

## GUÍA DE CONCEPTOS BÁSICOS OPERACIONES DE CRÉDITO

Estimado Cliente:

Por este medio le proporcionamos una guía sobre el significado de algunos conceptos básicos que le permitan conocer e informarse, y a su vez le sirva para comprender de mejor manera los términos y condiciones del producto crediticio que valora contratar con esta Institución.

Dado que existe una gran gama de productos y servicios financieros, se aclara que estos son conceptos generales, y algunos pueden ser aplicables o no al crédito que Usted valora con el Banco; sea que las condiciones del producto financiero de su elección pueden variar.

El Banco Nacional de Costa Rica tiene como visión ser el mejor banco en servicio al cliente y como parte de esta visión, se tiene como objetivo que el interesado en un servicio de la Institución, se encuentre debidamente informado y comprenda el alcance de sus compromisos y obligaciones. Se entrega así y pone a su disposición la presente guía de aspectos básicos; la cual debe leer y firmar en el momento en que recibe la solicitud de crédito y demás información relacionada con el producto crediticio que desea contratar. El formulario se deberá entregar junto con los requisitos de la solicitud.

### A

• **Acción:** la acción es el título mediante el cual se acredita la calidad de socio, y representa una participación en el capital social de una empresa mercantil, constituida u organizada como sociedad anónima.

• **Acreedor:** es la entidad (Banco) que presta el dinero y quien legítimamente está autorizado para exigir el pago y cumplimiento de un crédito, en los términos y las condiciones que fue contraído por un cliente o deudor.

• **Ahorro:** acción de separar una parte del ingreso que genera una persona para utilizarla en el futuro.

• **Amortización o pago extraordinario:** es la suma de dinero que se abona al saldo de la deuda, adicional a la cuota pactada. Es importante señalar que un pago extraordinario no disminuye el monto de la cuota de forma automática, se debe solicitar al Banco el recálculo de la cuota.



• **Aporte del cliente:** en todo proyecto de inversión, el interesado en un crédito debe estar comprometido con el desarrollo del proyecto, de tal forma que realice un aporte significativo de dinero que evidencie su compromiso con el proyecto. Todo aporte debe caracterizarse por ser cuantificable y verificable; usualmente el Banco espera que el interesado en el crédito ponga dinero o bienes de su parte primero antes de que se empiece a girar el dinero del crédito. Esto permite y garantiza a las dos partes del contrato de crédito (deudor-Banco) que se complete el plan de inversión.

• **Atestados:** documentos que respaldan y dan veracidad sobre la información consignada en las certificaciones y constancias de ingresos.

• **Arrendamiento:** es la relación contractual entre una persona dueña de un bien mueble o inmueble que lo pone a disposición de otra persona a cambio de una renta pagada periódicamente, durante un plazo determinado.

• **Aval:** es una garantía emitida por una persona o entidad que se obliga a cumplir o pagar por un tercero en caso de no hacerlo éste. El aval sólo es garantía de las obligaciones contenidas en un título valor. Se diferencia de la fianza en que ésta última se utiliza para garantizar cualquier negocio jurídico.

• **Avalúo:** estimación económica que hace por dictamen técnico un especialista o "perito", respecto del valor comercial o de mercado, que tiene un bien mueble o inmueble que se propone como garantía en un crédito y en un momento específico.

• **Avance de obra:** grado de progreso de un proyecto o construcción. Se verifica por medio de una visita al sitio para cada etapa del proyecto o de la construcción. Los giros se realizan con base en el presupuesto y el avance de obra observado durante la visita.

## B

• **Beneficiario:** que goza de un beneficio o recibe algo. En el caso de las cuentas corrientes y de ahorros; en los certificados de depósito y valores emitidos por el Banco, el titular tiene derecho y puede designar beneficiarios para el caso de muerte. El beneficiario, cuando ocurre el deceso del titular, con solo comprobarlo, asume de pleno derecho y sin necesidad de trámites judiciales o administrativos la propiedad del título o de los fondos de la cuenta. Todo ello facilita la transmisión de derechos en caso de fallecimiento, pues se evitan los trámites de una mutual o proceso sucesorio. En el caso de los seguros el beneficiario es la persona física o jurídica en cuyo favor se ha establecido lícitamente la indemnización o prestación a la que se obliga el ente asegurador.



## C

• **Caducidad:** cumplimiento del plazo previsto para el ejercicio de un derecho o de una actividad.

• **Cédulas hipotecarias:** son títulos valores emitidos con garantía hipotecaria sobre un bien inmueble que es propiedad del emisor. El Registro Público a solicitud del propietario del

inmueble emite tales documentos que son transmisibles por endoso.

• **Capacidad de pago:** capacidad del deudor para codeudor o fiadores para hacer frente o atender las obligaciones crediticias, la capacidad de pago se mide de acuerdo con los ingresos generados en el giro normal del negocio y/o con el producto del salario que se percibe por su trabajo, de forma tal que permita atender sus deudas en los términos y condiciones en que fueron pactadas. De acuerdo con lo que establece la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGE), mediante escenarios de sensibilizaciones (ante variables críticas – tipo de cambio y tasa de interés), y otras variables específicas para cada deudor, el BNCR debe clasificar la capacidad de pago del deudor en 4 niveles: (Nivel 1) tiene capacidad de pago, (Nivel 2) no soporta las sensibilizaciones en el escenario severo, (Nivel 3) no soporta las sensibilizaciones del escenario moderado y (Nivel 4) no tiene capacidad de pago.

• **Categoría de riesgo:** nivel de riesgo que se le asigna a un cliente según su comportamiento de pago en el banco y/o en otras instituciones financieras (incluye Bancos, Mutuales, Cooperativas de Ahorro y Crédito o Financieras

reguladas por la SUGE) o bien sobre su capacidad de pago para cubrir el pago de sus deudas. El banco debe de calificar individualmente a los deudores en una de las ocho categorías de riesgo, las cuales se identifican con A1, A2, B1, B2, C1, C2, D y E, correspondiendo la categoría de riesgo A1 a la de menor riesgo de crédito o de mayor calidad y la categoría E a la de mayor riesgo de crédito, o menor calidad. La morosidad de la operación está directamente relacionada a la categoría del deudor.

• **Centro Corporativo (CC):** lugar especializado donde se tramitan créditos corporativos o de grandes empresas. El banco cuenta con uno ubicado en Calle Blancos.

• **Centro Integral de Expansión de Negocios (CIEN):** lugar especializado donde se tramitan créditos de mediana empresa. El banco no cuenta con oficina física, se encuentran distribuidos en todo el territorio nacional.

- **Certificación de ingresos / Constancia de Ingresos:** las certificaciones de contador público (CPA) y constancias del contador privado (CPI), son documentos legales utilizados tanto por entidades públicas o privadas para determinar la solvencia económica.

- **Centro de Información Crediticia (CIC):** base de datos de la información, creada por Ley, y administrada por la SUGEF en la que se recibe de todos los Intermediarios Financieros supervisados (Bancos, Mutuales, Cooperativas de Ahorro y Crédito y Financieras) información sobre el comportamiento de pago de un cliente en todas las entidades financieras en las que posea operaciones de crédito.

- **Cliente:** usuario de los servicios prestados por el Banco Nacional. Para ser cliente se requiere cumplir con una serie de condiciones y requisitos, en especial pero no limitados a los que se relacionan con la identificación de la persona y la fuente o el origen de sus ingresos.

- **Cobertura:** monto que se compromete a cubrir una compañía de seguros en caso de un siniestro.

- **Cobro:** todas aquellas gestiones realizadas por el BNCR, para la efectiva recuperación de obligaciones crediticias documentadas en estado irregular (cobro administrativo o judicial).

- **Cobro administrativo:** gestión realizada por el Banco para la efectiva recuperación de las obligaciones crediticias en estado irregular.

- **Cobro judicial:** se entiende toda gestión que se realice para la recuperación de las obligaciones crediticias documentadas en estado irregular, utilizando la vía judicial correspondiente en cualquier parte del territorio nacional.

- **Comisión:** es la suma de dinero que el Banco cobra por la prestación de determinados servicios, la cual varía de conformidad con la naturaleza y la composición de los distintos productos o servicios financieros, algunas de las más comunes son las siguientes:

- **Comisión por Administración:** es una suma fija o porcentaje sobre saldos del crédito que cobra el Banco para brindar control y seguimiento al crédito, de forma que garantice que se cumplan con todos los términos y condiciones pactadas en el contrato; mantener el archivo y el orden de toda la información que genera y conlleva como efecto de la operación crediticia formalizada.

- **Comisión por gastos de trámite y formalización:** es una suma fija o porcentaje sobre el monto del crédito que el BNCR cobra al cliente al firmarse el contrato de préstamo, para cubrir los gastos administrativos que conlleva todo el Trámite y Formalización de una solicitud de crédito.

- **Comisión por gestión de cobranza:** en caso de un atraso mayor a 5 (cinco) días en el pago de intereses, amortizaciones, cuotas o saldos del crédito, el Banco puede proceder a realizar gestiones de cobranza adicionales a la gestión administrativa, debiendo correr por cuenta del deudor el pago del cinco por ciento (5%) del abono al principal que se encuentra en mora, siendo que en ningún caso este monto será mayor a doce dólares de los Estados Unidos de América (US\$12) y no se aplicará más de una vez al mes.

- **Comisión por inspección de obra:** es el cobro que realiza la Institución para cubrir los gastos derivados de la verificación del cumplimiento del plan de inversión, en construcción de obras. En esta modalidad de préstamos, los desembolsos o giros de fondos, se efectúan de acuerdo con el avance respectivo en forma gradual; relacionado con el grado de avance de obra del proyecto de construcción.

- **Comisión por mora:** es el cobro de una comisión como penalización si el deudor se atrasa, dilata su pago o no cancela puntualmente las cuotas de sus operaciones en la fecha establecida o definida en el respectivo contrato.

- **Comisión por pronto pago o pago anticipado:** es una suma fija o porcentaje del crédito que el Banco cobrará si el cliente cancela el



préstamo parcial o total, antes del vencimiento del plazo. La justificación de esta comisión radica en el efecto de liquidez que el pago anticipado conlleva (el costo para el Banco de volver a colocar o invertir ese dinero).

• **Crédito:** corresponde a todo tipo de disponibilidad crediticia o financiamiento suministrada por el banco, mediante el cual una persona (deudor), le debe dinero al banco (acreedor), teniendo este último el derecho de exigir su pago.

• **Constancia de salario:** documento por medio del cual se demuestra el salario o ingreso de un empleado o colaborador. Permite demostrar los ingresos que percibe.

• **Contrato:** acuerdo de voluntades por medio del cual dos o más personas adquieren libre y mutuamente derechos y obligaciones.

• **Cuota:** es el abono al préstamo. Este se efectuará de conformidad con la naturaleza, clase de crédito, actividad, el plan de inversión, la estacionalidad de la actividad que produce el flujo y la capacidad de pago. Ejemplos de tipos de amortización son: a) cuota variable, b) cuota fija, c) total al vencimiento y d) abono fijo.

## D

• **Deudor/codeudor:** persona física o jurídica que adquiere un préstamo o crédito que le ha proveído el banco por el cual debe de abonar o pagar el monto prestado más los intereses, gastos o comisiones y otros.

• **Deuda:** obligación de pagar, satisfacer o reintegrar a otra persona, normalmente, una cantidad de dinero.

• **Domicilio contractual:** es el lugar específico señalado donde habita o se establece una persona física o jurídica por el deudor, codeudor y fiadores si los hay, y la misma entidad financiera en el que se puede notificar o comunicar cualquier determinación administrativa o judicial que surja como efecto del contrato que se suscriba.

## E

• **Embargo:** Es la acción de retener algún bien por orden del juez o autoridad competente durante un juicio.

• **Estado de cuenta:** documento emitido que contiene el registro de las operaciones o movimientos efectuados en un periodo determinado.

• **Estimaciones:** suma que el Banco debe de reservar de sus propios dineros para destinarlos a cubrir eventuales pérdidas como consecuencia de que los clientes no le paguen o incumplan sus obligaciones contraídas con el banco. Estas surgen de la calificación que se hace, de conformidad con el comportamiento de cada deudor, siendo A1 la de menor riesgo o mayor calidad y la E la de mayor riesgo o menor calidad, consecuentemente de menor y mayor estimación respectivamente.

• **Estudio de crédito:** es la investigación que hace una institución financiera, respecto de la solvencia moral y económica de una persona física o jurídica, cuando se solicita un crédito.



## F

• **Falta de pago:** es el evento de incumplimiento que surge de la falta de pago de una o varias cuotas de parte del obligado en una operación de crédito. Ante la falta de pago de una sola cuota inclusive, el Banco puede tener por vencida la totalidad de la deuda y exigir su pago en sede administrativa o judicial, reclamando o ejecutando su respectiva garantía.

• **Fecha de pago:** corresponde al día definido para que el deudor u obligado efectúe el pago del importe correspondiente según la frecuencia de pago de intereses o amortización.

• **Fianza:** es un contrato por medio del cual una persona física, se compromete con un acreedor o banco a cumplir la obligación de un deudor (fiado) en caso de que éste no la cumpla, mediante el cobro o atención de la deuda. La fianza es solidaria, lo que significa que, en caso de incumplimiento, el banco puede dirigir al cobro tanto al deudor como al fiador indistintamente.

• **Fideicomiso:** es una modalidad de contratación por medio de la cual una persona física o jurídica destina ciertos bienes a un fin lícito determinado, encomendando a un fiduciario la realización de ese fin. Los bienes que se traspasan constituyen un patrimonio autónomo y separado para los fines del contrato de fideicomiso.

• **Fideicomiso de Garantía:** es aquel por el cual una persona (fideicomitente) transfiere la propiedad fiduciaria a otra (fiduciario) para garantizar una deuda que la primera tiene con un tercero. En caso de incumplimiento, el fiduciario procede a vender el bien y con lo recaudado cancela el crédito del tercero y el remanente del precio se lo entrega al deudor. Es un mecanismo que permite garantizar uno o varios créditos, en caso de producirse el evento de incumplimiento el Banco puede solicitar al fiduciario que proceda a ejecutar la garantía y cobrar lo adeudado sin un proceso judicial, posibilitando la venta directa del bien.

• **Firma:** nombre, apellido o dibujo, que una persona escribe de su propia mano (autéografo) en un documento para darle autenticidad o expresar que aprueba su contenido.

• **Firma electrónica:** serie de letras y números que define la identidad y seguridad del usuario de la banca electrónica. Conjunto de datos adjunto o asociado a un documento electrónico, que permite verificar su integridad e identidad para así vincular jurídicamente al autor de dicho documento.

• **Flujo de caja:** informe de índole financiero, que refleja las entradas y salidas de efectivo que tiene un agente económico para un periodo de tiempo determinado.

• **Formalización:** acciones internas llevadas a cabo por el Banco (como firma del documento legal por parte del cliente, cobro final del gastos y emisión de registros) previo al desembolso o giro del préstamo solicitado por el cliente. Conlleva la firma por éste último, de todos los documentos que se requieren suscribir como efecto de la relación contractual que surge.

## G

• **Garantía y tipos de garantía:** es todo aquel medio que respalda, el pago o reembolso de los créditos otorgados. Todo crédito deberá estar respaldado con garantía a satisfacción del Banco Nacional (Art. 66. Ley Orgánica del Sistema Bancario Nacional). A continuación, se mencionan las más comunes:

• **Garantías personales:** son las otorgadas por las personas naturales o jurídicas con su firma bajo la figura de deudor principal o deudor solidario o codeudor o avalista. El patrimonio de una persona, es prenda común de sus acreedores y como efecto de ello las garantías personales conllevan la posibilidad de perseguir judicialmente todos los bienes que posea la persona, (bienes muebles e inmuebles, embargo de salarios, cuentas bancarias, etc.).

• **Garantías reales:** son aquellas que generan un derecho de carácter real en favor del beneficiario; confieren los derechos de persecución y preferencia sobre los bienes dados en garantía. (bienes muebles e inmuebles; por ejemplo: Casas, Lotes, Edificios, autos, maquinaria agrícola, maquinaria industrial). En los supuestos de garantía real el acreedor está investido de un poder especial sobre el bien otorgada en garantía; permitiéndole propiciar la venta forzosa del bien para asegurar el pago de la deuda garantizada.



• **Gestión de cobranza:** en caso de un atraso mayor a cinco días en el pago de intereses, amortizaciones, cuotas o saldos del crédito el Banco puede proceder a realizar gestiones de cobranza.

• **Gravamen:** el término se usa en crédito para referirse a anotaciones en el registro de propiedad sobre un bien inmueble.

## H

• **Hipoteca:** es un gravamen vinculado a una propiedad, que sirve para garantizar el pago de un crédito y por el cual quedan sujetos, como garantía, los bienes inmuebles de un deudor o de un tercero. En caso de incumplimiento, el acreedor tendría derecho a ejecutar o liquidar los inmuebles a su favor.

- **Imputación de pagos:** cuando el deudor realiza un pago y no detalla si el mismo se trata de pago de capital, intereses u otros gastos, o bien el pago es insuficiente, el Banco puede decidir a cuál de éstos rubros aplica el pago. También funciona en caso de que el Banco saque a remate una propiedad y con su venta se pague el crédito, ya que puede disponer del dinero que reciba, definiendo cual rubro aplica para capital, para intereses y para otros gastos.

- **Insolvencia o quiebra:** es la incapacidad de una persona física (insolvencia) o jurídica (quiebra) para atender o pagar sus deudas. La insolvencia o quiebra es definitiva cuando la cantidad exigible es mayor a los activos líquidos, lo que provoca que cualquier acreedor está facultado para pedirle al juez que declare la insolvencia de una persona física o decrete la quiebra o concurso mercantil de una persona jurídica.

- **Interés:** las sumas que el banco recibe por el dinero prestado (precio del dinero), siempre se establece en términos porcentual anual. Un ejemplo de esto es el siguiente; en un crédito de 100 colones que el banco le preste al 8% anual, el cliente debe de pagar 8 colones en un año, para conocer el interés mensual se divide el monto total entre 12, para el ejemplo anterior  $8/12 = 0,67$  colones. La tasa de interés puede ser fija o variable, o puede tener un componente fijo y uno variable, dependiendo del respectivo producto de crédito y al sector de la economía que se encuentra dirigido. La fórmula que se utiliza para el cálculo de los intereses es la siguiente:

*Monto de intereses = Saldo adeudado x plazo x tasa de interés / cantidad de días naturales del año.*

Donde, el plazo es igual al número de días desde la fecha a la que están pagados los intereses hasta la nueva fecha en que quedarán pagos. Esta metodología de cálculo se basa en el artículo 417 del Código de Comercio.

- **Interés anticipado:** valor del dinero (interés) que cobra el banco por el préstamo del dinero, y lo realiza de manera anticipada cuando le

entrega el préstamo y así sucesivamente hasta que se cancele todo lo prestado. Los intereses se pagan al comienzo de cada periodo; siendo que en ocasiones el efectivo inicial que recibe el prestatario será el importe del préstamo menos los intereses del periodo. Los intereses se pagan por adelantado y cubren el período anterior a la fecha de pago de la cuota correspondiente.

- **Intereses corrientes:** es el rendimiento financiero que percibe el Banco por privarse del uso de su dinero. Se diferencian de los convencionales los cuales son los que pactan o convienen las partes por acuerdo mutuo y se diferencian de los legales los cuales regula o define expresamente la ley.

- **Intereses moratorios:** son aquellos que debe pagar el deudor por el no pago de su cuota en la fecha o plazo pactado. Tienen como fin estimular el pago en la fecha y tiempo pactado y funcionan como un cobro extra o sanción por no contar el banco con el dinero el día pactado en el pago de su operación. Se cobran sobre el porcentaje de amortización de la cuota que no fue pagada en tiempo y no sobre los intereses.

- **Interés vencido:** valor del dinero (interés) que cobra el banco por el préstamo del dinero y lo realiza de manera vencida con el cobro de la amortización y así sucesivamente hasta que se cancele todo lo prestado; siendo que se cobran los intereses después del primer mes en que le entrega el dinero. Es aquella tasa de interés que se cancela para cubrir el período transcurrido entre dos cuotas de amortización, se efectúa al final de un periodo.

- **Intermediario** financiero: se refiere a Bancos, Financieras, Cooperativas de Ahorro y Crédito, y Mutuales de Ahorro y Préstamo, entre otros.

- **Inversión:** destinar una parte de los recursos en títulos, bienes o al financiamiento de actividades productivas con el propósito de obtener un beneficio económico.

L

- **Letra de cambio:** la letra de cambio es un título de crédito representativo de dinero. En ella se consigna una cantidad determinada o

determinable de dinero que debe pagarse a su tenedor o beneficiario. Por consiguiente, éste tiene un derecho personal o de crédito, que debe satisfacer el o los obligados al pago. En la emisión y circulación de una letra de cambio intervienen las siguientes personas: a) Librador o girador: Es aquel que pone en circulación una letra de cambio, dando la orden para que se efectúe el pago, b) Librado: Es aquel a quien se da la orden de pago, la cual puede o no aceptar. En caso de que acepte, quedará obligado a efectuarlo, pasando a denominarse aceptante, c) avalista: Persona que garantiza el pago de la letra.

• **Línea de crédito:** es una modalidad de crédito cuya característica principal es que las amortizaciones al capital o abonos generan nueva disponibilidad de recursos financieros (dinero).

• **Liquidez:** es la capacidad de una persona o empresa para enfrentar sus deudas a corto plazo por poseer efectivo o activos fácilmente convertibles en dinero, sin sufrir pérdida significativa.

## M

• **Morosidad:** es el retraso en el cumplimiento de una obligación o deuda, y supone para el deudor un pago adicional.

## N

• **Normativa SUGE 1-05:** reglamento para la Calificación de Deudores emitido por la Superintendencia General de Entidades Financieras y el Consejo Nacional de Supervisión del Sistema Financiero. Esta normativa fija los parámetros para calificar el riesgo de cada cliente, y sus lineamientos, definen los parámetros para analizar la capacidad de pago, y valorar la aceptación de garantías.

• **Novación de deudor:** consiste en la sustitución del deudor original por otro (definido como un tercero) que asuma una o varias obligaciones del primero, con el consentimiento expreso del Banco en su condición de acreedor. La novación de deudor debe tramitarse ante el Banco, cuando se vende un bien que está hipotecado o

en garantía con la Institución, a un tercero ajeno al contrato de crédito.

## O

• **Operación back to back:** es la manera de poder obtener un crédito con la garantía de un certificado a plazo u otro tipo de inversión en el Banco Nacional, cuando el cliente no desea hacer uso de sus recursos.

## P

• **Pagaré:** es un título de crédito que contiene una promesa incondicional de pagar una suma determinada de dinero a su portador legitimado, vinculando solidariamente, a todos los firmantes, tanto deudor como fiador.

• **Pago de Gastos/Gastos Administrativos:** se refiere al pago que debe hacer el deudor, de los gastos en que incurra el Banco por concepto de servicios administrativos, así como el reconocimiento de honorarios, timbres, derechos de registro, comisiones, pólizas de seguro, intereses corrientes y moratorios y cualquier otro relacionado con la constitución, inscripción, ejecución y cancelación del crédito.



• **Prenda:** es una modalidad de garantía, que tiene como función asegurar al Banco el cumplimiento y satisfacción del crédito, mediante un gravamen que se impone sobre un bien mueble, por ejemplo: un vehículo, maquinaria, una embarcación, ganado etc. Cuando la operación no es cancelada de la forma pactada, el Banco puede pedir en la vía judicial que el bien dado en garantía sea vendido en subasta pública, para poder cubrir la deuda con el dinero que resulte de esa venta y cubrir las sumas que se le deban.

• **Pago / repago de la obligación / forma de pago / reintegro:** es la forma en que se pagará el préstamo. Esta contempla los intereses, los abonos y otros cargos estipulados.

Independientemente de la forma que se pacte, el último pago será por el saldo de capital pendiente, los intereses corrientes, moratorios y cualquier otro cargo. Se podrán recibir pagos parciales o totales adicionales, siempre y

cuando hayan sido cancelados previamente los intereses y gastos adeudados hasta la fecha de dicho pago.

• **Paridad cambiaria / tipo de cambio:** de refiere a la cotización de una moneda en relación con la moneda de otro país.

• **Patrimonio:** es el conjunto de bienes muebles o inmuebles, créditos y derechos pertenecientes a una persona, familia, empresa o nación.

• **Pasivo:** es el conjunto de deudas u obligaciones pendientes de pago que tiene una persona, familia o empresa.

• **Pignorar:** acción de dar en prenda, o empeñar bienes muebles como garantía de un crédito recibido.

• **Plan de inversión:** corresponde a lo que el cliente desea hacer con el dinero que le prestará el Banco, debe ser especificado claramente, cuantificable y lícito; y podrá ser objeto de control por parte del banco.

• **Plazo:** es el tiempo establecido o acordado para que el deudor cancele el crédito otorgado al banco. El plazo se determina de acuerdo con el plan de inversión, la naturaleza de la garantía y la capacidad de pago del deudor. Depende también de lo establecido para cada programa o producto disponible en el Banco. El Banco otorga créditos a los siguientes plazos: a) Corto plazo: Plazo de vencimiento hasta por un año, b) Mediano plazo: Plazo de más de un año, hasta cinco años y c) Largo plazo: Plazo de vencimiento posterior a los cinco años.

• **Pólizas:** todos los créditos que se concedan cuya garantía requiera la protección de un seguro, deben contar con una póliza de seguros extendida por una institución aseguradora debidamente acreditada ante SUGESE y a elección del cliente. Este seguro busca la protección de la vida del cliente y/o de los bienes dados en garantía por la constitución del crédito, así como el pago del saldo de la deuda. Las pólizas tienen que ser adquiridas por el interesado, conforme a su mejor criterio, y ante una entidad aseguradora de su libre elección.

• **Póliza de saldo deudor:** es un tipo de seguro normalmente de forma colectiva que cubre a la Institución Financiera por una suma asegurada que será establecida entre las partes, cubriendo los saldos del crédito al momento de la ocurrencia de un siniestro.

• **Póliza de vida:** es un seguro de vida individual o colectivo que brinda protección contra el riesgo de muerte, dependiendo del tipo de producto también ofrece además otros beneficios adicionales que pueden ser suscritos por el asegurado, según sus necesidades.

• **Precio:** es la valoración de un bien o servicio en unidades monetarias u otro instrumento de cambio. El precio puede ser fijado libremente por el mercado a través de la ley de la oferta y demanda, o ser fijado por el Estado, lo cual se llama precio controlado.

• **Presupuesto de obras:** es el registro puntual de los costos de inversión de una obra constructiva. Es un requisito para obtener un préstamo de inversión por construcción.

Debe ser elaborado por un profesional autorizado para tal labor.



• **Prima de seguro:** es la cantidad de dinero que paga un asegurado a la compañía de seguros o al Banco acreedor, a cambio de la cobertura y protección de un riesgo. Es el costo del seguro.

• **Prórroga de vencimiento:** ampliación del plazo del crédito otorgado inicialmente.

• **Prórroga de amortización:** consiste en un determinado período que se le concede al deudor, en donde se ajusta su cuota solamente al pago de intereses y/o comisiones, cancelando el capital pendiente distribuido en el plazo restante, o bien, al vencimiento de la obligación.

• **Protectoras de crédito:** nombre que comúnmente reciben las Sociedades de Información Crediticia (SIC). Son empresas que reciben, procesan y administran información sobre el comportamiento o historial crediticio de los usuarios (experiencia de pago de créditos).

## S

• **Seguros:** es una operación por medio de la cual una persona (asegurado) contrata con una compañía (aseguradora) una prestación o servicio para cubrir un riesgo (siniestro), a cambio de un pago (prima).

• **Seguro de desempleo:** es un apoyo financiero temporal, esta póliza da soporte económico para el pago mínimo mensual de la cuota del crédito en caso de que el deudor pierda su trabajo. La misma tiene algunas condiciones y requisitos que se deben consultar en la oficina, ejemplo: aplica para clientes que tengan al menos 6 meses de laborar con un mismo patrono. El reclamo o aplicación del Seguro de Desempleo rige a partir de los 2 meses de emitida la póliza. Tiene un mes de deducible que lo cubre el asegurado, luego el INS cubre a partir del segundo mes hasta el mes 11 o cuando la persona logre colocarse en un lugar de trabajo nuevamente. El seguro no aplica para renuncias, solo despidos con responsabilidad patronal.

• **Sobregiro:** consiste en girar fondos de una cuenta bancaria o línea de crédito sin tener fondos suficientes, lo cual puede generar el cobro de una comisión, o penalización por parte del Banco.

• **Solvencia:** es la capacidad de las personas para cumplir y pagar sus deudas.

• **SUGEF:** siglas de la Superintendencia General de Entidades Financieras. Institución encargada de supervisar a las instituciones que realizan intermediación financiera (bancos, cooperativas de ahorro y crédito, mutuales, y financieras); es decir, aquellas que reciben dinero de los ahorrantes y lo prestan a sus clientes.

• **Suspensión provisional o definitiva de los desembolsos:** el banco se encuentra facultado para no entregar el dinero del crédito por diferentes razones, entre ellas en caso que determine que el cliente no ha cumplido con los términos del contrato; que la obra no ha alcanzado el nivel constructivo que se comprometió de acuerdo al cronograma que se aprobó o bien porque las autoridades supervisoras del Banco como el Banco Central o

la Superintendencia General de Entidades Financieras emita normativa que le impida al Banco contar con el dinero que se comprometió a girar al cliente.

## T

• **Tarjeta de crédito:** instrumento financiero que puede ser magnético o de cualquier otra tecnología, que acredita una relación contractual previa entre el emisor y el tarjetahabiente por el otorgamiento de un crédito para comprar bienes, servicios, pagar sumas líquidas y obtener dinero en efectivo. Quienes tienen una tarjeta de crédito, siempre deben recordar: a) fecha de corte, día del mes en que el banco termina el registro de operaciones realizadas durante el periodo, b) fecha límite de pago, fecha que indica el límite que se tiene para realizar el pago y no incurrir en comisiones e intereses moratorios, c) saldo nuevo, es la cantidad que adeuda a la fecha de corte, d) pago mínimo, importe a cubrir en su totalidad para no generar cargos por incumplimiento, restrinjan su crédito y le generen un informe negativo en el buró de crédito. Pagar el mínimo genera el pago de intereses ordinarios.

• **Tasa semifija:** modalidad de cobro de intereses en la que la tasa puede ser fija durante un periodo y variable el resto del plazo.

• **Tasa de interés variable:** es la tasa de interés que se aplica a los créditos que no tienen interés fijo; la tasa puede subir o bajar durante el plazo del préstamo, y no la determina el Banco Nacional de Costa Rica. Por disposición de ley, se encuentra referenciada a un índice o tasa que sea objetivo y de conocimiento público; referencia que puede ser la tasa básica pasiva, para los préstamos en colones o la tasa prime rate o libor, para los préstamos en dólares. La tasa variable también puede estar compuesta de dos variables una variable (Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica, para créditos en colones, y para créditos en dólares, tasa libor a seis meses, o Prime Rate), el cual no depende del banco que le presta el dinero, y un monto o porcentaje fijo que pone el Banco. Así por ejemplo una tasa variable sería Tasa libor +3 puntos.



• **Tasa Básica Pasiva:** es la tasa que fija el Banco Central de Costa Rica como una referencia o guía para los bancos y financieras. Para fijarla, el Banco Central obtiene un promedio de las tasas de interés que pagan los mismos bancos e instituciones financieras a los clientes por sus ahorros y depósitos en colones, las tasas de interés que paga el propio Banco Central por los bonos que emite, así como las tasas de interés que paga el Ministerio de Hacienda. Este promedio lo revisa periódicamente el Banco Central y cuando la tasa básica pasiva sube, esto incrementa la cuota que deben cancelar los clientes por sus créditos en colones, pero igualmente si la tasa básica pasiva baja, las cuotas de los créditos disminuyen. La tasa básica pasiva es utilizada como base de los créditos que ofrece el Banco Nacional con tasa de interés variable. Dependiendo del producto crediticio a la tasa básica se agrega uno o más puntos adicionales que vienen a conformar la tasa de interés del crédito.

• **Tasa Libor:** la tasa LIBOR se utiliza como referencia para los créditos pactados en dólares. El LIBOR (London Inter Bank Offered Rate) es una tasa de referencia diaria basada en las tasas de interés a la cual los bancos ofrecen fondos no asegurados a otros bancos en el mercado monetario mayorista, o mercado interbancario. El LIBOR es fijado por la Asociación de Banqueros Británicos (British Bankers Association), y el resultado se publica alrededor de las 11.00, hora local de Londres.

• **Tasa TRI (Tasa de Referencia Interbancaria):** tasa de interés de referencia para créditos pactados tanto en dólares como en colones, se calcula con base en las tasas brutas de todas las captaciones (dólares y colones) realizadas por las entidades participantes. Se trata de una tasa promedio ponderada para cada plazo (TRI a 1 semana o mensual 1, 3, 6, 9, 12, 24, 36 y 60 meses), utilizando como ponderador el monto captado de la tasa determinada. La tasa TRI se publica en el sitio web Proveedor Integral de Precios de Centroamericana (PIPCA) <https://www.piplatam.com/Home/filiales?country=CR>.

Adicional se pueden consultar en la plataforma financiera Bloomberg, en la web del Banco



Central de Costa Rica en el enlace: <https://gee.bccr.fi.cr/indicadoreseconomicos/Cuadros/frmVerCatCuadro.aspx?idioma=1&CodigoCuadro= 4074> y en la web de la Cámara de Bancos de Costa Rica en el enlace: <http://camaradebancos.fi.cr>

• **Tasa Prime Rate:** tasa de referencia para los créditos pactados en dólares. La tasa Prime Rate refleja un promedio de las tasas activas de las principales instituciones financieras y bancos de Estados Unidos. La tasa Prime Rate se afecta por las condiciones del mercado, las reservas y el nivel general de las tasas de interés de la Reserva Federal de Estados Unidos.

La tasa Prime Rate, se publica en el sitio de plataforma financiera Bloomberg y también en la web del Banco Central de Costa Rica en el enlace:

<https://gee.bccr.fi.cr/indicadoreseconomicos/Cuadros/frmVerCatCuadro.aspx?idioma=1&CodigoCuadro= 60>

• **Tasa máxima o tasa techo:** cuando los intereses varían en el tiempo, la tasa techo corresponde a una tasa de interés máxima fijada por el Banco, que cobrará en los créditos con tasa de interés variable. En otras palabras, a pesar de que existan incrementos en la tasa de interés siempre existirá un máximo establecido previamente por el Banco, el cual no puede superarse, es decir, la tasa máxima que puede cobrarse en el crédito nunca será superior a la Tasa Techo.

• **Tasa mínima o tasa piso:** cuando los intereses varían en el tiempo, la tasa piso corresponde a una tasa de interés mínima fijada por el Banco, que cobrará en los créditos con tasa de interés variable. Para dichos créditos la tasa de interés puede subir o bajar según varíe la tasa que se utilice como referencia (Tasa Básica Pasiva, Tasa Libor, Tasa Prime Rate, etc.). En otras palabras, a pesar de que exista variación en la tasa de interés siempre existirá un mínimo establecido previamente y aunque la tasa continúe bajando el cliente debe de pagar la tasa mínima fijada.

• **Vencimiento anticipado del plazo:** se refiere a los supuestos en que el Banco puede tener por vencida y exigible la totalidad de la deuda en forma anticipada antes del vencimiento del

plazo. Están claramente establecidos en el contrato, tales como incumplimiento del plan de inversión, falta de pago de alguna de las cuotas del crédito, o si el deudor se rehúsa a adoptar las medidas que el Banco le indique para mejorar su gestión para los casos donde el Banco ejerza supervisión de su situación económica financiera y administrativa.

• **Tasa de Interés Total Anual:** corresponde a la tasa de interés nominal más el total de costos, gastos, multas, seguros y comisiones, así como cualquier otro cargo. La Tasa de Interés Total Anual contendrá:

a. **Componentes ordinarios:** entiéndase todos los costos, gastos, multas, seguros, comisiones y otros cargos, se denominen o no tasa de interés, que se cobran de forma regular a los consumidores por el proveedor de servicio de crédito como parte de la operación de crédito.

b. **Componentes extraordinarios:** entiéndase todos los costos, gastos, multas, comisiones, y otros cargos, se denominen o no tasa de interés, que se cobran de manera eventual a los consumidores por el proveedor de servicio de crédito como parte de la operación de crédito y que dependen de un hecho futuro.

• **Tasa Anual Máxima de Interés:** es la tasa calculada semestralmente por el Banco Central de Costa Rica para las operaciones financieras, comerciales y microcréditos, que como límite máximo podrán cobrar las personas físicas o jurídicas que otorguen financiamiento a un tercero, sin que se consideren desproporcionadas, según lo dispuesto en el artículo 36 bis de la Ley N°7472.

## U•V•Z

• **Usura:** exigencia de intereses desproporcionados por parte de personas físicas o jurídicas que otorguen financiamiento a un tercero para operaciones financieras, comerciales y microcréditos, superior a la tasa anual máxima calculada por el BCCR para el periodo correspondiente, en los términos del artículo 36 bis de la Ley N° 7472.

• **Vida útil:** duración esperada del funcionamiento de un activo. Es la duración estimada

que un bien o un objeto puede tener, cumpliendo a cabalidad con la función o uso para el cual ha sido destinado.

• **Zona Comercial:** lugar donde se tramitan créditos personales, y de desarrollo. El Banco Nacional cuenta actualmente con 7 Zonas Comerciales ubicadas en: San José Este (San Pedro), San José Oeste (Oficina Principal), Heredia - Limón, Alajuela Norte, Cartago, Puntarenas – Guanacaste y Zona Sur (Pérez Zeledón)

## RECIBO POR LA ENTREGA DEL FORMULARIO GUÍA CONCEPTOS BÁSICOS EN OPERACIONES DE CRÉDITO DEL BANCO NACIONAL DE COSTA RICA

Para los efectos de las obligaciones de información, que entre otros, establece el Artículo N° 3, del Decreto Ejecutivo N° 35867-MEIC, el consumidor y/o tarjetahabiente manifiesta y reconoce lo siguiente:



1.- Que he leído y comprendido los términos y condiciones en este folleto explicativo, el cual me fue entregado por parte del Banco Nacional de Costa Rica por medio de: impresión física, enviado a mi correo electrónico o bien ingresé a la página oficial del Banco.

2.- Que producto de dicha labor, conforme a mis derechos constitucionales y legales, me considero suficientemente informado y advertido, de todos los términos y condiciones incluidos en este folleto informativo.

Fecha recibido:

Nombre:

Cédula N°:

Firma: