

HIPOTECARIA

Esta garantía la podés utilizar si tenés alguna propiedad a tu nombre, o a nombre de algún familiar o conocido.

Las garantías hipotecarias podrán garantizar préstamos de cualquier monto, sin embargo, a partir de €18.000.001 serán el único tipo de garantía que se podrá aceptar.

Se reciben garantías en segundo grado cuando el saldo del primer grado sea menor de €30.000.000 y estén otorgadas a instituciones reguladas por SUGEF.



COBERTURAS:



Préstamos en 1º grado

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



Préstamos en 2º grado

- a. 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.
- b. 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.
- c. El saldo de la deuda del primer grado hipotecario no debe superar la suma de €30.000.000.

¿Cómo tramitar el préstamo hipotecario?

PASO 1 | Disponer de forma digital los siguientes documentos:

- a. Fotocopia de la cédula de identidad legible y vigente por ambos lados del dueño(s) de la propiedad.
- b. En caso de que el propietario del inmueble sea una persona jurídica, certificación de la Personería Jurídica de la Sociedad.
- c. Certificación total y descriptiva de la propiedad.
NOTA: si la propiedad indica anotaciones, gravámenes, identificador predial, restricciones y limitaciones, debe aportar adicionalmente una certificación con la descripción de los mismos. Ambos documentos deben ser extendidos por el Registro Nacional de Costa Rica.
- d. Fotocopia del plano catastrado inscrito en el Catastro Nacional.
- e. Si la propiedad ya tiene una hipoteca en 1º grado con otra institución, debe presentar la constancia del saldo de la deuda al día. Si al momento de entregar los documentos de solicitud de préstamo, la constancia tiene más de 30 días de emitida, deberá aportar una con el saldo vigente.
- f. Autorización de la entidad respectiva, cuando soporte gravamen de limitaciones.
- g. Carta de autorización del propietario para hipotecar.

PASO 2 | Ingresar a nuestra página web y crear una cuenta.

PASO 3 | Seleccionar la opción: "Avalúo en línea"

PASO 4 | Completar la información solicitada y subir el archivo de los documentos que se solicitan.



PASO 5 | Una vez recibida la solicitud de avalúo en línea, mediante correo electrónico se le estará enviando la información del perito asignado para realizar el avalúo. El perito podrá efectuar observaciones y recomendaciones a CONAPE sobre el bien valorado.

PASO 6 | Una vez que el solicitante cuente con el avalúo correspondiente, debe realizar el Registro de la Solicitud de Préstamo en Línea en la página Web de CONAPE.

PASO 7 | Aportar los siguientes documentos, los cuáles debe hacer llegar con la solicitud de préstamo y el resto de requisitos:

a. Constancia de pago de impuestos municipales y bienes inmuebles al día. (Debe indicar el número de finca).

b. Si el dueño de la propiedad es una persona jurídica debe presentar un acta de asamblea de socios protocolizada, autorizando hipotecar la propiedad, por el monto del préstamo más un 50% adicional, en dicha acta deberá redactarse la autorización de la siguiente manera: "Se autoriza a (Nombre de la persona autorizada para hipotecar, miembro de la junta directiva) para que en nombre de la sociedad consienta gravamen de hipoteca en (1° o 2° grado)".

c. Póliza contra incendio y terremoto, sólo se requiere si la propiedad tiene edificaciones, emitida por una aseguradora registrada y autorizada por la Superintendencia de Seguros (SUGESE).

Si la propiedad tiene una póliza vigente, deberá presentar una constancia de la cobertura y acreencia.

El monto por el cual deberá de adquirirse la póliza con acreencia a favor de CONAPE, le será indicado por el funcionario de CONAPE, una vez presentada la solicitud de préstamo.

