



2
0
2
6

MANUAL



GUÍA MSP

CRÉDITOS, INVERSIONES

2026

Créditos

Asalariados, Pensionados y
Emprendedores



www.msp-cr.com

PERFIL ASALARIADO

El cliente asalariado se clasifica por estratos del 1 al 5 según su ingreso. Para aumentar la aprobación, el enfoque va del estrato 3 en adelante, donde se requiere una continuidad laboral mínima de 6 meses. En los estratos 1 y 2, el requisito es de 12 meses. Si un cliente tiene una pausa mayor a un mes entre trabajos, pierde la continuidad. Además, quienes ganan más de ₡1.000.000 pueden solicitar VB de gerencia por temas de atraso.

Créditos:

- Hasta por ₡25.000.000
- Plazos 60 meses y 107 meses
- Tasa desde el 18,50% en colones
- Tasa desde el 12,50% en dólares

Documentos:

- Orden Patronal
- Cédula por ambos lados
- Colilla de pago
- Estados de cuenta de los últimos 3 meses

Estratos de cliente según ingreso

Esta tabla te ayuda a saber si el cliente aplica a un plazo mayor

Estrato	1	2	3	4	5
Asalariado	NO APLICA	Mayor a ₡450.000 Menor a ₡900.000	Mayor a ₡900.000 Menor a ₡1.350.000	Mayor a ₡1.350.000 Menor a ₡1.800.000	Mayor a ₡1.800.000
Pensionado	Igual a ₡450.000	Mayor a ₡450.000 Menor a ₡900.000	Mayor a ₡900.000 Menor a ₡1.350.000	Mayor a ₡1.350.000 Menor a ₡1.800.000	Mayor a ₡1.800.000
Plazo habilitado	60 meses	60 meses	107 meses	107 meses	107 meses

•En colones para asalariados la tasa varía del 18,5% y 25,75%, de acuerdo a estrato, histórico laboral, histórico sugef, segmento y medio de pago.
•En dólares la tasa varía del 12,50% al 13%, de acuerdo a estrato, histórico laboral, histórico sugef, segmento y medio de pago.

PERFIL PENSIONADO

El cliente pensionado es una persona que recibe ingresos mensuales estables provenientes de un régimen de pensión (CCSS, régimen del Magisterio, Poder Judicial, u otros regímenes autorizados). Este perfil se caracteriza por tener ingresos predecibles y recurrentes, lo que permite estructurar soluciones financieras con mayor estabilidad en el flujo de pago.

Documentación requerida – Cliente Pensionado

- Cédula por ambos lados (Debe estar vigente y legible)
- Constancia de pensión
- Debe tener menos de 15 días de emitida.
- Debe indicar claramente:
 - Monto bruto y/o neto de la pensión
 - Entidad pagadora
 - Nombre completo y número de identificación del cliente.
- La presentación completa y correcta de la documentación agiliza el proceso de análisis y aprobación.

PERFIL EMPREENDEDOR

Personas dueñas de negocios en los sectores de comercio, industria y servicios.

Edad: Entre 25 y 65 años.

- **Crédito PYMES:** Negocios formalmente establecidos (CCSS, o Inscritos a Hacienda, o Patente/ Permiso de Funcionamiento, Inscripción ante las autoridades correspondientes (según actividad) **podrán acceder a crédito hasta ₡35.000.000.**
- **Negocios sin formalidad:** podrán acceder a **crédito hasta ₡4.000.000** Para demostrar el año de funcionamiento deberá aportar estados de cuenta de 12 meses para validar que tenga ingresos de la actividad económica declarada.
- Mínimo 1 año de funcionamiento comprobable.

Condiciones Financieras

- Tasa de interés: entre **27% y 36% anual**, según perfil de riesgo
- Comisión de desembolso: **3%**
- Pago anticipado: sin comisión ni penalidad

El financiamiento está orientado a planes de inversión productiva, tales como:

- Compra de insumos
- Capital de trabajo
- Unificación de deudas
- Compra de maquinaria o equipo
- Fortalecimiento del flujo de caja y operación diaria

2026

Inversión

Instrumentos Locales



www.msp-cr.com

INVERSIÓN LOCAL

La inversión local en Costa Rica se caracteriza por ofrecer principalmente instrumentos de renta fija, orientados a la preservación de capital y a la generación de flujos relativamente estables.

1. Certificados de Depósito a Plazo (CDP)

Los CDP son instrumentos tradicionales ofrecidos por bancos y cooperativas, donde el inversionista coloca su dinero a un plazo determinado a cambio de una tasa de interés fija.

Actualmente, el mercado local ofrece tasas aproximadas entre:

- 4.5% y 6.5% anual
- Bajo un esquema de renta fija
- Con un riesgo bajo, pero también con rendimientos limitados

Estos instrumentos son utilizados principalmente por perfiles conservadores que priorizan:

- Seguridad
- Liquidez conocida
- Baja volatilidad

2. Puestos de Bolsa de Comercio e inversión inmobiliaria

Además de los CDP, existen puestos de bolsa de comercio que estructuran productos de inversión vinculados al desarrollo inmobiliario, permitiendo a los inversionistas participar en proyectos de mayor escala.

Dos ejemplos relevantes en el mercado costarricense son **Transcomer y San José Capital**.

- Estructuran inversiones ligadas a proyectos inmobiliarios
- Operan bajo la supervisión de Bolcomer
- Ofrecen alternativas distintas a la banca tradicional

La diferencia principal entre estas estructuras no está en el sector inmobiliario como tal, sino en las características técnicas de los productos que utilizan para financiar los proyectos.

OICO TRANSCOMER

El **OICO** es un instrumento cuya lógica se basa en el valor futuro del proyecto inmobiliario una vez terminado.

Sus principales características son:

- La cantidad total de participaciones se define según el valor proyectado a futuro
- Permite financiar hasta el 100% del proyecto
- Facilita el desarrollo de proyectos más grandes o ambiciosos
- Existe la posibilidad de que una misma propiedad quede sobre-representada en participaciones respecto a su valor actual

Este enfoque prioriza:

- Escala
- Velocidad de ejecución
- Proyección de crecimiento futuro

Tasas en \$ al vencimiento

Plazo (meses)	USD
3	2.76%
6	3.26%
9	4.15%
12	5.90%
24	6.90%
36	8.15%
48	8.65%
60	9.15%
72	9.25%
84	9.35%
96	9.45%
108	9.65%
120	9.90%
180	10.15%

Tasas en ¢ al vencimiento

Plazo (meses)	CRC
3	5.50%
6	6.85%
9	7.85%
12	8.85%
24	9.35%
36	9.85%
48	10.35%
60	10.60%
72	10.85%
84	11.10%
96	11.35%
108	11.85%
120	12.35%
180	12.85%

RCI SAN JOSE CAPITAL

El **RCI** utiliza un enfoque más conservador, basado en el valor actual del activo inmobiliario.

Sus principales características son:

- Solo se permite distribuir hasta el 80% del valor actual del terreno utilizado para el desarrollo
- No se financia el 100% del proyecto desde el inicio
- El crecimiento del proyecto es más paulatino y escalonado
- Se reduce el riesgo de sobre-apalancamiento del activo

Este enfoque prioriza:

- Disciplina financiera
- Control del riesgo
- Protección del valor del activo subyacente

MONEDA	TASA	PLAZO
DÓLARES	8%	36 MESES
COLONES	10%	36 MESES

PREGUNTAS FRECUENTES

¿Cómo se llama el fideicomiso de Transcomer y el de San José Capital?

- Transcomer: Adigma Trust
- San José Capital: AG Legal Trust

¿Qué pasa si quiebra el puesto de bolsa?

Los fideicomisos no forman parte del patrimonio del puesto de bolsa.

El fideicomiso depende exclusivamente del objeto del proyecto, por lo que los activos y flujos permanecen separados del puesto.

¿Qué pasa si un proyecto se queda estancado?

El proyecto continúa dentro del fideicomiso.

Pueden darse reprogramaciones de plazo o ajustes operativos, según lo establecido en el contrato.

¿Qué pasa si un proyecto se vende antes del plazo establecido?

- En Transcomer, las participaciones de los inversionistas pueden ser trasladadas a otro proyecto.
- En San José Capital, el cliente puede:
 - Liquidar su inversión con las utilidades generadas hasta la fecha, o
 - Renovar su inversión en otro proyecto.

¿Qué pasa si quiero retirarme antes del plazo estipulado?

La operación puede colocarse en el mercado secundario, para que otro inversionista, u otro puesto de bolsa pueda adquirir la participación y así permitir la liquidación anticipada, sujeta a condiciones de mercado.

¿Quién supervisa estas estructuras?

Los puestos de bolsa de comercio operan bajo la supervisión de Bolcomer.

¿Qué tipo de inversión es?

No es renta fija tradicional.

Es una inversión ligada al desempeño y ejecución de un proyecto inmobiliario.

Aunque se pacta un rendimiento desde el inicio, este se maneja como un costo operativo del proyecto, no como una garantía bancaria.

ORDEN DE REGULACIÓN

Banco Central de Costa Rica (BCCR) – Vigilancia y marco regulatorio

El Banco Central de Costa Rica es la entidad encargada de vigilar y autorizar el funcionamiento de las bolsas de comercio, incluyendo su marco operativo. El BCCR ejerce esta función conforme a:

- La Ley Orgánica del Banco Central de Costa Rica
- Los reglamentos aprobados por su Junta Directiva, entre ellos el Reglamento para el funcionamiento de las Bolsas de Comercio, disponible en el sitio oficial del BCCR.

Bolcomer – Supervisión operativa y bursátil

La Bolcomer, como bolsa de comercio autorizada, es la entidad encargada de la supervisión directa de los Puestos de Bolsa de Comercio y de las operaciones que estos realizan.

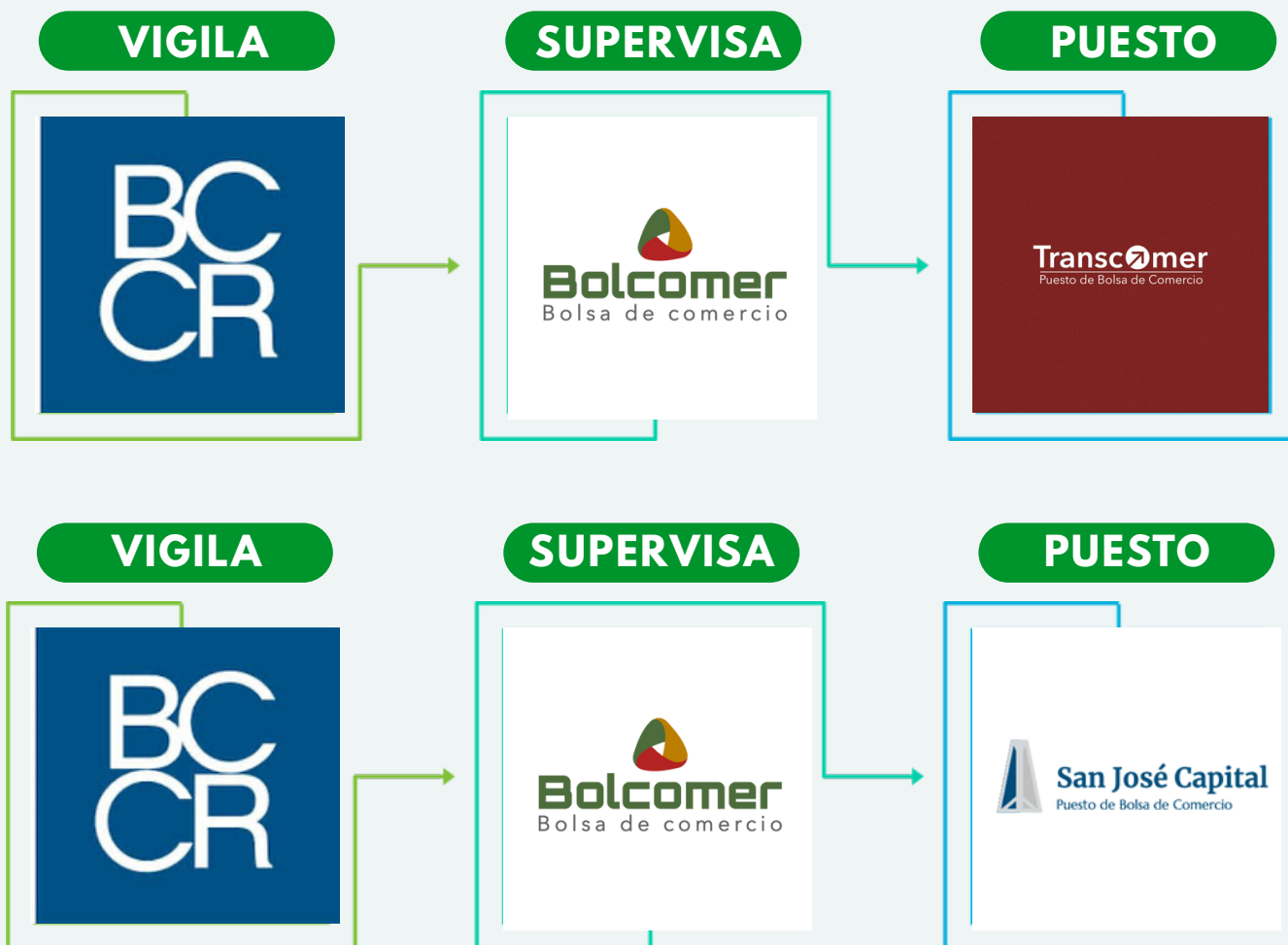
Bolcomer:

- Registra y valida las operaciones bursátiles
- Supervisa el cumplimiento de las reglas de negociación
- Controla la emisión, transferencia y liquidación de los instrumentos
- Lleva los registros oficiales de las operaciones realizadas en la bolsa

Puestos de Bolsa de Comercio – Ejecución de las operaciones

- Actúan como intermediarios entre inversionistas y proyectos
- Ejecutan las operaciones dentro del marco autorizado
- Deben cumplir con:
 - El reglamento de Bolcomer
 - Las disposiciones emitidas por el BCCR
 - Las condiciones contractuales de cada proyecto

ORDEN DE REGULACIÓN



Vigilar: Observación general del sistema, de manera permanente y global, que una actividad o entidad opere conforme al marco legal y normativo vigente, sin intervenir en la operación diaria.

Regular: Establecimiento de normas, acción de dictar leyes, reglamentos y disposiciones obligatorias que determinan las condiciones, límites y obligaciones bajo las cuales se desarrolla una actividad.

Supervisar Control operativo. acción de revisar, controlar y dar seguimiento directo al cumplimiento de las normas en la operación específica de una entidad o actividad.

2026

Inversión

Instrumentos Internacionales



www.msp-cr.com

GESTORES INTERNACIONALES

¿Por qué existen?

Los gestores internacionales de inversión existen para facilitar el acceso a mercados financieros globales que, por regulación, escala o complejidad operativa, no siempre están disponibles directamente a través del sistema financiero local.

Surgen como una figura intermediaria especializada, capaz de estructurar soluciones de inversión eficientes para personas que desean diversificar su patrimonio fuera del mercado local.

¿Cuál es su fin?

El fin principal de un gestor internacional es:

- Administrar, estructurar y facilitar inversiones en mercados internacionales
- Permitir la diversificación geográfica, monetaria y por tipo de activo
- Ofrecer acceso a instrumentos financieros globales bajo estructuras formales y reguladas

Su enfoque está orientado a:

- Planificación patrimonial de mediano y largo plazo
- Acumulación de capital
- Protección y crecimiento del patrimonio

¿Cómo dan acceso a instrumentos o planes de inversión?

Los gestores internacionales permiten invertir a través de plataformas y vehículos de inversión que concentran distintos instrumentos financieros, tales como:

- Fondos de inversión
- Acciones
- ETFs
- Bonos y otros activos financieros

MODALIDAD DE INVERSIÓN

Planes de aporte único:

- El inversionista realiza una inversión inicial en un solo desembolso
- El capital se invierte según una estrategia definida
- Está orientado a personas que ya cuentan con liquidez disponible

Planes de aporte mensual:

- El inversionista realiza aportaciones periódicas (mensuales, trimestrales, semestrales o anuales)
- Permiten construir capital de forma progresiva
- Son ideales para disciplina de ahorro e inversión a largo plazo

Ambos esquemas permiten:

- Ajustar el nivel de riesgo
- Definir horizonte de inversión (plazo)
- Adaptarse al perfil del inversionista

COMPAÑÍAS QUE REPRESENTAMOS

Dominion Capital

- Opera con fondos que involucran ETFs
- Planes de aporte mensual y único
- Son fondos líquidos y sus unidades de establecimiento no se invierten.
- Ubicado en Guernsey
- Mínimo en aporte mensual **\$150**
- Mínimo en aporte único **\$10.00**

Investors Trust (ITA)

- Opera con fondos que involucran ETFs, Fondos mutuos, etc.
- Planes de aporte mensual y único
- Son fondos líquidos y sus unidades de establecimiento si se invierten.
- Ubicado en Puerto Rico.
- Mínimo en aporte mensual **\$100**
- Mínimo en aporte único **\$10.00**

HANSARD

- Opera con fondos mutuos y ETFs
- Planes de aporte mensual y único
- Sus fondos no son del todo líquidos depende del plan
- Ubicado en Isla de Man
- Mínimo en aporte mensual **\$300**
- Mínimo en aporte único **\$2.000**

RL360

- Opera con fondos mutuos
- Planes de aporte mensual y único
- Sus fondos no son del todo líquidos depende del plan
- Ubicado en Isla de Man
- Mínimo en aporte mensual **\$280**
- Mínimo en aporte único **\$28.000**

DOCUMENTOS INVERSIÓN

- Origen de ingresos (Orden Patronal, CPA)
- Respaldo de dirección recibo a nombre del cliente
- Cédula por ambos lados
- Si es una inversión por un monto que se obtuvo por la venta de una propiedad, herencia, venta de acciones, etc. Adjuntar el documento
- Estados de cuenta en algunos casos

2026

Crossselling

Productos de venta cruzada



www.msp-cr.com

PUEDES CRUZAR PRODUCTOS

Cross-selling financiero: estrategia y beneficios para el asesor y el cliente

El cross-selling consiste en ofrecer soluciones financieras complementarias que resuelven más de una necesidad del cliente, fortalecen la relación a largo plazo y optimizan la rentabilidad del asesor, siempre bajo un enfoque de valor y protección patrimonial.

Objetivo del cross-selling

- Brindar una solución financiera integral
- Aumentar la protección patrimonial del cliente
- Mejorar la fidelización y permanencia
- Incrementar de forma sana y justificada las comisiones del asesor

Caso 1: Inversión + Póliza de vida

Escenario sin cross-selling

Un asesor coloca un plan de inversión de aporte único por \$12.000.

- Comisión promedio inversión: 3.5%
- Comisión generada: \$420

En este escenario, si el cliente fallece: La familia recibe únicamente el capital invertido más el rendimiento acumulado.

Escenario con cross-selling estratégico

El asesor ajusta el discurso y plantea una estrategia de protección patrimonial, donde parte del capital se destina a una póliza de vida.

Estructura propuesta:

- Inversión: **\$10.000**
- Póliza de vida: **\$2.000**

Resultado en comisiones:

- Comisión inversión (3.5%): \$350
- Comisión póliza de vida (60% de prima anual): \$1.200
- **Total comisiones generadas: \$1.520**

Valor real para el cliente

- En caso de fallecimiento, la familia recibe un monto significativamente mayor al capital invertido



PUEDES CRUZAR PRODUCTOS

Crédito + Inversión mensual

Otro cruce de productos altamente eficiente ocurre cuando:

1. El asesor estructura un crédito que:
 - Mejora la liquidez mensual del cliente
 - Reduce la carga financiera
2. Parte del remanente mensual se canaliza a:
 - Una línea de inversión periódica
 - Un plan de aporte mensual

Resultado:

- El cliente:
 - Ordena sus finanzas
 - Comienza a invertir sin afectar su flujo
- El asesor:
 - Comisiona por el crédito
 - Comisiona de forma recurrente por el aporte mensual del plan de inversión