



Seguros

PREGUNTAS		RESPUESTAS
1	¿Qué tipo de seguros mantiene el crédito?	Mantiene seguros obligatorios y opcionales. Por lo que el seguro de vida y patrimonial (incendio) son obligatorios dentro del financiamiento y el seguro de desempleo es opcional.
2	¿Qué es el deducible?	Monto o porcentaje que invariablemente se deduce de la indemnización y que, por lo tanto, siempre queda a cargo del ASEGURADO. Equivale a un (1) mes de la cuota mensual del crédito, que corresponde a la cuota del primer mes de desempleo o de la finalización del preaviso en caso de existir y que debe pagar el ASEGURADO. A partir del segundo mes de desempleo, el BENEFICIARIO del seguro empezará a recibir la indemnización.
3	¿Qué es el período de carencia?	Se entiende como el período contado a partir del inicio de la vigencia de la póliza y durante el cuál el ASEGURADO no tiene derecho al amparo de protección crediticia por desempleo o protección crediticia por hospitalización.
4	¿Por qué medio se puede activar el Seguro de Desempleo?	Este trámite se debe realizar en sucursales, dado que el cliente debe presentar requisitos de respaldo como firmas algunos documentos.
5	¿Dónde puedo llamar para gestionar el Seguro de Asistencia Hogar (Seguro Patrimonial)?	Davivienda Seguros (Costa Rica) S.A. / costarica_aseguradora@davivienda.cr / Chat de Atención en Línea desde davivienda.cr / Teléfono Rojo:(506) 2287-1111.
6	¿Qué pasa con el Seguro una vez que se cancela la Hipoteca?	En el momento en el cuál el crédito es cancelado, las pólizas también se cancelar.
7	¿Cada cuánto se realiza un ajuste de los seguros?	El mes puede variar dependiendo del tipo de seguro, colectiva asociada y aseguradora, sin embargo, las actualizaciones se realizan cada año.
8	¿Cuáles son las variaciones que puede tener el seguro?	Puede tener aumentos o disminuciones, correspondientes a la renovación de la póliza por parte de la aseguradora en la cuál la prima es diferente.



Generalidades de Crédito

PREGUNTAS		RESPUESTAS
1	¿Qué es un Crédito Hipotecario?	Es una facilidad crediticia con el objetivo de comprar casa, lote, construcción, remodelación o unificación de deudas; donde la garantía "vivienda" queda respondiendo..
2	¿Qué es la figural legal de hipoteca o traspaso?	Es un documento legal que le permite a un tercero (entidad financiera) tomar en garantía un bien inmueble (casa, lote, apartamentos, condominio o locales comerciales) como respaldo de un financiamiento.
3	¿Qué es un fideicomiso?	Es un instrumento legal, donde una persona (física o jurídica) transmite al fiduciario la propiedad de bienes o derechos.
4	¿Qué es el Fiduciario?	Es la empresa externa a cargo de la administración de la propiedad.
5	¿Qué es el Fideicomitente?	Es el cliente (deudor); dentro de la figura del crédito en fideicomiso.
6	¿Qué es el Fideicomisario?	Es el Banco, dentro de la figura del crédito en fideicomiso.
7	¿Qué es la garantía?	Es la propiedad, casa, lote, apartamento o local comercial que responde en el financiamiento.
8	Tipo de Deudor	Persona física que sea ciudadano costarricense o extranjero con cédula de residencia.
9	¿Un extranjero puede obtener un crédito?	Si, siempre que cuente con cédula de residencia en libre condicion y con 2 años de vivir en el país.
10	Edad mínima	21 años. Se podrá otorgar crédito a personas con edades entre los 18 y 21 años si presentan un codeudor mayor de 21 años que tenga la capacidad de pago suficiente para asumir la deuda por sí solo.
11	Edad máxima	Considerando la edad más el plazo del crédito no deberá ser mayor a 75 años.
12	Antigüedad laboral	Asalariados: 6 meses / Profesionales: 2 años en su negocio o actividad. / No Profesionales: 3 años en su negocio o actividad.
13	¿Cómo está compuesta la tasa de los créditos?	Los créditos estan compuestos por Tasa Fija y Tasa Variable.
14	¿Qué es tasa fija?	Tasa fija: esta es por un corto plazo, puede ser por 2 o 3 años según las condiciones al momento de la negociación.
15	¿Qué es tasa variable?	Tasa variable: son las condiciones establecidas para el resto del plazo, están con una tasa de referencia (SOFR, TRI) + el componente fijo (spread), puede contar con tasa piso o sin tasa piso.
16	¿Qué es tasa piso?	Tasa piso quiere decir es que lo mínimo que el banco cobraría en caso de la variación de las condiciones.
17	¿Qué es la comisión prepago y cómo funciona?	Es un porcentaje que Davivienda cobrará al cliente ya sea por la cancelación total; o bien, por abonos extraordinarios. El porcentaje y el plazo de cobro varía según la fecha en que formalizó el cliente (2-3% plazo 5-10 años).
18	Tipos de Crédito que maneja Davivienda	1. Proyecto Precalificado. 2. Compra de Vivienda. 3. Traslado de Hipoteca. 4. Compra de lote y construcción. 5. Compra de lote residencial. 6. Crédito de consumo con garantía hipotecaria. 7. Bienes adjudicados. 8. Cambio de moneda.
19	Hipoteca en Primer Grado	Aplica en casos de compra de casa de habitación o terreno, en los cuáles se realizará un solo desembolso.
20	Hipoteca en Segundo Grado	Cuando el banco ya tiene una hipoteca en primer grado sobre el bien que se tomará en garantía, se puede utilizar la hipoteca en segundo grado para garantizar un aumento del crédito.
21	Hipotecas en Tractos	Se utiliza cuando el crédito es para la construcción de una residencia y el dinero se va girando conforme al avance de la obra constatado en las visitas de inspección realizadas por el perito del banco.



Otras Preguntas

PREGUNTAS		RESPUESTAS
1	¿Cual sería el proceso para que el crédito hipotecario pase de dólares a colones?	Se puede tramitar un cambio de moneda, se realiza un análisis nuevo para validar la capacidad de pago, el cliente deberá presentar todos los requisitos y cubrir los gastos legales y de formalización.
2	Es posible que un crédito hipotecario que esta bajo un fideicomiso pase a crédito hipotecario normal?	Si se puede realizar, se debe contar con VB por parte del Comité de Riesgo del Banco y el cliente deberá asumir los gastos legales por el traspaso.
3	¿Por qué la primer cuota del credito puede cambiar? (Aumento/Disminución)	La cuota del primer mes puede ser mayor o menor a la cotizada debido a la fecha de la formalización del crédito y la fecha de pago del mismo. Ya para la segunda cuota el monto será según la condición pactada en la formalización.
4	¿Cuáles son los requisitos para una novación de deuda de un crédito hipotecario?	Los requisitos para una novación son iguales a los de un crédito normal de compra de casa o construcción. 1. Respaldo de ingresos: orden patronal, constancia salarial, CPA, estados de cuenta, declaraciones de renta (esto depende de la actividad del cliente). 2. Documentos de la Propiedad: plano catastrado, registro, certificación impuestos municipales, certificación cuotas condominales. 3. Otros: cédula.
5	¿Si hace un abono extraordinario se disminuye el plazo o la cuota?	Con los abonos extraordinarios el sistema realiza el recálculo de la cuota del crédito, por lo que el plazo se mantiene sin variación.
6	¿Cómo se hace para eliminar un codeudor y en qué afecta eliminarlo?	Para eliminar un codeudor de un crédito se debe contar con un VB por parte del Comité de Riesgo del Banco; además, el deudor principal debe tener la capacidad de pago para poder asumir la deuda por sí solo. Adicionalmente, deberá asumir los costos adicionales por las modificaciones a nivel registral.
7	¿Cuánto pueden tardar en dar una resolución a un estudio de una nueva hipoteca?	El tiempo de aprobación una vez presentados todos lo requisitos es de 15 días hábiles.
8	¿Qué es un Crédito de Consumo Hipotecario?	Es un crédito destinado a cubrir necesidades de liquidez y de consumo personal, las cuales incluyen gastos personales, consolidación de deudas, estudios, vacaciones y otros (no se restringe el destino del dinero para el que se solicite este tipo de plan); en el que el cliente deja en garantía su primera vivienda libre de gravámenes o bien su primera vivienda con una hipoteca en primer grado siempre que el acreedor de esta hipoteca sea el Banco. Adicionalmente en este crédito se aceptaran garantías de tipo comercial.
9	¿Qué información presenta una proyección de cancelación?	La certificación de hipoteca mantiene un formato estándar, en esta se detalla: fecha de inicio, fecha de vencimiento, estatus actual, tasa de interés, saldo proyectado a la fecha indicada, cálculo de la comisión prepago. Si el cliente requiere información adicional se deberá detallar en la solicitud inicial.
10	¿Cuándo es recomendable realizar los abonos extraordinarios?	Se recomienda que se realicen el mismo día de pago de la cuota del crédito, primero se debe cancelar la cuota y posteriormente realizar el abono para que se aplique directo al capital. Si lo realiza días posteriores a la fecha de pago, este abono primero cubrirá intereses y seguros acumulados a esa fecha, y la diferencia se aplicará al capital. Estos abonos se deben realizar directamente en Sucursales del Banco.
11	¿Cuáles son los gastos anuales por mantener el crédito en Fideicomiso?	Anualmente deberá cancelar por la administración del Fideicomiso un monto aproximado de \$226 a la Fiduciaria.
12	¿Dónde puedo tramitar una Certificación Proyectada de Cancelación?	Se debe tramitar por medio de los Canales de Servicio al Cliente del Banco, Atención en Línea por medio de davivienda.cr , el Centro de Contacto 2287-1111 o nuestras Sucursales; tiene un valor aproximado de \$30.00 +IVA.
13	¿Qué es una carta para el levantamiento de un Fideicomiso?	Es una certificación donde el Banco autorización a la Fiduciaria para que proceda con el levantamiento de la garantía, tiene un costo aproximado de \$30 + IVA. Este trámite mantiene otros costos de traslado y levantamiento que el cliente coordina directamente con la Fiduciaria. Esta carta se solicita a través de los Canales de Servicio al Cliente del Banco, Atención en Línea por medio de davivienda.cr , el Centro de Contacto 2287-1111 o Sucursales.
14	¿Puedo alquilar una propiedad que mantenga hipotecada bajo la figura de fideicomiso?	Si se puede, solo requiere de un poder por parte del Banco para poder alquilarla. Este trámite lo puede realizar en Sucursales y debe presentar un borrador del contrato de alquiler.