



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. Apartir del segundo mes de desempleo, el BENEFICIARIO del seguro empezará a recibir la indemnización.
3	¿Qué es el periodo de Carencia?	Se entiende como el período contando a partir del inicio de la vigencia de la póliza y durante el cual el ASEGURADO no tiene derecho al amparo de protección crediticia por desempleo o protección crediticia por hospitalización.
4	¿Por que medio se puede activar el seguro de desempleo?	Este tramite se debe realizar en sucursales, dado que el cliente debe presentar requisitos de respaldo como firmas algunos documentos.
5	¿Dónde puedo llamar para gestionar de Asistencia Hogar? (Seguro Patrimonial)	Davivienda Seguros (Costa Rica) S.A. / costarica_aseguradora@davivienda.cr / Teléfono Rojo:(506) 2287-1111
6	¿Qué pasa con el seguro una vez que se cancela la hipoteca?	Los seguros ligados al crédito, al momento que el crédito es cancelado lo mismo sucede con las pólizas.
7	¿Cada cuanto se realizan ajuste de a mis 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 mi seguro?	Aumentos / Disminución correspondientes a la renovación de la póliza por parte de la aseguradora en la cual 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 deudas; donde la garantía "vivienda" queda respondiendo.
2	¿Qué es la figura 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) con 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 Condición 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 están 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 (Prime, SOFR)+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 que formalizó el cliente (2-3% plazo 5-10 años).
18	Tipos de Crédito que maneja Davivienda	1. Hipotecario Primera Vivienda. 2. Hipotecario para Compra de Lote y Construcción. 3. Hipotecario para Compra de Lote Residencial. 4. Crédito de Consumo con Garantía Hipotecaria. 5. Traslado de Hipotecas. 6. Plan Fidelidad. 7. Hipotecario Libranza.
19	Hipoteca en Primer Grado	Aplica en casos de compra de casa de habitación o terreno, en los cuales 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 desembolso.
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?	Cambio de moneda, se puede tramitar. Se realiza un análisis nuevo para validar la capacidad de pago, el cliente deberá presentar todos los requisitos y cubrir los gastos de 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 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 debido a la fecha de la formalización del crédito y la fecha de pago del crédito.
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 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.
6	¿Cómo se hace para eliminar un codeudor y en qué afecta eliminarlo?	Para eliminar un codeudor de un crédito, se debe contar con Vb por parte del comité de análisis; además que el deudor principal debe contar con la capacidad de pago para poder asumir la deuda por si solo, también 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	El funcionamiento del producto Consumo Hipotecario	Es un crédito destinado a cubrir necesidades de liquidez y básicamente 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. Solo se financia en dólares.
9	Qué información se desglosa en la proyección de Cancelación	Las certificaciones de hipoteca manejan formatos específicos, esta detallan: Fecha Inicio, Fecha 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.
10	Abonos Extraordinarios, ¿cuándo realizarlos?	Se recomienda que se realicen el mismo día de pago del crédito, se cancela primeramente la cuota y posterior el abono para que este se aplique directo al capital; si lo realiza días posteriores a la fecha de pago primero cubrirá intereses, seguros acumulados a esa fecha y la diferencia se aplica al capital. Estos abonos se deben realizar directamente en sucursales.
11	¿Cuáles son los gastos por mantener el crédito en Fideicomiso?	Anualmente debiera cancelar por la administración del fideicomiso un monto de \$226.00; y por el registro transparencia Beneficios Finales (RTBF) monto de \$45.20.
12	Donde puedo tramitar una certificación Proyectada de Cancelación	Esta se deberá tramitar por medio de los canales de servicio al cliente, sucursales o bien por el call center; esta tiene un valor de \$30.00 + IVA.
13	Carta para el levantamiento de un Fideicomiso	Certificación emitida por el Banco donde brinda autorización a la fiduciaria para que proceda con el tramite de levantamiento. Este tramite tiene un valor de \$30.00 + IVA, además de los costos asociados al traspaso y levantamiento de la garantía que debe llevar a cabo el cliente ante la fiduciaria. Esta certificación la deberá solicitar en los canales de servicio al cliente sucursales o call center.
14	Si tengo una propiedad hipotecada bajo la figura de fideicomiso ¿la puedo alquilar?	Si se puede, pero requiere de un poder por parte del banco para poder alquilarla. Este trámite lo deberá realizar en sucursales. Deberá presentar borrador del contrato de alquiler.