



CONAPE
PRÉSTAMOS PARA ESTUDIOS

COMISIÓN NACIONAL DE PRÉSTAMOS PARA EDUCACIÓN

SOLICITUD DE CAMBIO GARANTÍA HIPOTECARIA

SC-08

Nº Operación

Fecha

Yo, _____
Nombre 1er Apellido 2do Apellido

Documento de identidad N° _____, en mi condición de deudor (a), solicito autorización para realizar:

- Sustitución de la garantía hipotecaria
- Cambio de grado hipotecario. (Para cambio de grado hipotecario Debe completar apartado A y presentar únicamente los requisitos 3 y 7)

A) GARANTIA HIPOTECARIA ACTUAL O SUJETA A CAMBIO DE GRADO

Nombre Propietario 1er Apellido 2do Apellido

Documento de Identidad N° _____

Matricula o folio real _____

Grado Actual _____ Grado Propuesto _____

B) GARANTIA HIPOTECARIA PROPUESTA

Nombre Propietario 1er Apellido 2do Apellido

Documento de Identidad N° _____

Matricula o folio real _____

Grado Propuesto _____

Firma Deudor(a)

Cédula N°

C) AUTORIZACIÓN DEL PROPIETARIO PARA HIPOTECAR

Fecha:

Por este medio yo, _____, cédula de identidad número _____
dueño de la propiedad, número de finca (matrícula) _____, conocedor de las penas con que la ley castiga el
delito de falso testimonio, manifiesto bajo fe de juramento que, autorizo al estudiante _____,
portador de la cédula de identidad número _____, a hipotecar la propiedad antes mencionada como
garantía del préstamo que está realizando en CONAPE.

Firma propietario(a)

Cédula N°

*En caso de que el propietario es Persona Jurídica: debe presentar el acta protocolizada autorizando hipotecar la propiedad

*El pago del avalúo no implica la aprobación del cambio de garantía hipotecaria .

*La Sección de Cobro analizará la solicitud verificando los documentos aportados y el Comité de Cobro queda facultado para aprobar o denegar esta solicitud.

PARA USO EXCLUSIVO DE CONAPE

Incompleto:

Completo

Revisado por: _____
Nombre Funcionario

Fecha

Firma y Sello Recibido

REQUISITOS CAMBIOS DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA:

En caso de que la fecha del último avalúo realizado por CONAPE sea mayor a 10 años, se debe efectuar un nuevo avalúo de la propiedad.

PASO 1: Presentar los siguientes documentos para que se le asigne el perito que realizará el avalúo de la propiedad:

- 1. Certificación total y descriptiva de la propiedad (de todos los derechos que conforman el inmueble)** que incluya: anotaciones, gravámenes, restricciones y limitaciones, extendida por el Registro Nacional o entidad autorizada (no mayor a 30 días calendario después de la fecha de su emisión). Si la propiedad presenta algún gravamen o afectación, presentar una certificación emitida por el Registro Público para verificar el alcance o limitaciones.
- 2. Fotocopia del plano catastrado** inscrito en el Catastro Nacional.
- 3. Certificación o constancia del saldo de la deuda, si la propiedad tiene una hipoteca en 1º grado con otra institución.** La constancia no puede superar 30 días desde su emisión
- 4. Del propietario del inmueble:**
 - Si es persona física: debe presentar fotocopia de la Cedula de Identidad o Cedula de Residencia (en caso de que sea extranjero) del propietario, legible y vigente.
 - Si es persona jurídica, debe presentar Certificación de la Personería Jurídica de la Sociedad y Certificación de Constancia al día de la Sociedad Anónima.

Una vez que CONAPE le asigne el perito, el solicitante deberá de comunicarse con éste, a fin de establecer la fecha en que se realizará el avalúo.

PASO 2: Recibido el avalúo en CONAPE, el solicitante debe presentar los siguientes documentos:

- 5. De la Municipalidad:** Constancia o recibo del pago de impuestos municipales y bienes inmuebles al día (debe indicar el número de finca) de todos los derechos que conforman el inmueble
- 6. Autorización del propietario del inmueble según corresponda:**
 - Si es persona física: debe completar el apartado C, Autorización del propietario para hipotecar la propiedad, cuando la propiedad no pertenezca al solicitante.
 - Si es persona jurídica debe aportar: Acuerdo de asamblea de socios (mediante acta protocolizada) donde se autoriza hipotecar el inmueble, por el monto del préstamo más un 50% adicional y se indique el grado en que se autoriza la hipoteca
- 7. Póliza contra incendio y terremoto:** sólo se requiere si la propiedad tiene edificación que es parte de la garantía,
 - Si la propiedad tiene una póliza vigente, deberá presentar una constancia de la cobertura y acreencia emitida por una aseguradora registrada y autorizada por la Superintendencia de Seguros (SUGESE).
 - El monto por el cual debe adquirirse la póliza en acreencia a CONAPE será indicado por el funcionario de CONAPE.

IMPORTANTE A CONSIDERAR:

- Si la solicitud es aprobada, debe firmar una adenda al contrato crédito para estudios y debe realizar una nueva inscripción de escritura sobre la hipoteca.
- En caso de no ser el estudiante quien realice el trámite, deberá aportar carta de autorización para efectuar el trámite (escrita en computadora), firmada por el prestatario deudor (igual a la cédula).
- En caso de ser apoderado deberá aportar constancia vigente del poder emitido por el Registro Nacional o entidad autorizada y no debe tener más de 30 días de emitido.
- Si el monto de la deuda supera el valor del inmueble deberá presentar una garantía adicional.
- Se puede solicitar cualquier otra información o atestado que CONAPE estime necesaria.

COBERTURAS:

Préstamos en 1º grado:

- El valor de la propiedad debe cubrir un 50% adicional al monto del préstamo.

Préstamos en 2º grado:

- El 1º grado debe estar otorgado a favor de entidades autorizadas por la SUGEF o en Asociaciones Solidaristas a criterio del Comité de Crédito de CONAPE.
- El saldo de la deuda del primer grado hipotecario no debe superar la suma de ₡25.000.000.
- El valor de la propiedad (restándole el saldo de la deuda garantizada con la primera hipoteca), debe superar en un 75% adicional el monto del préstamo solicitado.