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 ☐ Nonero 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- Cual línea de crédito desea aplicar y monto solicitado:

☐ Compra de casa _____
☐ Construcción en lote propio _____
☐ Compra de lote y construcción _____
☐ Compra de Lote_____
☐ Cancelación de hipoteca _____
☐ Ampliación/ mejoras _____

16. Posee codeudor:

☐ **SI** ☐ **NO**

17. Nombre del codeudor:

☐ Cónyuge

☐ No Cónyuge

18. Número de identificación:

19. Domicilio físico:

20. Provincia:

21. Cantón:

22. Distrito:

23 teléfonos:

Celular: Domicilio: Oficina:

_____ 24. Firma del Solicitante

_____ 25. Firma del Codeudor

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

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. **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.**
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	Una vez aprobado el crédito, debe suscribir Póliza de Vida por el monto del crédito (deudor y codeudor) y Póliza de Incendio por el valor de las edificaciones cuando corresponda. El pago de las primas no se financia. Consultar sobre el monto a pagar.
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.

El lote o inmueble puesto en garantía para el otorgamiento de los créditos hipotecarios deberá tener una longitud máxima de 5.000 metros cuadrados.

Puede consultar por más información al 2284-9200; o la dirección electrónica credito@ccss.sa.cr
¡Alcanza tu sueño de casa propia!

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

REQUISITOS

1. Fotocopia Cédula de Identidad Vigente: Solicitante, cónyuge o compañero(a) y codeudor, por ambos lados. En casos extranjeros aportar Certificación de Estado Civil y cédula de residencia ya sea temporal o permanente debidamente al día.

2. Constancia de salario: Solicitante y codeudor. 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, de los últimos 6 salarios (3 meses).

3. Reporte Crediticio para la entidad con Autorización: Solicitante y Codeudor. Se solicita en cualquier entidad (Banco, Mutual, 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 de los **últimos tres meses** donde indique el **pago mínimo mensual.** O a través de SUGEF, si posee firma digital.

4. Copia certificada del plano catastrado: 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. Si el terreno se debe segregar de su finca madre, deberá contener el visado de la Municipalidad correspondiente. La propiedad debe estar al día en el pago de Impuestos Municipales y de Bienes Inmuebles, presentar certificación para la firma de escritura.

5. Constancia de Cuenta Cliente o IBAN emitida por la Entidad Financiera: 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, Nº 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 3 meses.** Cuando la propiedad pertenece a una Sociedad se debe adjuntar, Certificación de Personería y el Acuerdo de la Asamblea para la venta protocolizada.". **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

♦ **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.

♦ 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 a la tabla autorizada por el Colegio Federado de Ingenieros y Arquitectos.