

PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO

CREDITO DE VIVIENDA PARA DAMNIFICADOS

POR DESASTRES NATURALES

Objetivo del Programa

Otorgar recursos a las Entidades Autorizadas del SFNV en condiciones muy favorables a efecto de que se ofrezca a las familias afectadas por emergencias y desastres programas de crédito para vivienda con condiciones accesibles en función de la situación que enfrentan.

Origen de los Recursos

₡1,000 millones asignados al FONAVI mediante partida extraordinaria del Presupuesto de la República.

Características del crédito

| | |
|-------------------|---|
| Sujeto de crédito | <p>Personas físicas costarricenses, o extranjeras con una situación de residencia legalizada, que posean capacidad de pago y garantía, que sean asalariadas con o sin depósito de salario en el BCR o con ingresos propios con más de un año de laborar en forma permanente y pensionados BCR (Aplica también para colaboradores del Conglomerado 6CR). * Casos de excepción de extranjeros con situación de permanencia consolidada.</p> <p>Los postulantes de este crédito deben estar debidamente identificados y calificados como damnificados por una de las siguientes instituciones: Comisión Nacional de Prevención de Riesgo y Atención de Emergencias, Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH)</p> |
|-------------------|---|

| | |
|---|--|
| Plan de inversión | <ul style="list-style-type: none"> - Financiamiento de tres meses de intereses - Financiamiento de avalúo y fiscalización de obra (en caso de que el cliente lo solicite) - Compra de vivienda - Compra de lote y construcción de vivienda - Construcción de vivienda en lote propio - Reparación, ampliación y mejoras de vivienda - Cancelación de hipotecas asociadas a la vivienda afectada por la emergencia, siempre que por causa no imputable al deudor la cancelación hipotecaria no sea cubierta por el seguro correspondiente. |
| Moneda | colones |
| Monto mínimo a financiar | Equivalente a \$1.000,00 |
| Monto máximo a financiar | <p>Según capacidad de pago y garantía</p> <p>Nota: la vivienda debe tener un valor no mayor a \$100.000</p> |
| Plazo máximo a financiar | Hasta 30 años para todos los usos |
| Tasa de Interés Variables y ajustables mensualmente | <p>Cuota fija 8 años al 8%</p> <p>Resto del plazo TBP + 3%</p> |
| Tasa piso | 8% |
| Forma de pago | <ul style="list-style-type: none"> - Tres meses de intereses pagados por adelantado (financiados) - Periodo de gracia por tres meses - Resto del plazo mediante cuotas mensuales, variables, consecutivas imputables a capital e intereses vencidos |
| Garantía | <ul style="list-style-type: none"> - Hipoteca <p>Nota: el bien a ofrecer en garantía no debe estar declarado como inhabitable o dentro de una zona declarada inhabitable por la CNE, adicionalmente, el Banco deberá verificar mediante mecanismos técnicos que correspondan que el bien dado en garantía no presente a momento del estudio de crédito una amenaza predecible o reiterativa del evento que causó el siniestro</p> |

| | |
|--|--|
| Comisión de formalización | 0,5% sobre el monto del crédito |
| Comisión de penalización por pago anticipado | 3% para créditos superiores a \$10.000,00 o su equivalente, vigente durante los primeros ocho años |
| Pólizas | Póliza de incendio (cuando corresponda) y segura de protección crediticia |
| Porcentaje máximo de Financiamiento | 90% |
| Otras condiciones | <p>Aplica para personas del estrato 6: ingresos familiares brutos mensuales menores o iguales a seis veces el salario mínimo vigente de un obrero no especializado de la industria de la construcción</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tener tarjeta de débito BCR activa (cuenta corriente/ahorros) - Afiliado Bancatel y Bancobcr.com - Al menos 2 cargos automáticos de servicios públicos - Cargo automático del pago del préstamo <p>El cliente debe asumir cualquier diferencia en la suma a cancelar que se origine ante aumentos en el tipo de cambio. La entidad no puede garantizarle tipos de cambio a ningún cliente</p> |

Documentos a presentar

1. Fotocopia legible, por ambos lados, del documento de identidad vigente de los participantes.
2. Recibo de servicio público u otro documento con el que se pueda verificar el domicilio.
3. Comprobantes de ingresos:
 - Original de la constancia de salario de cada participante, cuya fecha de emisión no exceda un mes. Dicha constancia debe indicar el salario bruto y neto, tiempo de laborar, puesto que desempeña e indicar si está libre de embargos.
 - Si el deudor o uno de los fiadores tienen ingresos por actividades propias, deberá presentar certificación de ingresos de un contador público autorizado (en caso de ingresos superiores a \$500 mensuales) o certificación de ingresos de contador privado incorporado (para ingresos menores a \$500 mensuales), en ambos casos el estudio debe abarcar un periodo mínimo de un año. Adicionalmente deberá presentar los últimos 6 estados de cuenta bancarios; si

no los tuviera, debe presentar facturas de la actividad que realiza u otros documentos que respalden los ingresos generados en los últimos 6 meses.

4. Fotocopia de la orden patronal vigente de los participantes.
5. Una copia certificada del plano catastrado, extendidas por la Oficina de Catastro del Registro Público. **El proceso podrá sufrir atrasos, ante cualquier modificación que deba realizarse en el Registro Público.**
6. Opción de compra - venta del inmueble, si aplica, la cual deberá contar con un plazo mínimo de 60 días.
7. Pago del avalúo.
8. Constancia municipal de impuestos al día.
9. Si la garantía pertenece a una persona jurídica y existe un único apoderado de la empresa deberá aportar:
 - Acta de asamblea de socios debidamente protocolizada, por la cual autorizan a constituir el crédito
 - Formulario conozca a su cliente de la persona jurídica
 - Personería jurídica de la sociedad
 - Distribución del capital social de la sociedad
 - Carta domiciliar de la sociedad
10. En caso de compra de condominio, aportar copia de la escritura de constitución del condominio (fincas filiales).
11. En caso de que el solicitante sea una persona física extranjera, debe presentar una certificación de estatus migratorio extendida por la Dirección General de Migración y Extranjería, para gestionar su empadronamiento ante la Sugef y para el trámite de autorizaciones para consultar su información crediticia.
12. En caso de que el bien dado en garantía no se encuentre a nombre del solicitante, deberá aportar requisitos adicionales para el trámite de la póliza de incendio (Consultar en la Corredora de Seguros).
13. Trámite de póliza para extranjeros según condición migratoria:

RESIDENTE PERMANENTE- LIBRE DECONDICION

- Debe presentar copia de la cedula de Residencia, con el nombre y firma del funcionario en donde hace constar que tuvo a la vista el original del documento y da fe del mismo.
- Según el monto y la edad se utilizan los mismos requisitos solicitados para personas con cedula nacional (ver tabla de requisitos de asegurabilidad)

14. Los postulantes de este crédito deben estar debidamente identificados y calificados como damnificados por una de las siguientes instituciones: Comisión Nacional de Prevención de Riesgo y Atención de Emergencias, Ministerio de Vivienda y Asentamientos Humanos (MIVAH).

Documentos adicionales en caso de construcción de casa de habitación:

15. Planos de construcción aprobados por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos, con sus respectivos sellos.
16. Permiso municipal de construcción (Requisito indispensable para el primer desembolso).
17. Presupuesto de la construcción a realizar, en el cual debe indicarse si el préstamo es para construir o ampliar la vivienda. Dicho presupuesto debe estar firmado por un ingeniero o arquitecto incorporado al colegio de profesionales respectivo.
18. En caso de que el crédito sea para la colonización o cancelación de deudas con otras entidades, debe adjuntarse documento que demuestre que dichos financiamientos se originaron por la compra de lote, compra de lote y construcción de vivienda, compra de vivienda, construcción, remodelación o mejoras a la vivienda del solicitante (o de algún miembro de su núcleo familiar).
19. Cuando la garantía cubre un 100% se debe presentar:
 - Planos, permisos y presupuesto con el fin de que se conozca el fin de la obra y evidenciar que efectivamente el cliente está comprometido con el proyecto.
 - Una vez finalizada la obra el cliente deberá cancelar la suma de treinta y seis dólares (336) por inspección pericial

Formularios que debe completar (Deben ser facilitados por el BCR)

1. Formulario de solicitud.
2. Formulario Conozca a su cliente BCR con la información completa y debidamente firmado por el solicitante.
3. Boleta de afiliación a cargos automáticos BCR de servicios públicos.
4. Formulario de solicitud de información a SUGEF.
5. Formulario de póliza colectiva de vida. Se debe verificar el tipo de formulario requerido según edad del participante y monto en el módulo de Vida en la dirección SOMOS / CATALOGO DE PRODUCTOS / BCR SEGUROS / MODULO DE VIDA.
6. Formulario de declaración jurada de grupos de interés económico, cuando el acumulado de sus deudas con el BCR sea igual o superior a \$500.000,00 o su equivalente en colones.