



# Requisitos para construcción de vivienda, mejoras, remodelación o ampliaciones

## 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 del asociado 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 y construcción:

- Presupuesto de la obra firmado por el profesional responsable (para construcción y remodelación).
- Planos constructivos con los visados del colegio respectivo y de la municipalidad, en los casos de construcción o ampliaciones de áreas existentes.
- Permiso de construcción, extendido por la municipalidad correspondiente o nota de la municipalidad en caso que no lo requiera permiso.
- Original del Informe Registral de la propiedad.\*
- Constancia del pago de impuestos municipales y bienes inmuebles al día de la propiedad (original).
- Plano catastrado de la propiedad a hipotecar (1 copia tamaño carta).
- Constancia de deudas si la propiedad tiene hipotecas (original).

- 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. (original).

Si es un condominio debe traer copia de la escritura de afectación horizontal o régimen horizontal de la propiedad.

- 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.
- 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). Debe consultarse en el Departamento de Crédito y Cobro y presentar el comprobante de pago).
- 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 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 póliza).

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)

**\* 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.**

