

REGLAMENTO CONDICIONES Y BENEFICIOS DE CRÉDITO DE VIVIENDA

PRIMERO: PROPIEDAD DEL PROGRAMA: El presente programa pertenece en forma exclusiva al Banco BAC San José, S.A., empresa que en adelante se conocerá como “BAC”.

SEGUNDO: PARTICIPANTES: En el presente reglamento regula las condiciones de Crédito de Vivienda para todos los clientes que ingresen sus casos de crédito con garantía real (Hipoteca o Fideicomiso) al presentar documentos a partir del 1 de setiembre al 31 de octubre de 2026 y que sean formalizados a más tardar el 30 de noviembre del 2026. Aplica para todos los planes de inversión activos de BAC, tales como compra de casa, compra de lote y/o construcción, construcción en lote propio y traslado de saldo de hipoteca.

TERCERO: BENEFICIOS, LIMITACIONES Y RESTRICCIONES: El presente reglamento es EXCLUSIVO para clientes que soliciten su crédito hipotecario o fideicomiso, durante el período que va del 1 de setiembre al 31 de octubre de 2026 y que sean formalizados a más tardar el 30 de noviembre del 2026.

CUARTO: VIGENCIA DE CONDICIONES: Las condiciones aplican para clientes que sus solicitudes de crédito sean aprobadas por BAC a partir del 1 de setiembre al 31 de octubre de 2026 y que sean formalizados a más tardar el 30 de noviembre del 2026, todo cliente con crédito formalizado fuera de este plazo no aplicará para la participación de las condiciones.

La aprobación definitiva del financiamiento queda sujeta al análisis de la documentación que aporte el cliente según los requerimientos, la verificación de la garantía, la aprobación de los seguros y la ratificación por parte del Comité de Crédito, de acuerdo con las políticas internas de crédito y riesgo del BAC.

QUINTO: CONDICIONES FINANCIERAS DE CRÉDITO DE VIVIENDA:

- 1. Avalúo gratis:** Se contará con la posibilidad de reintegrar al cliente un monto máximo de \$310 por concepto de avalúo. El cliente deberá realizar el pago completo del costo del avalúo y al momento de formalizar el crédito se le aplicará un depósito a su cuenta por un monto máximo de \$310. Se cuenta con un **cupo máximo de 150 devoluciones** estos se podrán aplicar para las siguientes modalidades de crédito:

- Compra de casa
- Compra de lote y construcción
- Construcción en lote propio
- Compra de lote

Esta promoción aplica para un solo avalúo (con el que formaliza el crédito) y no aplica para visitas de inspección.

La vigencia de esta promoción será durante el plazo indicado en la cláusula cuarta de este reglamento o hasta agotar existencias, lo que suceda primero, por lo anterior será

responsabilidad de los participantes validar si se cuenta con existencias de devoluciones antes de participar.

2. Cero gastos proyectos precalificados

Este programa está dirigido a aquellos clientes que están comprando una casa o un lote en un proyecto precalificado, aplica para todos los Programas Generales de Desarrollador, tanto en dólares como colones, en la figura legal de fideicomiso.

Se cuenta con un **cupo máximo de 100 créditos**, donde se aplicarán los siguientes beneficios:

- Sin comisión bancaria
- Reintegro de avalúo al 100%
- Sin gastos legales

Se deben considerar las siguientes exclusiones:

- El avalúo se reintegra hasta la formalización del crédito
- Solo aplica para el avalúo inicial, no aplica para visitas de inspección

El beneficio de cero gastos legales que se incluye sería la constitución del crédito únicamente e incluye gastos, timbres y honorarios de la constitución del crédito. Los demás gastos adicionales tales como los gastos de traspaso deben ser asumidos por el cliente. Los gastos que no están incluidos serán comunicados debidamente al cliente en el momento de iniciar el trámite.

La vigencia de esta promoción será durante el plazo indicado en la cláusula cuarta de este reglamento o hasta agotar existencias, lo que suceda primero, por lo anterior será responsabilidad de los participantes validar si se cuenta con existencias de devoluciones antes de participar.

3. Cuota cero por tres meses

Es un programa de financiamiento en el que el cliente no realiza el pago del principal y los intereses correspondientes en las tres primeras cuotas. Los gastos asociados a pólizas y obligaciones fiduciarias (según aplique) del periodo de no pago se deducen directamente del desembolso.

El cliente inicia el pago de su primera cuota completa a partir del cuarto mes.

La comisión bancaria de este programa es 1.5%

No aplica para créditos de construcción.

3.1 Cuota cero por tres meses sin gastos legales

Es un programa de financiamiento en el que el cliente no realiza el pago del principal y los intereses correspondientes en las tres primeras cuotas. Los gastos asociados a pólizas y

obligaciones fiduciarias (según aplique) del periodo de no pago, se deducen directamente del desembolso.

El cliente inicia el pago de su primera cuota completa a partir del cuarto mes.

La comisión bancaria de este programa es 1.5%

Se deben considerar las siguientes exclusiones:

- El beneficio de cero gastos legales que se incluye sería la constitución del crédito únicamente e incluye gastos, timbres y honorarios de la constitución del crédito. Los demás gastos adicionales tales como los gastos de traspaso deben ser asumidos por el cliente. Los gastos que no están incluidos serán comunicados debidamente al cliente en el momento de iniciar el trámite.

4. Programa traslado de hipoteca

Este es un programa en donde se ofrece a los clientes financiamientos con cero gastos legales, cero avalúos y cero comisiones bancarias al trasladar la hipoteca a BAC.

Se contará con la posibilidad de reintegrar al cliente un monto máximo de \$310 por el avalúo. El cliente deberá realizar el pago completo del costo del avalúo y al momento de formalizar se le aplicará un depósito a su cuenta.

El beneficio de cero gastos legales que se incluye sería la constitución del crédito únicamente e incluye gastos, timbres y honorarios de la constitución del crédito. Los demás gastos adicionales tales como los gastos de traspaso deben ser asumidos por el cliente. Los gastos que no están incluidos serán comunicados debidamente al cliente en el momento de iniciar el trámite.

SEXTO: CONDICIONES NO FINANCIERAS DE CRÉDITO DE VIVIENDA:

1. **Aprobación inmediata:** La carta de aprobación emitida por BAC a los clientes que califiquen para ello, es una aprobación del perfil financiero del cliente. La aprobación definitiva del financiamiento queda sujeta al análisis de la documentación que aporte el cliente según los requerimientos, la verificación de la garantía, la aprobación de los seguros y la ratificación por parte del Comité de Crédito, de acuerdo con las políticas internas de crédito del BAC.

Esta aprobación aplica para las modalidades de **Compra de Casa, Compra de lote y construcción, Construcción en lote propio y Traslado de hipoteca.**

La vigencia de esta aprobación será el plazo indicado en la cláusula cuarta de este reglamento.

SÉTIMO: CONOCIMIENTO DEL REGLAMENTO: Por el solo hecho de solicitar el financiamiento, formalizar y eventualmente reclamar alguno de los beneficios ofrecido por BAC, se entiende que el cliente conoce y acepta el presente Reglamento ya que el reclamo, la aceptación y el recibo de los beneficios, implica la forzosa e ineludible obligación de conocer las condiciones y la forma de aplicación de los mismos, así como las condiciones, limitaciones

y responsabilidades. Por lo anterior y para todos los efectos legales, se entenderá que la manifestación de voluntad de la aceptación del mismo durante el periodo de la campaña y eventualmente de reclamar alguno de los beneficios, en cuyo caso, BAC podrá exigir al interesado que mediante documento escrito, manifieste dicha declaración y a su vez se adhiera por completo a todas y cada una de las cláusulas del reglamento, aún en ausencia de este documento firmado se presume que el cliente se ha adherido a las regulaciones del presente reglamento por el simple hecho de reclamar el beneficio. Si una persona no se adhiere o no demuestra su voluntad de aceptar estas condiciones, BAC no asumirá ningún tipo de responsabilidad, exonerándose de la obligación de otorgar algún beneficio. Este reglamento se comunicará a los participantes en el sitio web www.baccredomatic.com.

OCTAVO: PROPIEDAD INTELECTUAL: Los participantes en esta promoción, así como los involucrados directamente en la misma respetarán todos los emblemas, logos, slogans y demás distintivos marcarios o de propiedad intelectual que son propiedad de “BAC”. Y reconocen que el presente documento no les concede derecho alguno sobre ellos.

NOVENO: MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO: BAC se reserva el derecho de modificar este reglamento en cualquier momento para introducir todas aquellas modificaciones necesarias para la buena marcha de la promoción, así como los intereses de los participantes. Dicha modificación empezará a regir en el mismo momento en que se comunique a los participantes por medio de canales de BAC. BAC se reserva el derecho de suspender la presente promoción temporal o definitivamente en caso de comprobarse la existencia de asignación o reclamo de los beneficios en forma fraudulenta.

DÉCIMO: RELACION ENTRE LAS PARTES: Ninguna disposición de los presentes beneficios se deberá interpretar como creadora de una relación entre las partes diferente a la que nace del tráfico normal en el comercio. Con el cumplimiento de las obligaciones establecidas en este reglamento finalizará la relación entre las partes en su totalidad.

DÉCIMO PRIMERO: INFORMACIÓN ADICIONAL: El reglamento de las condiciones será comunicado a los participantes, en el sitio web BAC Credomatic: www.baccredomatic.com para más información sobre la presente promoción, los participantes podrán llamar al teléfono 2295-9797.