



# La casa de sus sueños lo espera en la JUNTA UCR

**Venga a la JUNTA UCR sin olvidar ninguno de los requisitos para la compra de vivienda o lote y obtenga la solución habitacional que busca.**

## 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 Ingresos 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 del solicitante y del cónyuge.
- Constancia de bienes inmuebles histórica (2 años a la fecha de la solicitud) del solicitante y del cónyuge.

## 2. DOCUMENTOS DE LA PROPIEDAD:

- Opción de compra - venta con una vigencia de 90 días como mínimo (sólo para compras, original).
- Copia de la cédula de identidad por ambos lados del vendedor cuando el vendedor es una persona física, cuando es jurídica aplique A y B.
- Original del Informe Registral de la propiedad\*.
- Constancia de estado civil del vendedor (que no tenga más de 15 días naturales de emitida a la fecha de recibida la solicitud de préstamo, original).
- Copia del plano catastrado de la propiedad a hipotecar (tamaño carta).
- Uso de suelo emitido por la Municipalidad (Solamente para compra de lote). Cuando en el estudio registral la naturaleza del terreno no sea construcción.
- Constancia de deudas si la propiedad tiene hipotecas al momento de la compra (original).
- Constancia del pago de impuestos municipales y bienes inmuebles al día (original).
- Si en el crédito interviene alguna persona jurídica o asociación debe presentar original:
  - a. La certificación de Personería Jurídica con una vigencia de al menos ocho días.
  - b. Cédula de identidad del representante legal.
  - c. Acuerdo expreso con autorización de Asamblea de Socios protocolizado donde le autoricen la venta de la propiedad.
  - d. Acuerdo de sesión de Junta Directiva donde se aprueba la venta 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.

Los términos y condiciones financieras indicadas en este documento tienen una validez de 30 días naturales y están sujetas a la disponibilidad presupuestaria de la Junta.

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

[www.jafapucr.com](http://www.jafapucr.com)



Junta UCR

Atención telefónica para créditos: 2511-6012 / 2511-1642

Central: 2511-1620 / Fax: 2225-7998

Email: [junta@jap.ucr.ac.cr](mailto:junta@jap.ucr.ac.cr)