

Centro de Información Jurídica en Línea  
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

---

Para ver aviso legal de clic en el siguiente Hipervínculo  
(NECESITA CONEXIÓN A INTERNET)  
<http://cijulenlinea.ucr.ac.cr/condicion.htm>

**INFORME DE INVESTIGACIÓN CIJUL**

**TEMA:HIPOTECA ABIERTA**

**Índice de contenido**

1 DOCTRINA.....	1
Hipoteca Abierta.....	1
2 NORMATIVA.....	2
Código Civil.....	2
Reglamento Autónomo del Fondo de Crédito Rural del Instituto de Desarrollo Agrario.....	2

**1 DOCTRINA**

**Hipoteca Abierta**

[BANCO NACIONAL DE COSTA RICA]<sup>1</sup>

Es un sistema de financiamiento que le ofrece el Banco Nacional para obtener el crédito que usted desee, amparado a una garantía

# Centro de Información Jurídica en Línea

## Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

---

real dada en hipoteca. La hipoteca se firma por un plazo de 30 años, durante los cuales usted puede solicitar el préstamo que desee, para la actividad que necesite. Cada préstamo formalizado bajo esta modalidad tendrá las condiciones específicas en cuanto a plazo y tasa de interés, según la actividad a la que usted destine el crédito.

### Beneficios

\* Tiene que realizar los trámites de hipoteca de su propiedad solo una vez.

\* Cada vez que abono o cancela uno de los préstamos, va creando nueva disponibilidad para obtener otro crédito.

\* No tiene que incurrir en gastos y trámites difíciles cada vez que desee un préstamo.

## 2 **NORMATIVA**

### **Código Civil<sup>2</sup>**

ARTÍCULO 414.- Constituida hipoteca por un crédito abierto con limitación de suma, garantiza las cantidades entregadas en cualquier tiempo y para diversos fines, siempre que no excedan de la suma prefijada. Cualquier pago que efectúe el deudor, automáticamente creará disponibilidad para ser utilizada de la forma que lo convengan las partes.

(Así reformado por el artículo 1º de la ley No.7460 del 29 de noviembre de 1994)

**Reglamento Autónomo del Fondo de Crédito Rural del Instituto de Desarrollo Agrario<sup>3</sup>**

Centro de Información Jurídica en Línea  
Convenio Colegio de Abogados – Universidad de Costa Rica

---

Artículo 2º—Para todos los efectos de este Reglamento, debe entenderse por:

j) Hipoteca abierta: Modalidad de financiamiento donde la persona prestataria, se le autoriza un determinado monto para desarrollar una o varias líneas de crédito, ofreciendo como respaldo una única garantía hipotecaria a un plazo a determinar por parte del Instituto.

Artículo 22.—De los plazos e intereses. El plazo y la forma de pago para cancelar el crédito estará determinado por el destino de la inversión y el análisis la capacidad de pago que genere la misma, la vida útil del bien o inversión, la periodicidad y volumen de los ingresos que genere el proyecto, considerando un período prudencial para la comercialización de la producción.

En razón de lo anterior se establecen los siguientes plazos y tasas de interés corriente y moratorios como topes:

	Tasa de interés	Tasa de interés
Plazo (meses)	(% corriente anual)	moratorio (% anual)
Hasta 12 meses  (corto plazo)	18	20%

