

Pago anticipado total de Créditos Hipotecarios y Alzamiento

En términos generales para alzar una garantía hipotecaria, es necesario que se realice el pago Total del Crédito que la sustenta.

Procedimiento para un prepago:

- El cliente debe solicitar el certificado de liquidación de prepago en las oficinas que Banco Consorcio dispone para ello.
- El certificado de liquidación de prepago será enviado al cliente dentro de los 3 días hábiles siguientes a la solicitud.
- En caso de un refinanciamiento, este plazo se extiende a los 10 días hábiles siguientes a la solicitud.
- En ambos casos, el cliente debe pagar el capital adeudado, los intereses pactados calculados hasta la fecha de pago efectivo más la comisión de prepago.
- Una vez cancelado el crédito puede solicitar el alzamiento.



Procedimiento de alzamiento:

Existen 3 tipos de alzamiento según la forma de cancelación total de su crédito:

- Alzamiento a través de Carta de Resguardo
- Alzamiento a través de Instrucciones Notariales
- Alzamiento Simple

1. Alzamiento a través de Carta de Resguardo:

Este tipo de alzamientos ocurre cuando un Cliente de Banco Consorcio vende su propiedad a un tercero y éste último se financia en otra institución financiera o cuando un Cliente de Banco Consorcio refinancia su crédito con otra institución financiera, en ambos casos al momento de aprobarse el crédito dicha institución debe enviar una carta de resguardo a Banco Consorcio. La carta de resguardo debe cubrir la deuda vigente más una provisión por el monto equivalente a tres dividendos.

Una vez recibida esta carta por Banco Consorcio, se debe además efectuar una revisión de la escritura de compraventa correspondiente. Tanto la escritura como la carta de resguardo pueden ser objeto de reparos, los que deberán ser corregidos, por la institución financiera correspondiente, e ingresados nuevamente a Banco Consorcio para continuar con el proceso.

Una vez aprobadas tanto la carta de resguardo como la escritura de compraventa, se procede a la firma de esta última, la que incluye la cláusula de alzamiento de parte de Banco Consorcio.



2. Alzamiento a través de Instrucciones Notariales:

Este tipo de alzamientos ocurre cuando un Cliente de Banco Consorcio vende su propiedad a un tercero y éste paga a través de un Vale Vista, el cual es dejado en la Notaría (a elección del Cliente) hasta que se le acredite al Notario que la propiedad se encuentra inscrita a nombre del comprador, en cuyo caso el notario liberará dicho documento.

En este caso, se debe solicitar a Banco Consorcio la cláusula de alzamiento, que se debe insertar en la escritura pública en que se comparezca alzando las garantías constituidas, el formato tipo de las instrucciones notariales que se deben utilizar y enviar **su conformidad** (vía e-mail) **con el procedimiento que se le enviará junto a estos documentos.**

El monto a mantener en Notaría con instrucciones de entrega del vale vista al Banco, deberá corresponder al saldo insoluto de la deuda más una provisión por el monto equivalente a tres dividendos. De producirse una diferencia a su favor, dicho monto le será devuelto al término de la operación.

Para que el Banco firme la escritura de alzamiento deberá recibir lo siguiente:

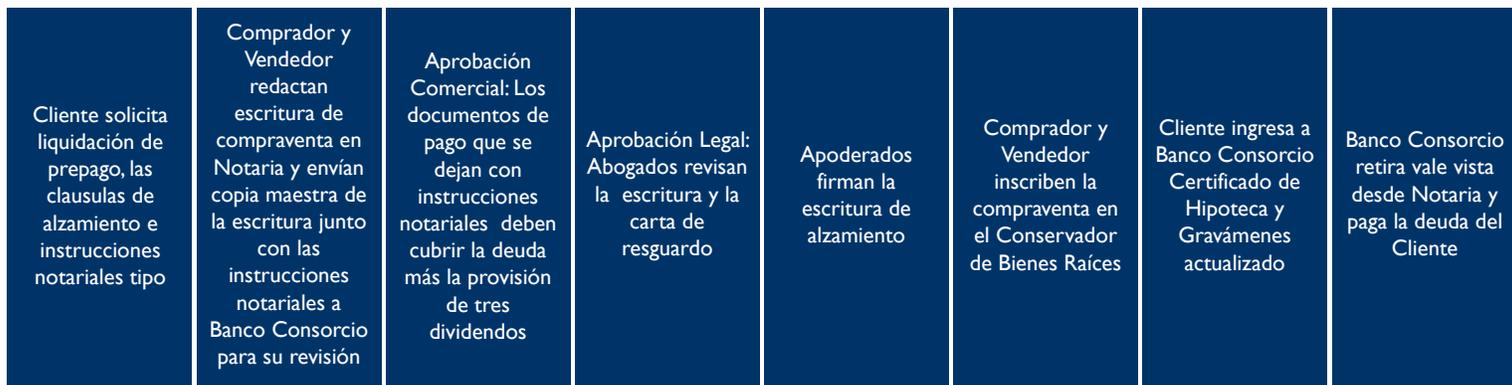
- Copia de Escritura Pública de compraventa del inmueble que incluya la cláusula de alzamiento entregada por Banco Consorcio.
- Copia de las instrucciones notariales firmadas por las partes compradora y vendedora.
- Copia por ambos lados de los documentos de pago que se dejarán con instrucciones para ser entregados al Banco.
- Copia del certificado de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo y que no tenga una antigüedad superior a los 120 días.

La tramitación del proceso puede extenderse en caso de existir reparos u observaciones a la escritura de compraventa, en estos casos Cliente será informado para que corrija estas observaciones e ingrese a Banco Consorcio nuevamente la escritura para continuar con el proceso.

Una vez firmada la escritura en la notaria (escogida por el Cliente) por parte de Banco Consorcio, Cliente debe inscribir en el Conservador de Bienes Raíces a nombre del nuevo dueño. Finalizado el proceso de inscripción Cliente debe enviar a Banco Consorcio copia del Certificado de Hipotecas y Gravámenes actualizado para que Banco Consorcio pueda retirar vale vista dejados en notaria y liquidar deuda vigente, es en esta etapa cuando se puede generar un saldo a favor, en este caso se le informara vía correo electrónico.

Para cualquier consulta o duda sobre el estado de su proceso escribanos a:

✓ **e-mail a alzamientos@bancoconsorcio.cl**



3. Alzamiento Simple:

El alzamiento simple se produce cuando un Cliente de Banco Consorcio prepaga con recursos propios su crédito o bien termina de pagar el último dividendo.

Banco Consorcio tiene plazo de 45 días para realizar las actividades de alzamiento, una vez cancelado el crédito completo.

Las actividades del proceso de alzamiento que debe realizar Banco Consorcio son: Solicitar Certificado de Hipotecas y Gravámenes vigentes obtenido en el Conservador de Bienes Raíces respectivo con vigencia menor a 30 días, confección de escritura de alzamiento, firmas respectivas de apoderados, enviar a notarias cierre de copias e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Finalizado los 45 días, Banco Consorcio tiene 30 días para informar a cliente, esto mediante carta certificada o correo electrónico, que escritura de alzamiento se encuentra disponible para su retiro.

Para cualquier consulta o duda sobre el estado de su proceso escribanos a:

✓ **e-mail a alzamientos@bancoconsorcio.cl**



Infórmese sobre la garantía estatal de los depósitos en su banco o en www.sbif.cl