

Tasa de interés

CUOTA FIJA 5 años: 7% -Resto del plazo: Tasa Básica Pasiva más 3.5 puntos porcentuales.
Cuota por millón ¢ 6.653.00

Cálculo	Monto del Crédito: ¢ _____ Liquidez: ¢ _____ Cuota Mensual: ¢ _____ Avalúo: ¢ _____
Plazos (mínimo 10 años)	30 años: Compra de Casa, Compra de lote y Construcción de casa, Construcción de Casa en lote propio y Cancelación de Hipoteca por estos mismos conceptos. 25 años: Compra de Lote, Ampliación y/o Mejoras de Casa y Cancelación de Hipoteca por estos mismos conceptos. <u>Nota: no se financia la compra de terrenos con más de 5.000 m², lotes que no tengan agua y luz o cuyo acceso sea por servidumbre de tierra.</u>
Monto máximo de crédito	¢150.000.000: Compra o Construcción de Casa y Cancelación de Hipoteca por estos mismos conceptos. ¢80.000.000: Compra de Lote, Ampliación y/o Mejoras de Casa, Cancelación de Hipoteca por estos mismos conceptos.
Relación cuota / ingreso	40% de ingreso líquido del solicitante y hasta un 55% de ingreso líquido del solicitante si utiliza codeudor. (Se puede utilizar un máximo de 1 codeudor).
Financiamiento y Garantía	Hasta 90% del valor del inmueble. Únicamente se acepta hipoteca de primer grado.
Pólizas	Para todos los planes de inversión el prestatario (deudor y codeudor) debe contratar las pólizas de vida e incendio con la aseguradora que se tenga el contrato y pagar al menos dos meses de primas cubriendo el tiempo que tarda la formalización. Si este proceso se retrasa, deben renovarse las pólizas según sea necesario con el ente asegurador. En construcción deben de estar al día con las pólizas de vida y de incendio del INS durante el tiempo de ejecución de la obra
Honorarios y Gastos de Escritura	Cuando el crédito es para construcción, ampliación o mejoras, estos gastos ascienden según metros de construcción y plazo para los desembolsos, previo a entrevista Unidad de Construcción. (retención)
Comisión de Gastos Administrativos	1 % del monto del financiamiento.
Penalización por pago anticipado	3% de recargo sobre el abono extraordinario o cancelación total, que se realice dentro de los primeros 5 años (plazo que se contabiliza a partir de la primera cuota total del crédito).

¡Importante! El solicitante debe ser cotizante activo del Régimen de Invalidez Vejez y Muerte y haber cotizado al menos 12 cuotas en los últimos 18 meses, previos a presentar la solicitud de crédito; o ser pensionado de este Régimen. En calidad de Codeudores, previo estudio, se podrá aceptar únicamente un codeudor.

El solicitante y su cónyuge o conviviente –según sea el caso- pueden comprometer en conjunto hasta el 40% de sus salarios líquidos mensuales en el pago de la cuota del préstamo.

Actualmente se trabaja solo con peritos externos, por lo que monto de avalúo corre por cuenta del futuro prestatario.

Todas las solicitudes deben ser enviadas al INS (trámite interno) para valoración de riesgos y cúmulos, adicional a los casos de 51 años y montos de 100.000.000 en adelante esto aplica para prestatario y codeudor.

Debe constar en expediente Certificación de cuotas condominales e impuestos al día

Para los casos de construcción debe presentar certificación de pólizas desde el inicio de la construcción y mantenerse al día.



CREDITOS HIPOTECARIOS
SEGURO INVALIDEZ, VEJEZ Y MUERTE
CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

REQUISITOS

1. **Fotocopia Cédula de Identidad Vigente:** Del Solicitante, cónyuge o compañero(a) y codeudor, por ambos lados. Extranjeros aportar cédula de residencia ya sea temporal o permanente debidamente al día y la Certificación de Estado Civil.
2. **Constancia de salario y boleta de pago:** Solicitante y codeudor con 1 mes de vigencia. Debe indicar el salario bruto, líquido y fecha de ingreso. Además del nombre del patrono (físico o jurídico), firma y puesto de quien firma la certificación. Ingresos adicionales se aceptarán sólo si han sido reportados a la CCSS en los doce últimos meses, como **trabajador independiente**. **Aportar las boletas o comprobantes de pago bisemanal, quincenal, del último mes laboral.** Trabajador independiente debe reportar el mismo salario en el CPA; Ingresos adicionales (no alquileres) debe cotizar como trabajador independiente, aunque ya cuente con patrono.
3. **Reporte Crediticio para la entidad con Autorización:** Solicitante y Codeudor. Se solicita en cualquier entidad (Banco, Mutua, Cooperativa, Financiera). Adicionalmente si posee préstamos o es fiador debe presentar documento donde indique el **pago mensual**; y en caso de tener Tarjetas de Crédito presentar Estados de Cuenta del último mes donde indique el **pago mínimo mensual**. O a través de SUGEF, si posee firma digital.
4. **Copia certificada del plano catastrado y certificación literal:** Se solicitará solo en caso de que en la plataforma del registro Nacional no se encuentre la información respectiva. Debe coincidir con el número de finca en certificación literal de la propiedad. **La propiedad debe estar al día en el pago de Impuestos Municipales y de Bienes Inmuebles, presentar certificación para la firma de escritura e inscrito el plano ante el Registro Nacional.**
5. **Constancia de Cuenta Cliente o IBAN emitida por la Entidad Financiera:** Del solicitante y del vendedor de la propiedad en los casos de "Compra de Casa" o "Compra de Lote" y para los casos de "Construcción", "Ampliación y Mejoras" la cuenta del solicitante.
6. **Opción de venta:** Se presenta cuando el crédito es para "Compra de Casa", "Compra de lote" y "Compra de lote y Construcción". No requiere que sea autenticada por un notario. Debe contener al menos: nombre y estado civil del vendedor y comprador, N° finca de la propiedad en garantía y número de plano (que coincida con Certificación Literal), dirección, precio de venta, plazo de vigencia no menor a 4 meses, debe indicar opción de prórroga o adendum de mínimo 30 días posterior a su vencimiento. Cuando la propiedad pertenece a una persona física **debe aportar copia de cédula de identidad**, en caso de Sociedades se debe adjuntar, Certificación de Personería, acuerdo de la Asamblea y acuerdo de socios protocolizado para la venta del bien. Si la propiedad se encuentra en condominio, aportar la escritura de Constitución de Condominio donde se refleje las Área Comunes del mismo, Reglamento y Contrato de fideicomiso si corresponde.
7. **Constancia de saldo:** Para Cancelación de Hipotecas, el acreedor deberá indicar el saldo a cancelar y especificar que la línea de crédito fue de vivienda o indicar que se utilizó para compra de casa o lote, construcción, ampliación y/o mejoras de casa, y que en el último año los pagos se han atendido puntualmente. El saldo debe ser proyectado mínimo a 30 días.
8. **Certificación de impuestos municipales y territoriales al día, de la propiedad a hipotecar.**
- 9.* **Compra de Lote:** Disponibilidad de agua, disponibilidad de luz y uso de suelo.
 - ♦ Después de realizado el avalúo, se deben presentar los siguientes requisitos, dependiendo de la línea de crédito: Para justificar un crédito para construir casa nueva, debe presentar:
Comprobante de pago equivalente al 0.375% del costo total del proyecto a favor del Ingeniero que realice el Estudio de Costo de Obra.
3 Juegos de Planos construcción debidamente autorizados. Permiso de construcción (Municipalidad). Copia del Contrato consultoría. Formulario Condiciones Ejecución de Obra. Certificado de Disponibilidad Aguas en Lote. Documento con número de Cuenta IBAN. Pago continuo de pólizas durante el proceso de construcción.
 - ♦ Para justificar un crédito para mejoras de vivienda, debe presentar:
Comprobante de pago equivalente al 0.375% del costo total del proyecto a favor del Ingeniero que realice el Estudio de Costo de Obra.
Carta explicando las obras a realizar
Permiso para realizar las mejoras (Municipalidad)
Formulario de presupuesto
Documento con número de Cuenta IBAN.
 - ♦ Para justificar un crédito para ampliación de vivienda, debe presentar:
Comprobante de pago equivalente al 0.375% del costo total del proyecto a favor del Ingeniero que realice el Estudio de Costo de Obra.
Planos de la ampliación. Carta explicando los trabajos a realizar. Copia del Contrato consultoría. Formulario Condiciones Ejecución de Obra. Permiso de construcción (Municipalidad). Documento con número de Cuenta IBAN.
 - ♦ **Avalúo:** Se cobra de acuerdo con la tabla autorizada por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.

Enviar los requisitos completos al correo electrónico
credito@ccss.sa.cr



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL
CRÉDITOS HIPOTECARIOS DE VIVIENDA
PRE-SOLICITUD DE CRÉDITO

1- Fecha de Solicitud

DATOS DEL SOLICITANTE

2. Tipo de identificación: ☐ Cédula de residencia ☐ Cédula Física ☐ Número de asegurado

3. Número de identificación:

4. Correo electrónico

5. Nombre Completo:

6. Nombre de la empresa donde labora:

Años en la empresa: _____

7. Salario según constancia salarial:

8. Salario neto con deducciones:

9. Estado civil:

☐ Casado

☐ Unión Libre

☐ Soltero

☐ Divorciado

10. Domicilio físico:

11. Provincia:

12. Cantón:

13. Distrito:

14. Teléfonos:

Celular:

Domicilio:

Oficina:

Información sobre el crédito

15- Línea de crédito que desea y monto solicitado:

☐ Compra de casa _____

☐ Compra de Lote _____

☐ Construcción en lote propio _____

☐ Cancelación de hipoteca _____

☐ Compra de lote y construcción _____

☐ Ampliación/ mejoras _____

☐ Plazo del financiamiento: _____

16. Posee codeudor:

☐ SI

☐ NO

17. Nombre del codeudor:

☐ Conyugue

☐ No Conyugue

18. Número de identificación:

19. correo electrónico:

20. Domicilio físico:

21. Provincia:

22. Cantón:

23. Distrito:

24 teléfonos:

Celular:

Domicilio:

Oficina:

25. Firma del Solicitante

26. Firma del Codeudor

REQUISITO: Es indispensable que el formulario sea firmado y adjuntar los requisitos

**CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

Gerencia de Pensiones

Dirección Financiera Administrativa

Área de Crédito y Cobros

☎ Telf. 2284-9200 / ✉ credito@ccss.sa.cr

**DECLARACIÓN JURADA
(Deudas y/o Compromisos Financieros)**

El suscrito _____, cédula de identidad N° _____, debidamente informado sobre las penas que establece los artículos 311 y 316 del Código Penal por los delitos de falso testimonio y perjurio; declaro bajo fe de juramento que los siguientes ítems que identifico con **SI o NO** son fiel reflejo de mi realidad económica:

- 1) (_____) Poseo deudas y/o compromisos con entes jurídicos o personas físicas, por la adquisición de artículos electrodomésticos, deudas personales o por tratamientos de enfermedad.

Concepto: _____ Monto del pago mensual ₡ _____
plazo en años: _____

- 2) (_____) Poseo deudas y/o compromisos con entes jurídicos o personas físicas no financieras, por la adquisición de derechos vacacionales, viajes, educación privada, transporte, gimnasio, adquisición de vehículo o algún otro similar.

Concepto: _____ Monto del pago mensual ₡ _____
plazo en años: _____

- 3) (_____) Poseo deudas y/o compromisos con entes jurídicos o personas físicas, por el alquiler de bienes muebles o inmuebles.

Concepto: _____ Monto del pago mensual ₡ _____
plazo en años: _____

- 4) (_____) Poseo deudas y/o compromisos económicos con entes jurídicos o personas físicas, por adquirir de bienes muebles o inmuebles bajo la modalidad de Leasing (arrendamiento con opción de compra).

Concepto: _____ Monto del pago mensual: ₡ _____
plazo en años: _____

- 5) (_____) He tramitado en los últimos días o estoy tramitando con otra persona física o jurídica, una operación de crédito cuyo pago está por aplicarse en el presente mes o en el transcurso de los próximos dos meses y, por lo tanto, no aparece reportado en las constancias aportadas.

**CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL**

Gerencia de Pensiones

Dirección Financiera Administrativa

Área de Crédito y Cobros

☎ Telf. 2284-9200 / ✉: credito@ccss.sa.cr

Concepto: _____ Monto del pago mensual: ₡ _____

plazo en años: _____

6) Estabilidad laboral (tiempo de trabajar para el patrono actual) en años _____

7) Mi liquidez mensual es de ₡ _____

8) Propósito del crédito:

- ☐ Compra de lote o compra de lote y construcción de vivienda propia
- ☐ Cancelación de hipotecas generadas en líneas de crédito para vivienda o compra de lote.
- ☐ Compra o construcción de casa para solución habitacional
- ☐ Compra de casa o lote como inversión
- ☐ Compra o construcción de casa para uso vacacional
- ☐ Ampliación o mejoras a la propiedad donde vive

9) Es la Caja Costarricense de Seguro Social, la primera entidad financiera en que presenta esta solicitud de crédito hipotecario SI (_____) NO (_____)

Dado en San José a las _____ horas, del día _____ del mes de _____ del año _____.

Nombre Completo_____
Firma

La Caja Costarricense de Seguro Social se reserva el derecho de comprobar la veracidad de la información suministrada, a través de los Profesionales de Trabajo Social del Área de Pensiones.

Perjurio. Artículo 311.- Se impondrá prisión de tres meses a dos años al que faltare a la verdad cuando la ley le impone bajo juramento o declaración jurada, la obligación de decirla con relación a hechos propios. (así modificada la numeración de este artículo por el numeral 185, inciso a) de la ley N°7732, del 17 de diciembre de 1997, que lo traspasó del 309 al 311)

Falso testimonio. Artículo 316.- Será reprimido con prisión de uno a cinco años, el testigo, perito, intérprete o traductor que afirmare una falsedad o negare o callare la verdad, en todo o en parte, en su deposición, informe, interpretación o traducción, hecha ante la autoridad competente.



CAJA COSTARRICENSE DE SEGURO SOCIAL

Gerencia de Pensiones

Dirección Financiera Administrativa

Área de Crédito y Cobros

Telf. 2284-9200 / ✉: credito@ccss.sa.cr

ACUERDO DE PAGO (Mediante Transferencia Bancaria)

El suscrito _____, cédula de identidad N° _____, en calidad de vendedor(a) de la finca Folio Real Matrícula _____, de manera libre y voluntaria autorizo al Área de Tesorería General de la Caja Costarricense de Seguro Social, para que el monto correspondiente a la venta del inmueble en mención, sea cancelado por medio de “**Transferencia Bancaria**”, para lo cual adjunto Constancia IBAN a mi nombre.

Ante dicha aceptación es importante tomar en cuenta el siguiente aspecto:

Este acuerdo tiene como finalidad, informar a la parte vendedora que la modalidad de pago por medio de transferencia bancaria no es en tiempo real, sino que el monto a depositar se ve reflejado de uno a dos días posterior a la fecha de formalización del crédito hipotecario, esto debido a la coordinación que se debe realizar entre el Área de Crédito y Cobro y la Subárea Gestión de Pagos adscrita al Área de Tesorería General de la Caja Costarricense de Seguro Social.

Firmado en la Ciudad de _____ al ser las _____ horas del día _____ del año _____.

Nombre Completo del Vendedor

Firma