

Traslado deuda Hipotecaria

1. ¿Es factible trasladar parcialmente la deuda de un crédito hipotecario?

No. Se debe trasladar el 100% de la deuda del banco acreedor para asegurar la inscripción de la hipoteca en primer y preferente rango a favor del Banco de la Nación.

2. ¿Por qué es indispensable entregar la Minuta de Levantamiento de Hipoteca condicionada al pago?

Porque garantiza legalmente que, una vez cancelada la deuda por el BN mediante cheque de gerencia, el banco acreedor levantará su gravamen permitiendo la inscripción a favor del BN.

3. ¿Es necesario volver a tasar el inmueble si ya fue tasado por el banco anterior?

Sí. Es indispensable contar con una tasación comercial vigente realizada por un perito registrado en el REPEV de la SBS para determinar el valor de garantía actual.

4. ¿Cuántas cuotas debo haber pagado en el banco acreedor para calificar?

Debe haber cancelado puntualmente como mínimo tres (03) cuotas cronogramadas consecutivas en la entidad financiera de origen.

5. ¿Puedo trasladar una deuda que mantengo con familiares como padres o hermanos?

No. El Banco de la Nación únicamente acepta traslados de créditos individuales o en sociedad conyugal / unión de hecho debidamente inscrita.

6. ¿Quiénes pueden solicitar traslado de deuda hipotecaria del Banco de la Nación?

El Crédito Hipotecario para traslado de deuda, lo pueden solicitar los trabajadores del sector público cuya condición laboral sea nombrado o contratado a plazo indeterminado y pensionistas del Sector Público.

Que, por motivo de sus ingresos por remuneración o pensión, posean Cuentas de Ahorro en el Banco de la Nación y califiquen como sujetos de Créditos..

7. ¿Se necesita presentar un Garante o Aval para solicitar el Traslado de deuda hipotecaria?

No, la garantía es el inmueble materia del crédito hipotecario que se traslada, sobre el cual el cliente otorga primera y preferente Hipoteca a favor del Banco de la Nación. Sin embargo, en caso el cónyuge participe de sus ingresos y tenga cuenta de ahorros en el Banco de la Nación, se realizará la cobranza de la cuota mensual en caso no se encuentre fondos en la cuenta de ahorros del titular.

8. ¿Se puede trasladar la deuda de crédito hipotecario de un local comercial?

No. El Banco de la Nación solo financia créditos hipotecarios cuyo uso del inmueble es exclusivamente de casa habitación.

9. ¿Se puede trasladar la deuda de un Bien Futuro?

Para el traslado de deuda hipotecaria el inmueble necesariamente deberá encontrarse independizado y debidamente inscrito en Registros Públicos, no se acepta traslado de deuda de Bienes Futuros.

10. ¿Cuáles son los documentos principales para formalizar el traslado de deuda hipotecaria?

- ☐ Minuta de Levantamiento de Hipoteca condicionada a pago
- ☐ Estado de Saldo deudor proyectado a 45 días otorgado por la Entidad Financiera de la que se hará el Traslado de Deuda.
- ☐ 03 últimos pagos de la cuota y el cronograma de pagos actualizado.
- ☐ Copia simple del Testimonio de Escritura Pública mediante el cual se adquirió el inmueble.

11. ¿Hay penalidades por pagos anticipados parciales?

No hay penalidad alguna por efectuar pagos anticipados parciales ni por el pago anticipado total del saldo del crédito. Procedimiento de Pagos Anticipado realizados por Terceros:

- a) El representante (tercero) deberá acercarse a cualquiera de las agencias del Banco, presentando la "Solicitud de Pago Anticipado a través de un tercero", suscrita por el titular del crédito; a través del cual se precisarán los datos del crédito y la forma en la que se aplicará el pago anticipado (reducción del número de cuotas o monto de la cuota).
- b) En caso no se cuente con la "Solicitud de Pago Anticipado a través de un tercero" que indique la elección del tipo de pago del titular (reducción del número de las cuotas o el monto de las cuotas), el pago anticipado se aplicará como reducción de plazo.
- c) Se procederá a realizar la consulta del pago anticipado considerando datos señalados en la "Solicitud de Pago Anticipado a través de un tercero", o en su caso de no contar con dicha solicitud, se procederá a realizar la consulta del pago anticipado considerando la reducción de plazo.
- d) El representante (tercero) deberá firmar y completar los datos de la "Constancia de elección del para reducir el monto de sus cuotas o el número de cuotas por el pago anticipado".
- e) El representante (tercero) deberá firmar el nuevo cronograma de pagos que se genere luego de los pagos anticipados por el saldo de la deuda (de ser el caso).

12. ¿Cuáles son los canales para la presentación y atención de solicitudes de información en el caso de fallecimiento del titular de la cuenta, solicitudes de resolución de contrato y pagos anticipados?

El cliente puede presentar solicitudes de información en caso de fallecimiento del titular, resolución de contrato o pagos anticipados, a través de las oficinas del Banco u otros canales por medio de los cuales contrató con el Banco.

13. ¿El certificado de no adeudo se emite de manera automática?

Sí. Una vez que el cliente haya cancelado todos sus créditos de consumo o hipotecario en su totalidad, el Banco deberá entregar al cliente en un plazo no mayor a siete (7) días hábiles y de manera automática y sin costo el Certificado de No Adeudo correspondiente; de acuerdo a lo señalado por la SBS.

14. ¿El levantamiento de garantía hipotecaria se emite de manera automática?

Sí. Una vez cancelado un crédito hipotecario en su totalidad, el Banco deberá entregar al cliente en un plazo no mayor a siete (7) días hábiles y de manera automática y sin costo el documento de garantía hipotecaria, de acuerdo a lo señalado por la SBS.