

COMUNICADO PAGINA WEB

ALZAMIENTOS DE HIPOTECAS Y PRENDAS SIN DESPLAZAMIENTO UNA VEZ PAGADA TOTALMENTE LAS DEUDAS QUE ELLA GARANTIZA – LEY 20.855

Con fecha 23 de Enero de 2016 entró en vigencia la ley N° 20.855 que señala que las entidades financieras deben efectuar el alzamiento de las garantías asociadas a hipotecas y prendas sin desplazamiento y asumir todos los gastos relacionados con dicha gestión.

¿CÓMO SE INICIA EL ALZAMIENTO DE MI GARANTÍA?

Se debe distinguir:

Hipoteca o Prenda sin Desplazamiento con carácter Específicas: se inicia inmediatamente después de haberse efectuado el pago de la última cuota del crédito. El cliente no tiene que efectuar solicitud para obtener su alzamiento. Es decir, una vez extinguida totalmente la deuda garantizada, el Banco otorga la escritura pública de alzamiento de la hipoteca o prenda y de los demás gravámenes y prohibiciones que se hayan constituido y se encargará de inscribir dicha escritura en el Conservador de Bienes Raíces (Hipotecas) o Registro Civil (Prendas) respectivos. Estas gestiones no tienen costo para el cliente y los asume íntegramente el Banco.

Hipoteca o Prenda sin Desplazamiento con carácter General: Los clientes que no presenten ningún tipo de deuda con el banco y que estén en condiciones de alzar su garantía, deberán manifestar su voluntad expresa de alzarla en cualquier Sucursal del Banco. Con esta solicitud se iniciará el proceso de alzamiento.

¿CUÁLES SON LOS PLAZOS PARA OBTENER ESTE ALZAMIENTO?

El Banco tiene un plazo legal de 45 días corridos para ingresar la escritura de alzamiento al Conservador de Bienes Raíces (Hipoteca) o Registro Civil (Prendas) respectivo. Este plazo se contará desde la fecha de pago de la última cuota del crédito hipotecario o comercial en el caso de las garantías específicas. En el caso de las garantías generales el plazo de 45 días se cuenta desde la fecha que el Cliente solicita el alzamiento, después de haber pagado íntegramente las deudas garantizadas con la hipoteca o prenda.

El plazo de inscripción depende de cada Conservador de Bienes Raíces (Hipoteca) o Registro Civil (Prenda).

Lo anterior, corresponde a aquellos clientes a quienes se le aplica la Ley que establece normas sobre Protección de los Derechos de los Consumidores.