

**ÁREA DE AHORRO Y PRÉSTAMO, REQUISITOS SEGÚN
FINALIDADES DEL SISTEMA DE AHORRO Y PRÉSTAMO.**

Página web: www.invu.go.cr

Proceso de Préstamos

Horario para recepción de documentos de lunes a viernes de
7,00 a.m. a 2,00 p.m. en Plataforma de Servicios

**Adquisición de vivienda o condominio mediante
la cesión de acciones**

1. Solicitar la confección del estudio de maduración de los contratos 10 días hábiles antes de presentar la documentación requerida.
2. Llenar debidamente la solicitud de préstamo conforme a los requisitos consignados al reverso de ésta, con letra imprenta, clara y legible, y debidamente firmada y adjuntar copia.
3. Informe registral del Registro Público, sobre la finca que va ser objeto de inversión, indicando lo siguiente: Valor fiscal, Naturaleza, Situación, Medidas, Linderos y cualquier clase de gravámenes o anotaciones que soporte dicha propiedad. (Únicamente se recibirán las certificaciones que cumplan con la información requerida y que no tenga más de 30 días de emitida).
4. Certificación notarial o del Registro Público, sobre la Personería Jurídica de la Sociedad indicando: Número de cédula jurídica, sus representantes, sus poderes y demás miembros de Sociedad, años de existencia e indicar la vigencia de esta. (Únicamente se recibirán las certificaciones que contengan la información requerida y que no tenga más de 1 mes de emitida.). Este requisito es; en caso de comprar a una Persona Jurídica o si el deudor es Persona Jurídica.
5. Fotocopia de las cédulas de identidad vigentes, tanto del vendedor como del comprador, ya sea de persona Física o persona Jurídica, por ambos lados y sin recortar. En caso de persona jurídica deben presentar también copia de la cédula de identidad del Apoderado Generalísimo.
6. Certificación de Estado Civil extendida por el Registro Civil, tanto del vendedor como del comprador. (Únicamente se recibirán las certificaciones que cumplan con la información requerida y que no tenga más de 30 días de emitida). Si el solicitante o comprador es extranjero, adicionalmente deberá presentar declaración jurada protocolizada que indique expresamente su estado civil en su país de origen.
7. Fotocopia del Plano catastrado de la finca a comprar. Si debe efectuarse segregación de lote, el plano debe contar con el Visado Municipal. En caso de ofrecer en garantía otra propiedad distinta a la que se compra, deberá presentar dos copias de plano catastrado de esta.
8. Si se presenta diferencia de medida entre el plano catastrado y el informe registral, deberá presentar nota solicitando rectificación de medida indicando cual de las dos es la correcta.
9. Si la propiedad presenta anotación de plazo de convalidación por localización de derecho, deberá presentar declaración jurada ante notario, de los colindantes, en la cual manifiesten formal y expresamente su renuncia a cualquier acción judicial o administrativa sobre la diligencia anotada, lo cual interrumpiría el plazo mencionado
10. Si uno de los propietarios de la finca es usufructuario, se deberá presentar carta autenticada en la cual se manifiesta expresamente la renuncia al dicho usufructo.

11. Suscribir póliza de vida cuyo propósito es el de cancelar el saldo deudor en caso de muerte. (Este requisito rige para persona física y es obligatorio para personas hasta los 65 años de edad).
12. Llenar Boleta de autorización de emisión de cheque.
13. Llenar y firmar la boleta de deducción salarial si aplica.
14. Presentar Opción de Compra-Venta de acciones, la cual debe contar con una vigencia mínima de tres (3) meses contados a partir del momento de la presentación de la solicitud de trámite del crédito. Deberá estar autenticada por Notario.
15. En caso de Condominio, presentar fotocopia de escritura de Afectación Horizontal sobre la propiedad.
16. Cancelación del costo del Avalúo, el cual depende del monto suscrito de contratos a utilizar.
17. Certificación del registro de accionistas de la Sociedad, extendida por el Registro Público., y/o certificación actualizada del libro de registro de accionistas extendida por Notario Público.
18. Acuerdo Expreso y Protocolizado de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas autorizando la venta y traspaso de la sociedad y sus acciones.
19. Copia de las acciones nominativas a traspasar.
20. Copia certificada del Acta de Constitución de la Sociedad .
21. Certificación extendida por el Registro Público de los bienes inmuebles inscritos a nombre de la Sociedad. Esta debe reflejar que el único bien patrimonial es una vivienda.
22. Certificación de Contador Público Autorizado (CPA), donde se indique que la Sociedad se encuentra al día en sus obligaciones tributarias, así como ninguna otra obligación pendiente de pago (pasivos).
23. Copia de declaraciones tributarias de los últimos dos períodos fiscales de las sociedades inscritas ante la DGTD; en el caso de las sociedades no inscritas que mediante certificación de la DGTD lo consigne; se requieren en ambos casos para el acto de formalización del crédito, la presentación de los libros debidamente legalizados e inscritos ante la DGTD.
24. Carta en la cual se autoriza a la Dirección de Ahorro y Préstamo a solicitar información del solicitante a otra entidad, órgano o funcionario de la Administración Pública, si fuera necesario.
25. Para casos particulares se valorará la solicitud de algún requerimiento adicional si se estima conveniente, como complemento de alguno de los documentos anteriores

NOTA. ADJUNTAR LAS CERTIFICACIONES DE BIENES INMUEBLES Y SERVICIOS MUNICIPALES DE LA MUNICIPALIDAD RESPECTIVA

Nota: Los créditos hipotecarios que se tramiten mediante esta modalidad de financiamiento del sistema de Ahorro y Préstamo del INVU, deberán ser respaldadas con garantía únicamente con hipoteca de primer grado (Acuerdo de Junta Directiva tomado en de Sesión Ordinaria No. 5360 del 17/03/04, que consta en el Art. II, Inc. 5), Punto b) del Acta.