

Banca de Personas

# Folleto explicativo:

- Préstamos de vivienda
- Préstamos personales
- Préstamos back to back
- Préstamos prendarios
- Adelanto de Salario



**Scotiabank**<sup>®</sup>

Conozca en este folleto explicativo, todo lo relacionado a los distintos tipos de préstamos y las terminologías que necesita manejar sobre este tema.

**Contrato de préstamo hipoteca, fideicomiso, prenda, back to back:** acuerdo de voluntades entre el Acreedor y el cliente que regula las condiciones generales de un crédito en moneda nacional o extranjera, el cual se rige, aunque no circunscrito solo a ello, por los principios y normas que regulan los contratos de adhesión.

**Deudor:** consumidor final de servicio de crédito.

**Acreedor:** persona jurídica nacional o extranjera domiciliada en el país (Scotiabank de Costa Rica), que conforme a la definición de comerciante o proveedor dispuesta en el artículo 2 de la Ley N° 7472, brinde en el territorio nacional servicios de financiamiento, créditos o microcréditos al consumidor, de conformidad con lo definido en la Ley N° 9859 sean supervisados o no supervisados por la Superintendencia General de Entidades Financieras.

**Co deudor:** persona física o jurídica que podría hacer frente a la obligación y condiciones del contrato de préstamo como si fuese el deudor.

**Fiador Solidario:** persona física o jurídica que da garantía personal para hacer frente a la obligación y condiciones del contrato de préstamo como si fuese el deudor.

**Obligaciones y deberes del deudor:** son los diferentes compromisos que el deudor deberá de cumplir y que son estipuladas en los contratos de préstamo.

**Prenda:** gravamen que se impone sobre el bien mueble que es garantía del préstamo a tomar.

**Garantía mobiliaria:** bienes muebles y derechos dados en garantía que se inscribe ante Registro de Garantías Mobiliarias.

**Hipoteca convencional o abierta:** gravamen que se impone sobre el bien inmueble que es garantía del préstamo a tomar.

**Fideicomiso de garantía:** Es un mecanismo fiduciario a través del cual se amparan obligaciones de un deudor a favor de uno o varios acreedores, mediante la afectación de un bien inmueble a dicha finalidad y la estipulación de un procedimiento privado y ágil para obtener la satisfacción del crédito en caso de incumplimiento.

Para el caso de los fideicomisos de garantía, el fideicomisario principal es el acreedor bancario durante la vigencia del crédito y hasta su cancelación forzosa o voluntaria; asimismo, el deudor bancario figura como fideicomisario secundario, para recibir la propiedad de los bienes o derechos que integraron el patrimonio del fideicomiso una vez que el crédito haya sido cancelado.

**Fiduciario:** Es la persona jurídica- designada por el Fideicomitente (Banco) para la administración de los bienes fideicometidos, (obligado a emplearlos para la realización de fines lícitos y predeterminados en el contrato de fideicomiso) que se dan en garantía para una operación de crédito

**Fideicomisario:** Es la persona jurídica (Scotiabank) a favor de quien se constituye el fideicomiso mismo y que ostenta la condición de beneficiario del fideicomiso según las previsiones contractuales.

**Fideicomitente:** Es la persona –física o jurídica- (cliente del banco) que traspasa (transmite) al fiduciario la propiedad de bienes o derechos a favor del Fiduciario para la conformación del patrimonio autónomo del fideicomiso. Para el caso de los fideicomisos de garantía el Fideicomitente será el deudor bancario que ha traspasado sus bienes o



bien ha recibido esta condición por la cesión de los derechos como tal por parte de quien fideicometió los bienes (por ejemplo, “desarrolladores”, terceros vendedores).

**Crédito personal:** tipo de crédito utilizado para el financiamiento de necesidades de consumo.

**Crédito de vivienda:** tipo de financiamiento para la adquisición de una propiedad que se utilizará como lugar de residencia principal, residencia vacacional, residencia de inversión con el objetivo de obtener una renta por alquiler, construcción, traspaso de un crédito de vivienda otorgado por otra institución financiera, o préstamo sobre el valor de la vivienda para propósitos personales por ejemplo consolidar deudas, realizar renovaciones menores en la vivienda, etc.

**Crédito prendario para financiamiento de bien mueble (autos, maquinaria y equipo):** tipo de financiamiento para la adquisición de bien mueble mediante un gravamen de prenda.

**Operación back to back:** Crédito con garantía líquida garantizado con un Certificado de Depósito a Plazo (CDP) emitido por el Banco. El saldo total adeudado se encuentra totalmente cubierto mediante un contrato entre el banco y el deudor, en el que ambos acuerdan que en caso de incumplimiento de las condiciones pactadas, el banco de manera incondicional, inmediata e irrevocable realizará la compensación del saldo total adeudado de la operación crediticia contra el instrumento de garantía asignado por el acreedor (Certificado de depósito), produciéndose con tal compensación la extinción de las deudas y liberándose tanto al deudor como a la entidad de cualquier obligación producto de dicha operación.

**Adelanto de Salario:** producto bancario que ofrece SCOTIABANK a sus clientes para optar por un beneficio, el cual consiste en una línea de crédito revolutiva habilitada en su cuenta de planilla, la cual podrá ser utilizado por el Cliente cuando su cuenta de planilla no posea fondos suficientes para afrontar un pago o transacción contraída.



**Sobregiro en Cuenta Corriente o Crédito en Cuenta Corriente o Sobregiro:** el producto mediante el cual el BANCO abre un crédito a un cuentacorrentista (el CLIENTE), para sobregirarse en su cuenta por un monto mayor a sus haberes. Los giros contra la autorización podrán hacerse mediante cheques, tarjetas de débito, transferencias electrónicas o cualquier otro medio que las partes convengan. El saldo que resulte al finalizar el presente CONTRATO podrá ser exigido por el medio de garantía que acordaron las partes, o por la vía ejecutiva simple. Todo esto de conformidad con lo establecido en el Código de Comercio de Costa Rica.

**Cuota:** monto mensual que debe cancelar un cliente según un contrato de préstamo firmado previamente.

**Abono extraordinario:** pago realizado en forma extraordinaria por el cliente para disminuir el saldo capital adeudado.

**Amortización:** proporción mensual pagada que disminuye el saldo capital adeudado del préstamo.

**Tasa de interés nominal:** Es un porcentaje que se traduce en un monto de dinero, mediante el cual se paga por el uso del dinero.

**Spread:** es el resultado de la resta entre la tasa de interés nominal menos la tasa base estipulada en el contrato de préstamo para el pago de la cuota.



**Tasa Piso:** es la tasa de interés mínima que estaría pagando el cliente durante el periodo del préstamo/ arrendamiento.

**Tasa Variable:** es una tasa de interés que se ajusta en función de una tasa de referencia en una frecuencia de plazo que normalmente es trimestral.

**Tasa efectiva:** gastos considerados para el cálculo de tasa de interés efectiva incluyen los siguientes gastos: comisión de desembolso, legales, avalúos (cuando aplique) e inspecciones (cuando aplique), seguros (cuando aplique) .Aplica para todos los productos que ofrece el banco.

**Fórmula de cálculo de la tasa efectiva:** la tasa efectiva, incluye el pago de intereses, impuestos, comisiones y otros gastos vinculados a la operación financiera, que es la siguiente:  $ie = (1+ik)^{k-1}$ . Donde **ie** es la tasa efectiva anualizada; **ik** es la tasa de interés efectiva que se refiere al tiempo de pago de la cuota en cuestión, y finalmente la **k** es el número de cuotas que existen al año.

**Tasa fija:** es una tasa de interés con un valor fijo que se cobra en un plazo determinado dentro del plazo total de la operación de crédito.

**Tasa base:** tasa de referencia para el cálculo final de la tasa de los préstamos.

**Interés corriente:** porcentaje del saldo adeudado al corte anterior, sin incluir los cargos del mes presente Interés Nominal.

**Comisiones:** es el monto que se cancela a cambio de la solicitud y aprobación de una facilidad crediticia.

**Bienes dados en garantía:** activos que quedarían como garantía en un préstamo.

**Pagos tardíos:** porcentaje o multa que deberá pagar el deudor por atraso en el pago de la cuota mensual.

**Penalidades o Multas:** cargos que tiene que pagar el deudor en caso de incumplimiento de alguna de las cláusulas estipuladas en el contrato.

**Interés Moratorio:** es aquel interés sancionatorio que se aplica una vez se haya vencido el plazo para pagar la cuota en un mes específico.

**Gestión de cobranza administrativa:** cargo que se cobra a partir del quinto día de vencimiento de la operación de crédito o arrendamiento. No podrá ser superior al monto equivalente al cinco por ciento (5%) de la parte del abono al principal que se encuentra en mora, sin superar el monto de doce dólares, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (US \$12,00) o su equivalente en colones y no podrá aplicarse más de una vez al mes.

**Impuestos:** cargas fiscales que los deudores deben pagar al estado.

**Plazo:** cantidad de meses en que se realiza el pago de un préstamo.

**Seguros:** Respaldo mediante el cual se puede obtener una compensación por parte de la compañía aseguradora, a través del pago de una prima por parte del asegurado, en caso de ocurrir alguna eventualidad que requiera una indemnización.

**Cobertura:** protección que brinda la compañía de seguros al bien o persona a cambio del pago de una prima, la misma se explica detalladamente en el contrato establecido por la aseguradora.

**Seguro de protección crediticia (saldo de la deuda):** póliza de seguro que puede cubrir el saldo del contrato de préstamo en caso de muerte, incapacidad total y permanente del deudor siempre y cuando aplique y cumpla con los requisitos estipulados en el contrato de seguro.

**Seguro del bien:** póliza de seguro que puede cubrir el valor de los bienes muebles e inmuebles tomados en garantía, por pérdida o daños, siempre y cuando cumplan con los requisitos estipulados en el contrato de seguro.

**Seguro desempleo:** póliza de seguro que aplica en caso de que un cliente quede desempleado con responsabilidad patronal, según se estipula en el contrato y que reconoce un monto específico establecido previamente y hasta un máximo de cuotas.

**Plan de pagos:** calendario de pagos de una operación de que contiene los montos a pagar de cuota, intereses, amortización, seguros y otros cargos, fechas de pago, saldos proyectados del arrendamiento u operación crediticia.

**Día de pago:** es la fecha del mes en que el deudor debe realizar los pagos correspondientes a las cuotas.

**Notificación:** medio por el cual se comunica e informa al cliente de diferentes temas durante la vida del préstamo (i.e. correo electrónico).

**Lugar de pago:** sucursal, banca en línea y cualquier otro medio que designe el Banco para realizar los pagos mensuales de las cuotas de arrendamiento o crédito.

**Estado de cuenta:** Resumen periódico de los movimientos, cargos, débitos, actividades, giros, consumos, montos a pagar, tasa de interés, originados por un crédito y todas las líneas de financiamiento en el marco de una relación contractual entre el acreedor y el deudor o arrendador y arrendatario.

**Procesos judiciales:** proceso por el cual se cobra una obligación ante el Juzgado respectivo.

**Sistema de Banca para el Desarrollo:** ley nacional que enmarca y regula la forma de financiar proyectos productivos para las PYMES de Costa Rica.

**Gestión:** proceso mediante el cual se genera un flujo para la consulta, resolución y diversas actividades relacionadas a un préstamo o arrendamiento.

**Cláusula testamentaria:** proceso mediante el cual el arrendatario en vida y cuando formaliza el contrato autoriza a traspasar el bien dado en garantía a un beneficiario en



caso de fallecimiento.

**Garantía participación:** emitida para garantizar la fiel participación de oferentes de bienes y servicios en una licitación pública o privada, y que, en caso de ser adjudicados en su oferta, cumplan los procedimientos relativos a la adjudicación.

**Garantía de Cumplimiento:** garantiza el cumplimiento de las condiciones acordadas entre las partes contratantes, sirviendo de respaldo a la empresa adquiriente de bienes y servicios, para que estos le sean entregados o brindados en los términos pactados y que, en caso de incumplimiento, tenga una fuente de indemnización.

**La Carta de Crédito:** instrumento de pago en comercio exterior. Es una orden condicionada de pago que emite el banco emisor por cuenta y orden del importador, a favor del exportador. El monto se establece con base en las necesidades identificadas a través de un análisis de crédito por lo tanto varía de una empresa a otra.

**Cobranzas Documentarias:** medio de pago internacional en el cual un banco realiza la gestión de cobro de documentos mercantiles y/o financieros.

