

## **ANTECEDENTES NECESARIOS PARA LA ADECUADA TRAMITACIÓN DE UN REFINANCIAMIENTO**

### **1. RENEGOCIACION DE UN CREDITO HIPOTECARIO EN EL MISMO BANCO**

#### ANTECEDENTES SOLICITADOS:

Si la propiedad se encuentra actualmente hipotecada, sea a favor del Banco de Chile o del Banco Edwards, habiéndose constituido esta hipoteca en los últimos **10 años**, sólo se requiere lo siguiente:

- Si es casado, Certificado de Matrimonio al día (\*)
- Certificado de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones (Conservador de Bienes Raíces)
- Copia Inscripción de Dominio, con Certificado de Vigencia (Conservador de Bienes Raíces)
- Último recibo de Contribuciones y Certificado de Tesorería que acredite que el inmueble se encuentra al día en el pago de contribuciones o de exención, si correspondiere (Tesorería Regional)
- Certificado que acredite que el bien raíz no está afecto a expropiación (Municipalidad, Serviu o MOP)

(\*) Si se trata de una Persona Jurídica se requiere presentar la Vigencia de Poderes

**NOTA:** Si la hipoteca se constituyó hace más de 10 años, se debe presentar todos los antecedentes como si fuera un crédito nuevo.

### **2. RENEGOCIACIÓN DE UN CRÉDITO HIPOTECARIO OTORGADO EN OTRO BANCO (Compra de Cartera)**

Tratándose de un crédito de vivienda o fines generales que se traslada al Banco manteniendo su destino o modificándolo, no se necesitará hacer un nuevo estudio de título de la propiedad que quedará en garantía.

Se requieren sólo los siguientes antecedentes:

- Fotocopia de la escritura por la cual adquirió el dominio del inmueble
- Copia de la inscripción de dominio con certificado de vigencia
- Certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones actualizado
- Comprobante de pago de contribuciones
- Certificado de Tesorería General de la República que acredite que el inmueble no mantiene deudas por concepto de contribuciones de bienes raíces
- Certificado de no expropiación
- Certificado de matrimonio al día (si fuere casado)

La posibilidad de no efectuar el estudio de títulos completos será válida sólo en caso que:

- La propiedad a hipotecar sea la misma que cauciona el crédito en el banco de origen
- La propiedad en garantía sea de uso habitacional
- La hipoteca existente en el inmueble que se ofrece en garantía se encontrare constituida en favor de cualquier banco (no mutuaría)