluir en el cálculo de la Tasa de Interés Total Anual?

La ley indica que la Tasa de Interés Total Anual debe incluir todos y cada uno de los costos, gastos, multas, comisiones y cualquier otro cargo adicional en que el deudor debe incurrir por efectos del crédito en cualquier momento de la operación crediticia, estos incluyen los impuestos que deban pagar por los servicios profesionales que se le cobren durante cualquier momento a lo largo del periodo del crédito, por ejemplo; gastos legales por formalización, peritajes, cancelación de hipotecas y cualquier otro que devengue un pago por parte del cliente.

9. ¿Cuándo se debe incluir en el cálculo de la Tasa de Interés Total Anual el monto correspondiente a seguros?

La inclusión del cobro de cualquier seguro dentro del cálculo de la Tasa de Interés Total Anual, solo se aplicará en los casos en que estos sean obligatorios para la aprobación y operación del crédito, y no en aquellos casos en que la decisión de adquirir un seguro sea voluntaria por parte del cliente, debido a que al ser obligatorio constituyen un costo asociado directamente al crédito.

Para efectos del cálculo de este tipo de rubros y su inclusión dentro de la Tasa de Interés Total Anual se utilizará la siguiente fórmula:

$$\left[\frac{\text{Monto total del cargo cobrado}}{\text{Monto total del activo asegurado}} \times \text{Cantidad de pagos por año} \right] \times 100$$

Nota: Para anualizar el cargo cobrado se debe considerar su periodicidad, de forma tal, que si la periodicidad del pago es mensual se deben considerar 12 pagos anuales, bimensual seis pagos, trimestral cuatro pagos, cuatrimestral tres pagos o semestral dos pagos.”

10. ¿Cómo se procede con las solicitudes de SUGEF en cuanto a información?

SUGEF y MEIC son instituciones independientes, todos los entes financieros regulados por la SUGEF deben cumplir lo que esta les pide según las normas establecidas por ellos independientemente de lo que se establezca en el reglamento.



11. En un crédito cuya periodicidad de pago sea mensual, ante los siguientes escenarios

1. Que el pago de la cuota esté atrasado uno o más meses.
2. Que el pago de la cuota esté al día.
3. Que el cliente haya realizado pagos de la cuota adelantados.
4. ¿En cuál cuota debe basarse el cálculo de la TITA que se reporta en el Estado de Cuenta?

El cálculo de la TITA que debe presentarse en los estados de cuenta debe hacerse con una periodicidad mensual. Por tanto, independientemente de que haya atrasos las cuotas del crédito, así como del momento en que éstos se presenten, la TITA debe calcularse en base al saldo del mes que se encuentra a cobro, e incluirse en el Estado de Cuenta de manera mensual.

Para efectos de su cálculo deben incluirse aquellos gastos, multas, comisiones y cualquier otro cargo relacionado con la operación crediticia. **Esto no incluye lo relacionado a intereses por mora, ni aquellos costos y cargos relacionados con procesos de cobro cuando el no pago es responsabilidad exclusivamente del cliente.**

12. ¿Cuándo debe enviarse el Estado de Cuenta?

Un aspecto fundamental es primero tener claro el concepto de Estado de cuenta.

“Resumen periódico mensual de la ejecución del crédito en la que deben constar desglosados el monto y porcentaje, de los costos, gastos, multas, seguros, comisiones y otros cargos, se denominen o no tasa de interés que se cobran a los consumidores, así como los débitos, actividades, giros, consumos, montos a pagar, originados por un crédito, el porcentaje cobrado por gestión de cobranza administrativa evidenciable y de ser procedente otras líneas de financiamiento adicionales en el marco de una relación contractual entre el acreedor y el deudor”.

Con relación a la presentación del estado de cuenta, en el caso de tarjetas de crédito, su reglamento específico, Decreto Ejecutivo N° 35867-MEIC del 24 de marzo de 2010, indica que las empresas emisoras de tarjetas de crédito, están obligadas a enviar un estado de



cuenta a sus tarjetahabientes todos los meses y en los cinco días hábiles siguientes a la fecha de corte, en el que se detallen las transacciones realizadas. Este envío, deberá realizarse por el medio de comunicación elegido por el tarjetahabiente –véase artículo 13 –.

Es importante tener claridad que el estado de cuenta para efectos de tarjeta de crédito informa al cliente el monto que se debe pagar en función del comportamiento del crédito durante fechas anteriores al corte.

En el caso de las operaciones crediticias el REGLAMENTO DE LAS OPERACIONES FINANCIERAS, COMERCIALES Y MICROCRÉDITOS QUE SE OFREZCAN AL CONSUMIDOR (Decreto Ejecutivo 43270–MEIC) indica que los estados de cuenta deben enviarse 1 vez al mes en los 5 primeros días –Véase los artículos 11, inciso h y 16–.

Por tanto, el estado de cuenta en el caso de créditos que no son tarjetas de crédito, al ser un documento de carácter informativo del comportamiento del crédito y que el cliente no lo requiere para el pago de la cuota de cada operación, ya que las condiciones en cuanto a fechas de pago están estipuladas en el contrato, debe contener la información relacionada al estado de la operación crediticia correspondiente a la fecha de la última cuota vencida. Ante esto es que no debería el estado de cuenta presentar información parcial de la situación del crédito.

13. Para efectos del cálculo en el caso de los cobros por componentes que pueden generarse en cualquier momento del crédito, ¿a qué se refiere el saldo pendiente del crédito al momento del cargo?

Para efectos del cálculo de los cargos eventuales que se sumarán a la Tasa de interés nominal para calcular la TITA, el saldo pendiente del crédito al momento del cargo que se debe utilizar es el valor de deuda que quedó como saldo final de la cuota anterior de la operación.

14. Los rubros por cobros de una sola vez, ¿se tienen que estar sumando todos los meses a la tasa TITA, o solo aplican para la cuota 1?



Los rubros cobrados una sola vez como lo son gastos legales por formalización, comisiones por desembolso, avalúos, cancelaciones de hipotecas entre otros, al momento de aplicarse la fórmula mediante la cual se anualiza y relativiza el resultado, se suma todos los meses a la tasa TITA a lo largo de toda la vida del crédito.

15. ¿Cuál es el saldo que se utiliza en operaciones por desembolsos, para el cálculo de la TITA en el caso de los cobros eventuales?

En el caso de operaciones por desembolso para efectos de los cargos eventuales, que se pueden generar en un momento en que no se haya terminado de desembolsar todo el monto aprobado del crédito, el saldo inicial debe contener tanto el saldo pendiente de pago del monto desembolsado como el monto faltante de desembolsar, en el momento en que todo el monto aprobado del crédito haya sido desembolsado, el cálculo utilizará como el saldo inicial, el valor de deuda que quedó como saldo final de la cuota anterior de la operación.

Por ejemplo, un crédito de 5,000.000 de colones, donde se solicita un primer desembolso por 1,000.000 y se tiene un saldo de 800,000, y se genera un evento que conlleve un cargo eventual, el componente de la fórmula “Saldo pendiente del crédito al momento del cargo” se entenderá como el saldo de toda la operación, por lo que en el caso de que solo se haya dado un primer desembolso, el cálculo debe incluir el saldo de la operación de ese primer desembolso (800,000) + monto no utilizado del crédito aprobado (4,000.000).

Suponiendo que en ese momento se genera un segundo desembolso por ejemplo de 2,000.000 de colones, en ese caso el “Saldo pendiente del crédito al momento del cargo” con el segundo desembolso, debe incluir el saldo de la operación del primer y segundo desembolso (2,800.000) + monto no utilizado del crédito aprobado (2,000.000).

16. ¿Qué sucede con la TITA ante un error en el cálculo de una cuota y con ello de la TITA?

Con relación a si se presentara algún error en el cálculo de alguna variable, y que éste tenga implicaciones para el cliente, el ente emisor debe aclarar y corregir en la siguiente cuota en pro de la transparencia con el cliente.



17. ¿En qué momento se debe enviar el Estado de Cuenta en el caso de créditos con frecuencias de pago diferentes al mes?

Con relación a la periodicidad de la cuota y la presentación del estado de cuenta, la normativa indica que los estados de cuenta deben enviarse 1 vez al mes, esto de conformidad con los artículos 11, inciso h y 16 del reglamento. No existen excepciones en la norma.

En el caso de créditos con periodicidad de pago mayores al mes, debe enviarse un estado de cuenta todos los meses con la información del estado de situación en que se encuentra el crédito en el momento. Si entre periodos de pago se generan eventos que conlleven cobros, como multas, comisiones o cualquier otro, estos deben indicarse en el estado de cuenta, sin embargo, el cobro de éstos y su adición a la TITA se materializará al momento en que se pague la cuota respectiva.

18. ¿Cómo se refleja en la TITA componentes como pólizas, avales u otro cargo en el caso de atrasos en el pago de cuotas por parte del cliente?

La TITA debe calcularse todos los meses. Por lo que en casos en que se presenten atrasos en los pagos de las cuotas por parte del cliente o deudor, y el ente emisor cubra cargos como puede ser el caso de lo correspondiente al monto de la prima del seguro, aval, u otro, este pago se debe reflejar en la TITA correspondiente a cada uno de los meses que el deudor no realizó el pago de la cuota, con lo que no debe incluirse en cuotas posteriores y evitar una doble contabilización de la prima en la TITA.

19. ¿Se debe calcular y reportar la TITA para las operaciones que ya salieron de balance y se pasaron como pérdidas (que se denomina cartera insoluble)?

Para efectos de MEIC, los estados de cuenta deben reflejar el comportamiento y situación únicamente de las operaciones que se encuentran vigentes, por lo que es de estas de las que se deben enviar los Estados de Cuenta.

20. ¿En una operación crediticia ¿Como se deben reflejar los diferentes tipos de monedas en el Estado de Cuenta?



En el caso que la operación crediticia se de en diferentes monedas y esté establecido en el contrato, el estado de cuenta debe contener la información de todas las variables relacionadas con la operación para las diferentes monedas según se acordó contractualmente, por ende, el pago deberá hacerse según los movimientos de cada moneda.

21. Para efectos de la TITA y su cálculo, ¿Que significa Saldo anterior adeudado y Saldo actual adeudado?

El saldo anterior adeudado se refiere al saldo de la deuda existente luego de haber pagado la última cuota, mientras que el saldo actual adeudado se refiere al saldo en el momento exacto en que se genera el evento.

22. ¿Por los días de entrega del estado de cuenta, estos instrumentos pueden reportar información parcial de una operación crediticia?

Los estados de cuenta no deben contener información parcial de los créditos. Favor ver la respuesta en el punto 12.

23. En el caso de componentes de costo generados ya sea por políticas de los entes emisores, o por regulación que se aplique en plazos específicos, ¿cuál plazo se utiliza para el cálculo de la TITA?

Para efectos del cálculo de la Tasa de Interés Total Anual de aquellos rubros que se cobran una única vez, muchos de los cuales están relacionados con los procesos de formalización y cierre del crédito, deben incluirse en el cálculo de la TITA durante todo el periodo del crédito, por lo que se diluyen a lo largo de la vida de la operación teniendo un impacto menor en la TITA, mientras que para aquellos que se cobran de manera eventual, y se generan en cualquier momento durante la vida del crédito, su cálculo se basa en el periodo restante del crédito, pero su aplicación se dará durante el plazo de vigencia o cobertura de cada componente, de esta forma si el rubro cobrado aplica para 5 años, es durante este periodo de tiempo que debe incluirse dicho rubro en la TITA, en el caso de que el periodo de aplicación del componente de costo sea menor a un año, su adición a la TITA debe darse solo para la proporción del año que se estaría aplicando.



Por lo anterior es que, en efecto en función de las políticas de cada ente financiero podría generar impactos en el resultado final de la TITA, mismos que podrían ser mayores a medida que se acerque la finalización del crédito, sin embargo, es importante reiterar que el tema de las comisiones es exclusivo a cada ente emisor de crédito.

24. ¿Qué sucede con el cálculo de la TITA cuando el crédito se aprueba en un momento diferente al que se generan las renovaciones de pólizas colectivas con una frecuencia anual?

En este caso particular se debe utilizar la fórmula para el cálculo de seguros, según lo dispuesto en el reglamento. Para efectos del cálculo expuesto en esta consulta y su inclusión en la TITA, cuando estos seguros deben ser cobrados por periodos menores a 1 año, y con frecuencia mensual o sea se deben cobrar los meses necesarios para cubrir el periodo hasta la próxima renovación de la póliza, para el cálculo en la fórmula la “cantidad de pagos por año” debe ser la cantidad de veces que se paga la prima del seguro (1, 2, 3 meses) y que cubriría el seguro hasta que se dé la nueva renovación de la póliza, a partir de donde se aplicaría el cálculo para todo el año.

25. ¿Cómo calcular la tasa TITA para las líneas de crédito?

Para efectos de líneas de crédito, únicamente se calculará la TITA para los créditos que de esta se deriven contractualmente. Por lo que, para efecto de los diferentes desembolsos, cada uno de ellos se manejan como un crédito aparte, razón por la que para cada uno de ellos se debe calcular una TITA en la que se incluyen todos los costos, multas, comisiones y demás rubros en que el cliente incurra durante la vida de cada operación.

Todos los componentes de costo de cada crédito una vez anualizado y relativizado, deben sumarse a la tasa nominal y con ello se obtiene la TITA. En estos casos los créditos corresponden a diferentes desembolsos del total de crédito aprobado en la línea de crédito, para efectos del cálculo correspondiente a las comisiones por desembolso y otros costos que se cobren una sola vez se debe utilizar el monto aprobado de cada uno de los créditos formalizados, y no el monto total aprobado en la línea de crédito.

26. ¿Se incluye en la TITA los gastos legales, avalúo y comisión de desembolso de un crédito, si un cliente no los paga? Así como



también ¿qué pasa si éstos componentes de costo son financiados?

En la TITA se incluye solo los gastos, comisiones, multas u otros cargos que el cliente debe pagar, aquellos que no pague, ya sea porque el ente emisor del crédito no cobre o los cubra con sus recursos propios no se deben incluir en la TITA.

Si existen elementos de costos que son financiados y sumados como parte del crédito con las mismas condiciones, el costo de esto para el usuario es la tasa de interés nominal, por lo que, lo correspondiente a estos componentes de costo no deben calcularse por aparte, ya que forman parte del total del monto prestado por el ente.

27. ¿Qué pasa con los contratos legales que se firman con los clientes, ante los cambios eventuales que puedan pasar en las tasas de referencia como es el caso de la Tasa Básica pasiva y su impacto en la TITA?

Cuando la tasa de interés nominal sea variable por ejemplo por depender del comportamiento de la Tasa básica pasiva, la tasa fluctuará en función de ésta última, por lo que en el estado de cuenta y el contrato debe indicarse esto, para que no se entienda que la tasa de interés es fija.

Lo importante es que el cliente en el contrato tenga claridad de las condiciones del crédito y lo que se incluiría en el cálculo de la TITA.

28. ¿Cuál sería el tratamiento para el caso de los arrendamientos y cómo debería de expresarse en los estados de cuenta ya que su comportamiento se maneja diferente al de un financiamiento desde un punto de vista legal debido a que se trata de una cuota completa?

En el caso de los arrendamientos, aquellos que para su operación cuenten con una operación crediticia como es el caso del arrendamiento financiero, debe de apegarse en todos los aspectos que le atañen a lo que se indica la ley de Usura, así como a lo establecido en el Decreto Ejecutivo N°43270-MEIC, Reglamento de las operaciones financieras, comerciales y microcréditos que se ofrezcan al consumidor.

