* **CESIÓN DE DERECHOS:**

|  |
| --- |
| * Proceso por el cual el deudor hipotecario de un crédito vigente bajo el **Sistema FHA**, cede parcial o totalmente los derechos de su vivienda o apartamento, para que un nuevo deudor sea el responsable ante la Entidad Bancaria que otorgó el préstamo.
* En este caso, no se hará ningún desembolso de fondos, ni cambios a las condiciones actuales del préstamo (Saldo, plazo, tasa, número de préstamo, etc.), sin embargo, para el análisis de la capacidad de pago, por parte de **FHA,** se tomarán en cuenta las condiciones originales del crédito.
 |

* **Requisitos Principales:**

|  |
| --- |
| 1. **Emisión de carta de anuencia:**

La entidad Bancaria emite una carta indicando que atenderá la solicitud de Cesión de Derechos. |
| 1. **Emisión de carta de anuencia:**

La entidad Bancaria emite una carta indicando que atenderá la solicitud de Cesión de Derechos. |
| 1. **Completar el expediente:**
* Los formularios para la solicitud, se encuentran en el link: ***Compradores de Viviendas -FHA***
* **Ingreso de expediente a FHA:**
* Recepción y revisión del expediente en Servicio al Cliente, según Checklist. (Adjunto)
* Realizar el pago de Derechos de Solicitud, el 5 por millar sobre el monto del financiamiento original.
* Ingresar la Solicitud de Resguardo de Asegurabilidad al Departamento Gestión de Expedientes, para verificar que la documentación y/o información está correcta e ingreso del caso al sistema.
* La División de Análisis de Seguros, realiza el correspondiente análisis de capacidad de pago.
 |
| * **Tiempos de respuesta:**
* 2 días con el Departamento de Gestión de Expedientes.
* 5 días con la División de Análisis de Seguros y División de Análisis Inmobiliario.
 |
| 1. **Aprobación de Solicitud:**
* Al cumplir el expediente con todos los requisitos y contar con las aprobaciones necesarias, se envía una Nota a la Entidad Bancaria notificando la aprobación.
 |
| 1. **Pagos a realizarse en FHA:**
* **Pago del 0.005 (5 por millar)** **(Calculado según el monto original del crédito vigente):** corresponde al análisis que realizará FHA, se debe cancelar con cheque de caja al momento de presentar el expediente en oficinas FHA.
 |

|  |
| --- |
| 1. **Pagos a la Entidad Bancaria:**
* **Gastos de escrituración:** Corresponden a los honorarios del abogado que realizará la escritura y los gastos del Registro General de la Propiedad por la inscripción de la misma.
 |

