



COMISION NACIONAL DE PRÉSTAMOS PARA EDUCUCACIÓN

Sección de Cobro

REQUISITOS PARA SOLICITAR ASIGNACIÓN DE PERITO

(Préstamos con Garantía Hipotecaria)

DOCUMENTO SC-No. 1

Para que CONAPE designe un perito para la propiedad que va a presentar en garantía hipotecaria, debe efectuar su solicitud en: <https://online.conape.go.cr>

Deberá cumplir con las condiciones establecidas en la normativa vigente y aportar los siguientes requisitos:

1. Certificación total y descriptiva de la propiedad (de todos los derechos que conforman el inmueble)

Es un documento que señala quienes son los propietarios y que derechos y obligaciones tienen al respecto de la propiedad, que incluye: anotaciones, gravámenes, restricciones y limitaciones, extendida por el Registro Nacional o entidad autorizada (no mayor a 30 días calendario después de su fecha de emisión). Se descarga del registro de la propiedad o se solicita en BCR o Correos de CR.

2. Citas de Inscripción:

Si en la certificación literal salen gravámenes o anotaciones, debes solicitarlas en el registro de la propiedad para validar los alcances o limitaciones.

i. Por ejemplo, se vería así: GRAVAMENES o AFECTACIONES: SI HAY

3. Certificación Inmobiliaria:

Si en la certificación literal se indica que la propiedad está en zona catastrada, debes ir al Registro de la propiedad a solicitarlo, lo vas a ver en la certificación literal de esta manera:

- PLANO: SJ-XXXXXXXX
- IDENTIFICADOR PREDIAL: XXXXXXXXXXXX

4. Disponibilidad de servicio de agua y electricidad:

- Si la propiedad es solo terreno, debe presentar un documento probatorio de disponibilidad de agua, electricidad y uso de suelos, emitido por la institución respectiva.
- Si la propiedad tiene una construcción, vamos a necesitar que nos adjuntes un recibo de pago de agua y electricidad.

5. Fotocopia del plano catastrado:

Este debe estar inscrito en el Catastro Nacional y referenciado por la Certificación Literal de la propiedad. Si no lo tienes, se solicita en registro de la propiedad, BCR o correos de CR.

6. 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, debe estar al día con el pago.

7. 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 por ambos lados, 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.

8. 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



COMISION NACIONAL DE PRÉSTAMOS PARA EDUCUCACIÓN

Sección de Cobro

Requisitos para Solicitar Asignación de Perito (Préstamos con Garantía Hipotecaria)

DOCUMENTO SC-No. 1

9. Autorización del propietario del inmueble según corresponda:

- Si es **persona física** debe completar el formulario de 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, 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)
 - Personería jurídica
 - Fotocopia de la cedula identidad por ambos lados de representante legal.

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.

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 prestatario quien realice el trámite, deberá aportar carta de autorización para efectuar el trámite (escrita en computadora), firmada por el deudor (igual a la cédula).
- En caso de ser apoderado deberá aportar la certificación vigente del poder emitido por el Registro Nacional o entidad autorizada y no debe tener más de 30 días de emitido, más la fotocopia de la cedula por ambos lados, vigente.
- Si el monto de la deuda supera el valor del inmueble deberá presentar una garantía adicional.
- **Póliza contra incendio y terremoto:** sólo se requiere si la propiedad tiene edificación que es parte de la garantía
 - i. 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).
 - ii. El monto por el cual debe adquirirse la póliza en acreencia a CONAPE será indicado por el funcionario de CONAPE.

COBERTURAS:

- Préstamos en 1° grado:
 - ❖ El valor de la propiedad debe cubrir un 50% adicional al monto del préstamo.
- Préstamos en 2° grado:
 - ❖ El 1° grado debe estar otorgado a favor 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.
- CONAPE, podría solicitar cualquier otra información o atestado que estime necesaria.

Tel: 2527-8600-www.conape.go.cr

50metros Este de la Fuente de La Hispanidad. San Pedro de Montes de Oca-San José de Costa Rica