

# Cancele su hipoteca



## Requisitos para cancelación de hipotecas con otras instituciones

### 1. DOCUMENTOS PERSONALES:

#### OPCIONAL (sólo si es necesario):

- Constancia de ingresos de todos los miembros del núcleo familiar que trabajen.
- Certificación de ingresos adicionales por una actividad de índole particular, deberá presentar una Certificación de ingreso emitida por un Contador Público Autorizado (CPA); esta se aceptará siempre y cuando dicha actividad se haya realizado por un período de un año continuo inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud del préstamo hipotecario. (La Junta podrá solicitar los documentos utilizados por el CPA para la emisión de la certificación)

Original de constancia de estado civil del solicitante, que no tenga más de 15 días naturales de emitida a la fecha de recibida la solicitud de préstamo.

Copia de la cédula de identidad por ambos lados de la persona afiliada y del cónyuge si es necesario.

Constancia de bienes inmuebles (persona afilada y conyugue).

Constancia de bienes inmuebles histórica (persona afilada y conyugue).

### 2. DOCUMENTOS DE LA PROPIEDAD:

Constancia de la deuda por cancelar.

Copia de la escritura de la hipoteca por cancelar.

Original del Informe Registral de la propiedad.\*

Tres copias del plano catastrado de la propiedad a hipotecar (tamaño carta).

Original de constancia del pago de impuestos municipales y bienes inmuebles al día de la propiedad.

En caso de gravámenes establecidos que condicionen el otorgamiento de nuevos gravámenes se debe aportar la autorización respectiva. Ejemplo: bono vivienda, hipotecas con el INVU, Banco Popular, mutuales, Sociedad de Seguros de Vida del Magisterio Nacional, cooperativas, etc.

Si la propiedad a comprar se encuentra dentro de un condominio debe traer la escritura de afectación horizontal o régimen horizontal de la propiedad (1 copia).

Si la propiedad está afectada por "Patrimonio Familiar" e incluye menores de edad, se debe presentar un "Juicio de Utilidad y Necesidad" (Juzgado de familia). Si sólo son mayores de edad, debe presentar autorización de la(s) otra(s) persona(s) para hipotecar autenticada por un abogado.

### 3. DOCUMENTOS QUE SE SOLICITAN EN LA JUNTA UCR:

Avalúo de la propiedad por parte del perito de la Junta (se debe cancelar la suma de ₡ \_\_\_\_\_ la cual será cancelada al momento de la recepción de los documentos).

Comprobante de pago del avalúo.

Póliza colectiva de vida de la Junta (el formulario se llena en nuestra oficina en el área de pólizas)

Póliza de incendio por el valor real de la propiedad, en la cual debe aparecer la JUNTA UCR como beneficiario por el monto del préstamo aprobado hasta la cancelación del mismo.

No se girará cheque si antes no se ha cumplido con este requisito (el formulario se llena en nuestras oficinas en el área de pólizas).

\*Si este estudio indica "Finca ubicada en zona catastrada", debe aportar un certificado catastral emitido en la plataforma de servicios del Registro Nacional.

Coordine su cita de entrega de documentos al número 2511-6008 o por el correo electrónico: [cita@jap.ucr.ac.cr](mailto:cita@jap.ucr.ac.cr)



Administradora del Fondo de Ahorro y Préstamo, UCR