

INFORMATIVO

Entrada en vigencia Ley N° 20.855

Regula el alzamiento de hipotecas y prendas que caucionen créditos.

Informamos a nuestros clientes que el día 23 de enero de 2016 entró en vigencia la Ley N°20.855 (la Ley), en virtud de la cual, será de cargo y costo de las entidades acreedoras el alzamiento y la cancelación de las hipotecas y prendas constituidas para garantizar el cumplimiento de créditos que estas hayan otorgado, una vez que las obligaciones caucionadas se extingan.

I. Clientes con operaciones y garantías vigentes.

Extinguida la operación caucionada con hipoteca o prenda que opere como garantía específica a favor de Banco Ripley, nuestra institución procederá a otorgar el alzamiento y requerir la cancelación de la garantía al Conservador de Bienes Raíces respectivo o al Servicio de Registro Civil e Identificación, según corresponda, dentro de un plazo no superior a 45 días.

Una vez practicado el alzamiento y la cancelación, dentro de un plazo no superior a 30 días le informaremos tal circunstancia al cliente, mediante el envío de una comunicación escrita, al último domicilio que mantenga registrado en nuestra institución.

No obstante lo anterior, en caso de que nuestros clientes también hayan constituido una hipoteca o una prenda con cláusula de garantía general, el alzamiento y la cancelación de la misma, se realizará siempre y cuando no mantengan ningún tipo de deuda pendiente de pago con nuestra institución, tanto en calidad de deudor principal como de avalista, fiador o codeudor solidario, y deberá ser solicitado por escrito.

II. Clientes con operaciones pagadas, pero que no gestionaron el alzamiento y cancelación de la garantía.

En el caso de los clientes que con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia de la Ley hayan pagado íntegramente una operación caucionada con hipoteca o prenda que opere como garantía específica a favor de Banco Ripley, y no hayan gestionado el alzamiento o cancelación de la misma, también podrán solicitar la realización de dicho trámite, el que no tendrá costo alguno para ellos.

Tratándose de clientes que mantienen vigente una hipoteca o prenda con cláusula de garantía general a favor de Banco Ripley, también podrán solicitar el alzamiento o cancelación de estas cauciones, siempre y cuando no mantengan ningún tipo de deuda pendiente de pago con nuestra institución, sea en calidad de deudor principal o como avalista, fiador o codeudor solidario.

Solicitudes de Alzamiento y Cancelación

Para facilitar la gestión de las solicitudes referidas en este Informativo, nuestros clientes podrán hacer el requerimiento completando el formulario que para esos efectos encontrará en cualquiera de nuestras sucursales a lo largo del país, o bien, enviando un correo electrónico a sac@bancoripley.cl, indicando sus datos de contacto, el(los) tipo(s) de hipoteca(s) y/o prenda(s) que desea alzar y cancelar, e individualizar el(los) bien(es) sobre el que recae la garantía (dirección del inmueble, número de la inscripción de la propiedad, patente del vehículo motorizado, entre otros).

Nota: En caso de operaciones de crédito garantizadas con hipoteca específica que hayan sido íntegramente pagadas entre el día 23 de enero de 2010 y el 23 de enero de 2016, o de aquellas operaciones de crédito garantizadas con prendas específicas que hayan sido absolutamente pagadas entre el día 23 de enero de 2012 y 23 de enero de 2016, incluso cuando el alzamiento no sea solicitado por el cliente, Banco Ripley alzará y cancelará dichos gravámenes en un plazo no superior a 3 años las primeras y 18 meses las segundas.

Preguntas frecuentes:

¿Qué es una hipoteca y qué es una prenda?

Una hipoteca es una garantía que recae sobre un bien inmueble (como una casa o un departamento), constituida por el deudor para garantizar el cumplimiento de una obligación. Generalmente se constituyen al momento de contratar un crédito o mutuo hipotecario, en sus distintas modalidades.

Una prenda es una garantía que recae sobre un bien mueble (como por ejemplo, un vehículo motorizado), constituida por el deudor para garantizar el cumplimiento de una obligación. Generalmente se constituyen al momento de contratar un crédito automotriz u otros créditos de consumo.

¿Qué significa que una garantía sea específica o sea general?

Que una garantía sea específica, quiere decir que ésta fue constituida única y exclusivamente para garantizar una operación de crédito determinada.

Que una garantía sea general, significa que se constituyó no solo para garantizar el cumplimiento de obligaciones determinadas, sino también para garantizar el cumplimiento de otras obligaciones, que el cliente haya adeudado al momento de constituirla o pudiera adeudar en el futuro, ya sea como deudor principal o como avalista, fiador o codeudor solidario.

¿Puede un mismo bien tener una garantía específica y una garantía general?

Sí. De hecho es frecuente que los clientes además de constituir una garantía específica para garantizar el cumplimiento de una obligación en particular, en el mismo acto constituyan, paralelamente, una garantía general para asegurar el cumplimiento otras obligaciones presentes o futuras.

¿Cómo puedo saber si un bien tiene hipotecas y/o prendas?

Tratándose de inmuebles, debe solicitar un Certificado de Hipotecas y Gravámenes en el Conservador de Bienes Raíces donde se encuentra inscrita la propiedad.

Tratándose de vehículos, debe solicitar un Certificado de Anotaciones Vigentes de Vehículos Motorizados en el Servicio de Registro Civil.