

## **Preguntas Frecuentes: Préstamo de Libre Disponibilidad con Garantía Hipotecaria**

### **1. ¿Cuándo se considera que una vivienda es un bien terminado?**

Se considera que una vivienda es un bien terminado cuando cuenta con declaratoria de fábrica e independización inscritas en los Registros Públicos.

### **2. Para aplicar al Préstamo con Garantía Hipotecaria, ¿es necesario que el inmueble puesto en garantía sea un bien terminado?**

Si, es necesario que el inmueble puesto en garantía cuente con la declaratoria de fábrica e independización inscritas en Registros Públicos.

### **3. ¿Qué documentación se necesita para otorgar el inmueble en hipoteca?**

#### 3.1.- Tratamiento de la Garantía

- Original de Copia Literal con no más de 30 días de expedida
- Original de Certificado de Gravamen con no más de 30 días de expedida
- Fotocopia del testimonio de la escritura pública que acredita la propiedad de los vendedores.

#### 3.2.- Tasación o Valorización del Inmueble

- Fotocopia Simple de Hoja Resumen (HR) y Predio Urbano (PU) del último año.
- Fotocopia Simple de Copia Literal con no más de 30 días de expedida

### **4. ¿Qué es el Estudio de Títulos?**

Es la revisión de la documentación legal del inmueble y de los contratantes, así como la redacción del contrato de Crédito y constitución de la garantía hipotecaria. El Estudio de Títulos es una radiografía del estado legal del inmueble, en donde se levantan, analizan y evalúan las observaciones legales respecto al inmueble a adquirir.

Este estudio es importante porque le garantiza que usted adquirió una propiedad libre de riesgos y es elaborado por un estudio de abogados externo quienes tienen la misión de brindarle la asesoría legal necesaria en todo momento.

### **5. ¿El inmueble otorgado en hipoteca debe estar a nombre del deudor (en este caso, la persona que desea tomar el crédito) para aplicar a un Préstamo con Garantía Hipotecaria?**

Si, para poder aplicar a un Préstamo con Garantía Hipotecaria el inmueble debe estar a nombre del deudor.

**6. *¿Se pueden realizar prepagos o cancelaciones?***

Si, usted tiene la libertad para realizar pagos parciales o cancelar anticipadamente el crédito sin penalidades, comisiones ni costos adicionales.