

PROCEDIMIENTO PARA LA CANCELACIÓN DE HIPOTECAS CEDIDAS DEL BANHVI
OTORGADAS EN GARANTÍA POR CRÉDITOS A LARGO PLAZO

I. INFORMACIÓN IMPORTANTE SOBRE LAS HIPOTECAS CEDIDAS PARA EL NOTARIO

Origen: El BANHVI como ente rector del SFNV otorga préstamos a las entidades autorizadas y como garantía solicita operaciones hipotecarias en primer grado.

¿Quién administra las operaciones hipotecarias en las que el BANHVI aparece como acreedor? Las mismas entidades con las que el beneficiario realizó el préstamo, por lo tanto, los pagos mensuales o cancelación definitiva de las operaciones debe realizarse a estas mismas.

¿Cómo hago para levantar el gravamen hipotecario al cancelar la operación de crédito?

- 1) El deudor contrata un notario para hacer el levantamiento del gravamen, éste debe enviar un correo electrónico a la entidad que otorgó el crédito solicitando los requisitos para el levantamiento del gravamen.
- 2) La entidad solicita el levantamiento de gravamen de la operación mediante un correo electrónico remitido a la Dirección FONAVI del BANHVI; internamente se revisa lo necesario y en un plazo máximo de un día se informa a la entidad y a la Asesoría Legal del BANHVI la autorización del trámite.
- 3) La entidad informa al notario que puede proceder con la remisión del borrador de la escritura de levantamiento del gravamen para visto bueno de la Asesoría Legal del BANHVI, a través de un correo electrónico.
- 4) Una vez que el notario envía el borrador de escritura a la Asesoría Legal, esta instancia cuenta con un plazo máximo de 3 días para su revisión; si se encuentra correcta informará a la Dirección FONAVI que se puede proceder con la firma de la escritura.
- 5) La Dirección FONAVI remite un correo electrónico al notario indicando la fecha y hora para recolectar la firma del representante legal en el protocolo.

Se aclara que el trámite de levantamiento de gravamen ante el BANHVI no implica ningún gasto adicional para el deudor respecto de lo que implicaría el levantamiento ante la entidad original del crédito.

II. REQUISITOS DOCUMENTALES (para el día de la firma).

1. Escritura (protocolo).
2. Estudio de registro (no se requiere certificación, puede ser tomado de internet).

II. OBSERVACIONES PARA EL NOTARIO.

1. El Notario o los interesados una vez que cuenten con el debido recibo de cancelación de la hipoteca deberán informar a La Entidad Autorizada que van a realizar el levantamiento del gravamen en el Registro.
2. La Entidad Autorizada deberá informar sobre el requerimiento de cancelación del crédito directamente al correo electrónico de la Dirección FONAVI del BANHVI, solicitando el visto bueno correspondiente a efecto de que el BANHVI en calidad de Cesionario pueda hacer la cancelación del gravamen respectivo.
3. La Dirección FONAVI verificará los datos de la operación, y si procede comunicará a la Asesoría Legal del BANHVI su visto bueno, con el fin de autorizar la respectiva escritura de cancelación hipotecaria.
4. Después de haber obtenido el visto bueno de la Dirección FONAVI, el notario deberá solicitar cita en la Asesoría Legal del BANHVI, para lo cual deberá cumplir con el procedimiento indicado anteriormente, y utilizar el machote de escritura adjunto.

III. PERSONERIA DEL BANHVI.

TRICIA HERNÁNDEZ BRENES, mayor, casada dos veces, economista, portadora de la cédula de identidad número uno-cero setecientos ochenta y nueve-cero seiscientos cincuenta y siete, vecina de San Juan de la Unión, Cartago, en su condición de APODERADA GENERAL con facultades suficientes para este acto del BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA, cédula de persona jurídica número tres-cero cero siete- cero siete ocho ocho nueve cero. Poder inscrito en el Registro Público con las siguientes CITAS DE INSCRIPCION: dos mil trece-ciento cincuenta y dos mil ochocientos noventa y uno-uno-uno. Domicilio social: Barrio Dent, San Pedro de Montes de Oca, de la Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, 200 metros oeste y 100 metros norte.

IV. PROCEDIMIENTO PARA LA FIRMA.

Por medio del correo electrónico dirigido a Sharon Salas (legalescrituras@banhvi.fi.cr) se estarán recibiendo -para visto bueno- los borradores de escritura con el estudio de registro.

MODELO ESCRITURA DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA DEL BANHVI (EN LOS PARENTESIS INDICAR EL NOMBRE DE LA ENTIDAD AUTORIZADA DONDE SE CONSTITUYÓ EL CREDITO)

NUMERO.....: Ante mí,, Notario Público con oficina en, de paso por San Pedro de Montes de Oca, para el acto que se dirá, comparece ******PERSONERO****** del BANCO HIPOTECARIO DE LA VIVIENDA, cédula de persona jurídica número tres- cero cero siete- cero siete ocho ocho nueve cero. Domicilio social: Barrio Dent, San Pedro de Montes de Oca, de la Facultad de Derecho de la Universidad de Costa Rica, doscientos metros oeste y cien metros norte, personería de la que el suscrito Notario **DA FE**, del poder inscrito en el Registro Público con las siguientes citas de inscripción: **xxxxxx**, la cual se encuentra vigente, Y DICE: Que su Representada es Acreedora-Cesionaria del crédito hipotecario que se dirá y que con recibo del capital adeudado más los intereses respectivos, **CANCELA TOTALMENTE** la hipoteca inscrita en la Sección respectiva del Registro Público al TOMO, ASIENTO....., SECUENCIA.....,dejando libre de dicho gravamen la finca del Partido de, Matrícula número y extinguida de toda responsabilidad a los ex deudores. Sin que tome nota el Registro. El BANHVI cancela la hipoteca con recibo de suma como cesionaria del crédito otorgado en garantía por (insertar nombre de la entidad autorizada), de acuerdo con el contrato de crédito suscrito entre ambos, pues el crédito fue cancelado por el deudor en (insertar nombre de la entidad autorizada), sin que el pago realizado por el deudor afecte el saldo del contrato suscrito entre (insertar nombre de la entidad autorizada) y BANHVI. Siga tomando nota el Registro. Extiendo un primer testimonio. Leído lo escrito al otorgante, la aprobó y firmamos en San Pedro de Montes de Oca, a las..... horas del día.....de.....del año dos mil cinco.-----.Ilegible.-----. Lo anterior es copia exacta de la escritura número....., iniciada al folio..... del tomo..... de mi protocolo. Confrontada con su original resultó conforme y la expido como un primer testimonio en el acto mismo de firmarse la principal.

Lista de Entidades Autorizadas

Entidad Autorizada	Teléfono	Sitio Web
Grupo Mutual	2437-1000	https://bonogrupomutual.com/
Mucap	2550-8400	https://www.mucap.fi.cr/bono_familiar_vivienda.htm
Fundación Costa Rica- Canadá	2207-8400	www.fundacioncostaricacanada.org
Banco Nacional	2212-2000	https://www.bnrcr.fi.cr/personas/financiamiento/prestamo-para-vivienda

Banco de Costa Rica	2211-1111	https://www.bancobcr.com/wps/portal/bcr/bancobcr/personas/creditos/creditos_para_vivienda/
Banco Popular	2104-6599 2104-6588 2104-6658	https://www.bancopopular.fi.cr/banco-social/
Bac San José	2295-9595	https://www2.baccredomatic.com/es-cr/people/bono-familiar-de-vivienda?qclid=CjwKCAjwxOCRBhA8EiwA0X8hiy-O8RfOrmH7md4jwEgLqHW4z-EolexriRieJu9yBbCYQvm_pRoaVRoCJB0QAvD_BwE
Instituto Nacional de Vivienda y Urbanismo (INVU)	4037-6300	https://www.invu.go.cr/web/guest/bono-de-vivienda
Coocique R.L.	2401-1500	https://coocique.fi.cr/?page_id=1685
Coopenae R.L.	2257-9060	https://www.coopenae.fi.cr/credito-vivienda
Coopealianza R.L.	2785-3000	https://coopealianza.fi.cr/credito-para-viviendas/
Coopeuna R.L.	2560-5780	http://www.cooperativauniversitaria.fi.cr/unidad-de-bonos
Coopesanmarcos R.L.	2546-6212	https://csm.fi.cr/servicios/bono-de-vivienda/
Coopeande # 1	2243-0303	https://www.coopeande1.com/productos-servicios
COPEMEP R.L.	2295-0600	https://www.coopemep.com/linea-de-credito-vivienda-facil
coopecaja R.L.	2542 1000	https://www.coopecaja.fi.cr/bonos-de-vivienda
COOPESPARTA R.L.	2636-9050	http://www.coopesparta.com/
COOPEJUDICIAL R.L.	2528-5757	www.coopejudicial.fi.cr
COOPEGRECIA R.L.	2494-5000	https://www.coopegrecia.fi.cr/credito/
ASOCIACIÓN SOLIDARISTA DE EMPLEADOS DE PANDUIT (ASEPANDUIT)	2495-6433	http://asepanduit.org/servicios/