

## Requisitos Permiso de Hipoteca

1. Solo podrán hipotecar la vivienda cuando el deudor sea el propietario del inmueble o un miembro activo del núcleo familiar al momento de formalizar el bono.
2. Presentar una carta solicitando el permiso para hipotecar, especificando claramente en qué se utilizará el dinero; si el propósito es reparación o ampliación de vivienda indicar todas las mejoras a realizar, si es para cancelar deudas manifestar a quiénes se les cancelarán las mismas. La nota debe estar firmada por los propietarios y/o beneficiarios de la propiedad (cónyuges, hijos). Además, en la carta deben incluir dirección exacta y número telefónico para notificaciones.
3. Copias de las cédulas de identidad de los solicitantes por ambos lados.
4. Presentar los respaldos correspondientes al propósito del crédito: facturas proforma, cotizaciones, certificaciones de deudas, opción de compra, entre otros.
5. Si el motivo del préstamo es la compra de un vehículo, éste debe ser de trabajo y se debe aportar una carta firmada en la que los solicitantes se comprometan a que el vehículo permanezca con los seguros contra robo, daños a terceros y colisión y vuelco (todas las coberturas) por el plazo que dure vigente la deuda.
6. Plan de inversión de la entidad o institución que va a dar el crédito en el cual se debe indicar:
  - Nombre y número de cédula del deudor (es)
  - Monto del préstamo
  - Grado de la hipoteca
  - Tasa de interés
  - Plazo
  - Cuota mensual
  - Monto de las pólizas
  - Destino de los recursos (bien especificado) según el plan de inversión
  - El Nivel de Endeudamiento Relación Cuota -Ingreso no podrá sobrepasar el 40%, permitido por el BANHVI
7. Documento de ingresos:
  - **Si labora para un patrono:** constancia salarial emitida por la empresa para la que labora especificando el salario bruto y neto, el puesto, la fecha en que ingresó a laborar, si el salario se encuentra libre de embargos, número telefónico y firma.
  - **Si se dedica a actividades propias:** certificación de ingresos emitida por un Contador Público o Privado (depende del monto de los ingresos) especificando el salario bruto y neto, la actividad a la que se dedica, tiempo de dedicarse a esa actividad y si se encuentra libre de embargos.

8. Si la propiedad tiene constituida actualmente una hipoteca por un crédito que se encuentra activo, deben aportar copia del último recibo cancelado que indique el saldo y la cuota.
9. Si el crédito es a favor de la Fundación Costa Rica Canadá, debe estar al día para tramitar el permiso.
10. Si el inmueble tiene constituido un gravamen hipotecario por un crédito que ya se canceló, pero no se ha realizado el trámite de cancelación ante el Registro Nacional, se debe aportar copia del recibo de cancelación de la operación.
11. Si la hipoteca es en segundo grado solo podrá ser a favor del acreedor actual o bien a favor de una entidad financiera supervisada por SUGEF.
12. Si la hipoteca es para refundir deudas además deberá aportar lo siguiente:
  - **Si los créditos son rebajados por planilla:** deben aportar constancia salarial o comprobante de pago en donde evidencie claramente el desglose de las cuotas del pago mensual por concepto de las deudas a refundir, estos montos se sumarán al salario neto.
  - **Si los créditos se pagan directamente a un acreedor persona jurídica:** deben aportar el último recibo cancelado de cada una de las deudas a refundir, que indique el monto actual y cuota que se paga.
  - **Si los créditos se pagan directamente a un acreedor persona física:** aportar carta firmada por esa persona indicando el monto que le adeudan a la fecha y presentar fotocopia de la cédula de identidad legible.
13. En caso de que en el inmueble exista patrimonio o habitación familiar a favor de menores de edad, se debe realizar antes de solicitar el permiso las *Diligencias de Utilidad y Necesidad* ante el Juzgado de Familia de su localidad. (Código de Familia Art. 42 y 43).
14. Depositar por concepto de trámite un monto de **₡5.000 + IVA(₡5650)**, el cual debe hacerse a la cuenta número 132227-0 del Banco Nacional de Costa Rica o bien en las cajas ubicadas en las oficinas de la Fundación Costa Rica – Canadá y aportar copia del recibo.



Para consultas puede comunicarse al departamento de Plataforma de Servicios al número telefónico 2207-8400 en un horario de lunes a viernes 8:00 a.m. a 5:00 p.m.



Los documentos se pueden enviar vía Correos de Costa Rica bajo el Servicio **EMS Courier** a la dirección: Fundación Costa Rica -Canadá, 450 metros noreste de la Iglesia de Lourdes, carretera a Cedros, en atención a Plataforma de Servicios.

### **Información importante:**

-El permiso se resolverá en un plazo aproximado de quince días hábiles desde que se cuente con la documentación completa.

**-Si al expediente le falta documentación se le notificará al cliente, el cual tendrá un plazo de quince días hábiles para completarlo, de lo contrario se desechará el caso.**

-De ser necesario se podrá solicitar algún documento adicional para el análisis del permiso.

-Todos los documentos deben ser originales.