

# INFORMACIÓN, POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS RELATIVOS AL PAGO ANTICIPADO Y REFINANCIAMIENTO DE CRÉDITOS

## Circular 3531 - Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras

### CONDICIONES, COSTOS, REQUISITOS Y ANTECEDENTES INVOLUCRADOS EN EL PAGO ANTICIPADO DE CRÉDITOS (PARCIAL O TOTAL) O REFINANCIAMIENTO

Para acceder al Pago anticipado de Créditos, sea total o parcial, o refinanciamiento, el deudor deberá cumplir con:

- Realizar un prepago mínimo del 25% del saldo adeudado. Si el pago anticipado es por una suma menor al 25% del saldo de la obligación, debe ser autorizado por el Comité de Créditos.
- Presentar su Cédula de Identidad Vigente y la Solicitud Liquidación de Crédito – Prepago.

Para el caso del Crédito Con Aval del Estado, el prepago mínimo que deberá realizar es del 10% de la deuda vigente.

- Créditos para operaciones que no superen el equivalente a UF 5.000 en capital (\*)
- El deudor deberá pagar la comisión de prepago de acuerdo a lo siguiente, para:
- Operaciones Reajustables: corresponde al equivalente a un mes y medio (1,5) de intereses pactados calculados sobre el capital que se prepague.
- Operaciones No Reajustables: corresponde al equivalente a un mes (1) de intereses pactados calculados sobre el capital que se prepague.

(\*) Para los Créditos cursados a partir del 26 de junio de 2004; a los otorgados con anterioridad a dicha fecha, la ley N°19.951 permite aplicar las comisiones de prepago que estuvieren vigentes a esa fecha.

- Créditos para operaciones que superen el equivalente a UF 5.000 en capital.
- El pago total o parcial debe cubrir el pago de capital en un monto no inferior al 25% del saldo insoluto, los intereses sobre ese saldo insoluto que se hallen devengados y no pagados a la fecha del prepago y además la comisión de prepago.
- Comisión de prepago: corresponde al equivalente al monto de los intereses estipulados en el título ejecutivo (pagaré) y calculados sobre el capital prepago, por el periodo comprendido desde la fecha del prepago hasta el vencimiento único pactado o hasta el vencimiento de la última cuota, con un límite de tiempo que no excederá de 12 meses de intereses.

En el caso de Pago anticipado de Créditos Hipotecarios, las condiciones son:

	Mutuo Hipotecario Endosable (UF)	Crédito Complementario al Crédito Hipotecario (UF)	Mutuo Hipotecario Tasa Variable o Fija (UF)	Mutuo Hipotecario Tasa Fija (\$)	Letras de Crédito Hipotecario
Monto mínimo Prepago	20% del saldo capital adeudado	25% del saldo capital adeudado		25% del saldo capital adeudado	10% del saldo capital adeudado
Costo de Prepago	1,5 meses de interés sobre el capital prepago. Se exime del cobro de comisiones según condiciones particulares inserto en escritura		1,0 meses de interés sobre el capital prepago. Se exime del cobro de comisiones según condiciones particulares inserto en escritura.		<ul style="list-style-type: none"><li>El interés y la comisión correspondiente a un período de amortización (3 meses)</li><li>El diferencial entre el interés del cupón de las letras correspondiente al trimestre en que se efectúa el prepago y el interés (excluida comisión) de los documentos que se paguen durante ese trimestre.</li></ul>
Periodicidad de pago	Se aplican en la fecha en que se hace efectivo el prepago				Se aplican en la fecha en que se hace efectivo el prepago. De acuerdo al N° 8 del título II del Capítulo 9-1 de la recopilación de normas de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, el pago total o parcial extraordinario de un préstamo de letras de crédito puede hacerse en todo tiempo, salvo en los meses que deben realizarse los sorteos, cuando así correspondiera. Época en que no se puede recibir ni aplicar prepagos. Estos meses son: Letras Viviendas: Marzo, Junio, Septiembre y Diciembre. Letras Fines Generales: Cada tercer mes a contar de la fecha de escritura del Crédito.

- Comisiones vigentes para Créditos Hipotecarios cursados a partir del 26/06/2004.
- Las condiciones y tarifas indicadas en el cuadro anterior, regirán también para el pago anticipado de operaciones de Crédito Hipotecario superiores a UF 5.000.

En el caso de Refinanciamiento de Créditos Hipotecarios, las condiciones son:

Refinanciamiento Express BancoEstado		Solicitante: Fotocopia de la Cédula de Identidad del Cliente y su cónyuge si corresponde. Acreditar Estado Civil: Si fuere Soltero, Casado en régimen de Sociedad Conyugal o Viudo, Declaración Jurada otorgada ante Notario y 2 testigos en formulario BancoEstado (Notaría). Si fuere casado en régimen Separación Total de Bienes, Participación en los Gananciales, Divorciado o Separado judicialmente, acompañar Certificado de Matrimonio con sus anotaciones emitido con una antigüedad no superior a 30 días (Registro Civil). Antecedentes de la propiedad: Certificado de Hipotecas y Gravámenes de los últimos 30 años. Inscripción de Dominio con Vigencia. Certificado de Deudas de Contribuciones y última cuota cancelada. Certificado de deudas Ley 20.130, extendido por el actual acreedor hipotecario.
Refinanciamiento de deuda de Otro Banco	Antecedentes requeridos	Solicitante: Fotocopia de la Cédula de Identidad del deudor y de su cónyuge si corresponde Acreditar Estado Civil: Si fuere Soltero, Casado en régimen de Sociedad Conyugal o Viudo, Declaración Jurada otorgada ante Notario y 2 testigos en formulario BancoEstado (Notaría). Si fuere casado en régimen Separación Total de Bienes, Participación en los Gananciales, Divorciado o Separado judicialmente, acompañar Certificado de Matrimonio con sus anotaciones emitido con una antigüedad no superior a 30 días (Registro Civil). Antecedentes de la propiedad: Copia autorizada de la Escritura Pública actual propietario. De no tenerla solicitar a Archivo Judicial de su ciudad. Copia de la Inscripción de Dominio, con certificado de vigencia no superior a 60 días (CBR). Certificado de Hipotecas, Gravámenes y Prohibiciones, de 30 años a la fecha, con una antigüedad no superior a 60 días (CBR). Certificado de no Expropiación emitido por el SERVIU, con una antigüedad no superior a los 60 días (SERVIU). Certificado de no Expropiación emitido por la Municipalidad, con una antigüedad no superior a los 60 días o plazo indicado en el certificado (Municipalidad de la Comuna) Certificado de Deudas de Contribuciones y comprobante de pago de la última cuota cancelada (Tesorería General de la República). Certificado de Avalúo de SII ( <a href="http://www.sii.cl">www.sii.cl</a> ) Certificado de deudas Ley 20.130, extendido por el actual acreedor hipotecario (Banco dueño del crédito). Liquidación de deuda de Prepago del total del crédito (Banco dueño del crédito) con una antigüedad no superior a 30 días. El Banco que refinancia el crédito garantizado con las hipotecas, es el encargado de inscribir las nuevas garantías y el alzamiento de las originales. El Banco que refinancia tiene un plazo de 10 días hábiles bancarios, contados desde el día siguiente en que el notario ha disponibilizado las copias de la escritura a la nueva entidad acreedora. En aquellos casos en que el desembolso del crédito se encuentre condicionado a la inscripción de la(s) hipoteca(s), el Banco procederá a liquidar el crédito objeto del refinanciamiento en un plazo no superior a 10 días hábiles bancarios, contados desde el día siguiente a la fecha de ocurrida la inscripción.
Alzamiento de Garantías	Requisitos y Costos	Para alzar: 1. Si es sólo garantía específica debe tener su Crédito Hipotecario asociado a esta garantía pagado totalmente. 2. Si es garantía específica y general, se alza la específica teniendo el Crédito Hipotecario asociado pagado totalmente y se mantiene la general. Y para alzar la garantía general, teniendo otras deudas (no hipotecarias) vigentes con el Banco, debe solicitar la aprobación comercial de su ejecutivo. 3. Si tiene garantía general sin deuda de ningún tipo con el Banco, puede solicitar el alzamiento. Para solicitar el alzamiento de la(s) garantía (s), el Cliente debe dirigirse al mesón de Servicio y Atención de Clientes de la sucursal, donde se le entregará el formulario de solicitud, se detallarán las condiciones, costos y documentación que debe presentar. Suscribir solicitud de alzamiento, tomando conocimiento de las condiciones del alzamiento. Presentar copia simple de escritura pública de compraventa en virtud de la cual se constituyeron las garantías cuyo alzamiento se requiere. Presentar Certificado de Prohibiciones y Gravámenes, emitido por el Conservador de Bienes Raíces (C.B.R.), con fecha de emisión de menos de 60 días. Pago de UF 1,2, para honorarios de Abogado Externo. Cancelar el gasto de Notaría: - Región Metropolitana \$ 7.000 - Resto regiones, según Notaría local El Banco tiene un plazo de 15 días hábiles contados desde la presentación de la solicitud con toda la documentación correcta, para que la escritura de alzamiento se encuentre disponible para el Cliente en la notaría. La inscripción de la escritura de alzamiento en el Conservador de Bienes Raíces, corresponde realizarla al Cliente.

### PROCEDIMIENTOS PARA SOLICITUD DE PREPAGO PARCIAL, TOTAL Y REFINANCIAMIENTO / RENEGOCIACIÓN

Refinanciamiento / Renegociación: Operación de crédito para absorber deuda vigente en el propio Banco o en otra Institución Financiera.

#### Solicitudes de Clientes del Segmento Personas

1. Prepagos de Créditos de Consumo e Hipotecario, Educación Superior / Universitario y Crédito con Aval del Estado La solicitud de prepago debe ser presentada por el titular de la operación al Ejecutivo de Negocios responsable de la relación en la Sucursal asignada, o en el caso de Clientes sin ejecutivo asignado o con ejecutivo reasignado, a algún Ejecutivo de Negocios de las Plataformas Comerciales de Personas, en cualquier Sucursal. La emisión del certificado para fines de prepago será realizado en un plazo máximo de 3 días hábiles bancarios, desde el día siguiente a la fecha de presentación de la solicitud.

#### 2. Refinanciamiento

- Créditos de Consumo e Hipotecario  
La solicitud de refinanciamiento se debe presentar al ejecutivo responsable de la relación comercial o en caso de Clientes sin ejecutivo asignado, a algún Ejecutivo de Negocios de la Banca de Personas, en cualquier sucursal del Banco. La emisión del certificado para fines de refinanciamiento será realizado en un plazo máximo de 10 días hábiles, desde el día siguiente a la fecha de presentación de la solicitud. Este proceso no será obligatorio para aquellos Créditos que se encuentren en proceso judicial. Para acceder al refinanciamiento, el Cliente deberá cumplir con las políticas comerciales y de riesgo de crédito definidas por el Banco.

- Créditos para la Educación Superior / Universitario y Crédito con Aval del Estado  
Créditos con Garantía CORFO, Créditos con Recursos Propios Postgrado y Créditos con Aval del Estado: las políticas comerciales de los productos y las garantías asociadas no permiten su refinanciamiento con productos de Educación.

#### Solicitudes de Clientes de los segmentos Mayorista: Empresas, Grandes Empresas, Institucional, Inmobiliaria y Corporativa. Solicitudes de Clientes de los Segmentos Pequeña Empresa y Microempresa.

Dadas las características de los distintos productos de financiamiento de los Clientes de estos segmentos, la solicitud de prepago o refinanciamiento debe ser presentada por el titular o representante legal de la empresa, al Ejecutivo Comercial o responsable de la relación con el Cliente, o en su ausencia, al Jefe de Grupo. La emisión del certificado para fines de refinanciamiento será realizado en un plazo máximo de 10 días hábiles, desde el día siguiente a la fecha de presentación de la solicitud y para otros fines en un plazo máximo de 3 días hábiles, desde el día siguiente a la fecha de presentación de la solicitud. Este proceso no será obligatorio para aquellos Créditos que se encuentren en proceso judicial.

### PROCEDIMIENTOS PARA EL ALZAMIENTO DE LOS GRAVÁMENES (GARANTÍAS) ASOCIADOS AL CRÉDITO

#### Crédito Hipotecario

##### Solicitud de Alzamiento de Garantías

Para solicitar el alzamiento de la(s) garantía(s), el Cliente debe dirigirse al mesón de Atención Clientes de la sucursal, donde se le entregará el formulario de la solicitud, se detallarán las condiciones, costos y documentación que debe presentar. El proceso consiste en que:

- Previo al alzamiento, el Cliente debe tener canceladas todas sus obligaciones referidas al Crédito Hipotecario en el Banco.
- El Banco tiene un plazo de 15 días hábiles contados desde la presentación de la solicitud con toda la documentación correcta, para que la escritura de alzamiento se encuentre disponible en la notaría.
- La inscripción de la escritura de alzamiento en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, corresponde realizarla al Cliente.
- Para los Clientes que mantengan obligaciones vigentes, el proceso podrá tardar más de los 15 días hábiles. Para alzamientos de garantías asociados a cartas de resguardo emitidas por otros Bancos, el Banco dará curso o emitirá observaciones en un plazo no superior a 7 días hábiles bancarios. En caso de recibir carta de resguardo que corrija las observaciones, el Banco dispondrá de un plazo máximo de 3 días hábiles bancario para su aceptación. El formulario estándar que se utilizará para emitir o recibir cartas de resguardo es el vigente en el Sistema SINACOFI, su contenido podrá variar según las condiciones y los tipos de garantías involucrados.

#### Refinanciamientos

- El Banco que refinancia el crédito garantizado con las hipotecas, es el encargado de inscribir las nuevas garantías y el alzamiento de las originales.
- El Banco que refinancia tiene un plazo de 10 días hábiles bancarios para iniciar el proceso de inscripción de las garantías en el Conservador de Bienes Raíces, contados desde el día siguiente en que el notario ha entregado las copias de la escritura a la nueva entidad acreedora.
- En aquellos casos en que el desembolso del crédito se encuentre condicionado a la inscripción de la(s) hipoteca(s), el Banco procederá a liquidar el crédito objeto del refinanciamiento en un plazo no superior a 10 días hábiles bancarios, contados desde el día siguiente a la fecha de ocurrida la inscripción.

#### Créditos Comerciales

##### Solicitud de Alzamiento de Garantías

- Dadas las características de los distintos productos de financiamiento de los Clientes de estos segmentos, las solicitudes de alzamiento de garantías deben ser presentadas por el representante legal de la empresa, al Ejecutivo Comercial o responsable de la relación con el Cliente, o en su ausencia al Jefe Comercial / Jefe de Plataforma / Jefe de Grupo. El alzamiento de la garantía estará sujeto al cumplimiento de todas las obligaciones cubiertas por ella y al tipo de garantía constituida.
- Las condiciones para liberaciones o alzamientos de garantías con pagos parciales de la deuda total, estarán sujetas a una evaluación comercial.
- Para alzamientos de garantías asociados a cartas de resguardo emitidas por otros Bancos, el Banco dará curso o emitirá observaciones en un plazo no superior a 7 días hábiles bancarios. En caso de recibir carta de resguardo que corrija las observaciones, el Banco dispondrá de un plazo máximo de 3 días hábiles bancario para su aceptación. El formulario estándar que se utilizará para emitir o recibir cartas de resguardo es el vigente en el Sistema SINACOFI, su contenido podrá variar según las condiciones y los tipos de garantías involucrados.
- Los costos serán de cargo del Cliente y dependerán de lo informado anteriormente.
- Para los Clientes que mantengan obligaciones vigentes, el proceso podrá extenderse más de 15 días hábiles según las condiciones convenidas.