

INFORMACIÓN, POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS PARA EL PAGO ANTICIPADO Y REFINANCIAMIENTO DE CRÉDITOS (V.2)

I. CONDICIONES Y COSTOS INVOLUCRADOS EN EL PAGO ANTICIPADO DE CRÉDITOS

Crédito de Consumo y Créditos Comerciales

▪ Condiciones

Toda operación de pago anticipado total o parcial debe ser solicitada por el titular del crédito.

El cliente podrá pagar anticipadamente todo o al menos un 25% del capital adeudado.

▪ Costos

El cliente deberá pagar el capital que se anticipa y los intereses pactados calculados hasta la fecha del pago efectivo, más la comisión de prepago que se detalla a continuación.

Créditos Iguales o Inferiores a 5.000 UF	
Tasa de Interés	Comisión de Prepago
Tasa Variable Pesos	1 mes de intereses pactados calculados sobre el capital que se prepaga. Si entre la fecha de prepago y el vencimiento total del crédito existiera un plazo inferior a 1 mes, la comisión corresponderá a los intereses hasta el vencimiento de la obligación.
Tasa Variable UF	1 mes y medio de intereses pactados calculados sobre el capital que se prepaga. Si entre la fecha de prepago y el vencimiento total del crédito existiera un plazo inferior a 1mes y medio, la comisión corresponderá a los intereses hasta el vencimiento de la obligación.
Tasa Variable Moneda Extranjera	1 mes de intereses pactados calculados sobre el capital que se prepaga. Si entre la fecha de prepago y el vencimiento total del crédito existiera un plazo inferior a 1 mes, la comisión corresponderá a los intereses hasta el vencimiento de la obligación.
Tasa Fija Pesos	1 mes de intereses pactados calculados sobre el capital que se prepaga. Si entre la fecha de prepago y el vencimiento total del crédito existiera un plazo inferior a 1 mes, la comisión corresponderá a los intereses hasta el vencimiento de la obligación.
Tasa Fija UF	1 mes y medio de intereses pactados calculados sobre el capital que se prepaga. Si entre la fecha de prepago y el vencimiento total del crédito existiera un plazo inferior a 1mes y medio, la comisión corresponderá a los intereses hasta el vencimiento de la obligación.
Tasa Fija Moneda Extranjera	1 mes de intereses pactados calculados sobre el capital que se prepaga. Si entre la fecha de prepago y el vencimiento total del crédito existiera un plazo inferior a 1 mes, la comisión corresponderá a los intereses hasta el vencimiento de la obligación.
Créditos Superiores a 5.000 UF	
Tasa Fija Pesos, UF, Moneda Extranjera	Suma equivalente a la totalidad de los intereses aplicables por el período que se anticipa.
Tasa Variable Pesos, UF Moneda Extranjera	

Crédito Hipotecario

▪ **Condiciones**

El cliente podrá pagar anticipadamente todo o al menos un 10% del capital adeudado.

En el caso de créditos hipotecarios con emisión de letras de crédito, el prepago puede ser en dinero o en letras de crédito de la misma serie, año y emisor.

El cliente podrá pagar anticipadamente en todo tiempo, menos en los meses en que deban efectuarse los sorteos de las letras de crédito. Los meses de sorteo de las letras de crédito destinadas a préstamos para la vivienda son marzo, junio, septiembre y diciembre. Si el préstamo es con fines generales, los sorteos se realizarán cada tres meses, a contar del mes en que se curse la operación.

▪ **Costos**

El cliente deberá pagar el capital que se anticipa y los intereses pactados calculados hasta la fecha de pago efectivo, más la comisión de prepago que se detalla a continuación.

	Créditos Iguales o Inferiores a 5.000 UF		Créditos Superiores a 5.000 UF
Mutuo Hipotecario Endosable	Operaciones No Reajustables	1 mes de intereses pactados	3 meses de intereses pactados
	Operaciones Reajustables	1 mes y medio de intereses pactados	
Mutuo Hipotecario con emisión de Letras de Crédito	Suma equivalente al interés y comisión correspondiente a un período de amortización de las letras de su préstamo, calculada sobre el monto que se prepaga.		

II. REQUISITOS, ANTECEDENTES Y CERTIFICACIONES PARA ANTICIPAR EL PAGO O SOLICITAR REFINANCIAMIENTO

Pago Anticipado

- El pago anticipado debe ser solicitado por el titular del crédito, a través de alguno de los siguientes medios:
 - ✓ En el Mesón de Atención al cliente en cada sucursal
 - ✓ En la página web del Banco
 - ✓ Por la Línea de Atención 600 363 5000
 - ✓ A su Ejecutivo de Cuentas
- Al momento de solicitar el pago anticipado el cliente deberá completar el formulario de solicitud de certificados para la obtención del certificado para la liquidación del crédito. El Banco emitirá dicho certificado con el detalle del capital adeudado, los intereses devengados, la comisión de prepago los intereses aplicables y el total a pagar, en un plazo máximo de 3 días hábiles contados desde su solicitud.

- El cliente podrá realizar el prepago por caja o con cargo a su cuenta corriente del Banco Internacional. En el primer caso, se le entregará un comprobante de ingreso de caja, el cual será timbrado una vez efectuado el pago. En el segundo caso, el cliente deberá instruir por escrito al Ejecutivo para proceder al cargo del monto adeudado en su cuenta corriente, y una vez efectuado, se le enviará un correo con el detalle del pago.

Refinanciamiento

Refinanciamiento otorgado por Banco Internacional

- El refinanciamiento debe ser solicitado por el titular del crédito a su Ejecutivo de Cuentas, debiendo firmar los documentos respectivos para estos efectos.
- El Banco deberá entregar al cliente los siguientes certificados:
 - ✓ Certificado para la Liquidación del Crédito, en un plazo máximo de 10 días hábiles desde la fecha de su solicitud.
 - ✓ Certificado de Deuda Ley 20.130, que acredite el pago del impuesto de timbres y estampillas del crédito a refinanciar, en un plazo máximo de 5 días hábiles desde la fecha de su solicitud.
- Para acceder al refinanciamiento, el cliente deberá cumplir con las políticas comerciales y de riesgo de crédito definidas por el Banco.
- En caso de existir garantías asociadas al crédito, se deberán actualizar los antecedentes legales.
- Una vez aprobado por el Banco el refinanciamiento, el importe de esta nueva operación se destinará a pagar las obligaciones correspondientes. Para ello el cliente deberá instruir al Banco para pagar anticipadamente los respectivos créditos con los fondos de la nueva operación.

Refinanciamiento otorgado por otro Banco

- El Banco deberá entregar al cliente los siguientes certificados:
 - ✓ Certificado para la Liquidación del Crédito, en un plazo máximo de 10 días hábiles desde la fecha de su solicitud.
 - ✓ Certificado de Deuda Ley 20.130, que acredite el pago del impuesto de timbres y estampillas del crédito a refinanciar, en un plazo máximo de 5 días hábiles desde la fecha de su solicitud.
- Una vez recibido los fondos por el Banco, éstos serán destinados al pago de las obligaciones.

III. PROCEDIMIENTOS PARA EL ALZAMIENTO DE GRAVÁMENES ASOCIADOS AL CRÉDITO Y ANTECEDENTES REQUERIDOS

Alzamiento de gravámenes por pago del cliente con recursos propios

- Para proceder al alzamiento de las garantías específicas asociadas a un crédito cuyo pago se anticipa, se debe efectuar el pago del crédito correspondiente. Si se trata de una garantía general, el cliente deberá señalar los créditos que se prepagan.
- El Banco evaluará la solicitud y resolverá si aprueba o rechaza el alzamiento.
- Una vez aprobado el alzamiento y extinguida la deuda, el Banco procederá a otorgar la escritura pública de cancelación de la o las hipotecas, en el plazo de 15 días hábiles, para lo cual el cliente deberá provisionar los fondos correspondientes a los honorarios del abogado y los gastos notariales.

Alzamiento de gravámenes por refinanciamiento de otra institución

- Cuando el cliente requiera el alzamiento de gravámenes que existan sobre bienes que garanticen el crédito que se pagará anticipadamente, con la finalidad de entregarlos en garantía a otra entidad que refinancia la operación, dicha entidad deberá emitir una carta de resguardo a favor de Banco Internacional (Ver Anexo N°1). Banco Internacional deberá dar curso o en su caso formular sus observaciones o reparos a la carta de resguardo que se emita, en un plazo no superior a 7 días hábiles bancarios, constados desde el día siguiente a la fecha de su recepción. Luego, cuando reciba cartas de resguardo que corrijan totalmente los reparos de aquellas previamente observadas, dispondrá de un plazo máximo de 3 días hábiles bancarios, contados desde el día siguiente de la fecha de recepción, para proceder a su ejecución.
- Una vez aceptada la carta de resguardo, el banco deberá proceder a otorgar la escritura de cancelación de la o las hipoteca, en el plazo de 15 días hábiles desde la fecha de la aceptación de la carta. El alzamiento y cancelación podrá incluirse en una cláusula de la escritura de constitución de los gravámenes que garanticen el nuevo crédito otorgado por la entidad que refinancia, para los cual se deberán utilizar los modelos de cláusulas de alzamiento utilizadas por el Banco Internacional (Ver Anexo N°2).
- Por su parte, el banco que refinancia el crédito garantizado con dichas hipotecas deberá iniciar el proceso de inscripción de las mismas en el Conservador de Bienes Raíces, en un plazo máximo de 10 días hábiles bancarios, contado desde el día siguiente a la fecha en que el Notario ha entregado las copias autorizadas de la escritura pública de alzamiento de prohibición y cancelación de hipotecas a la nueva entidad acreedora.

En aquellos casos en que el desembolso del préstamo esté supeditado a la inscripción de la hipoteca en el Conservador de Bienes Raíces, la entidad procederá a liquidar el crédito que fue objeto del refinanciamiento en un plazo no superior a 10 días hábiles bancarios, contados desde el día siguiente a la fecha de ocurrida la citada inscripción.

Anexo N° 1
Formato Carta de Resguardo

Santiago, a __ de _____ de _____

Señores
BANCO
Presente

De nuestra consideración:

Por escritura pública otorgada con fecha ____ de ____ del ____ en la Notaría de _____, de don _____, don/doña/la sociedad _____ ha constituido en favor del Banco _____, hipoteca y prohibición de gravar y enajenar sobre el inmueble ubicado en calle ____ N° ____, Comuna de _____, Región _____.

La hipoteca tiene por objeto garantizar las obligaciones que mantenga para con el Banco don/doña/la sociedad _____.

Nuestro cliente, don/doña/la sociedad _____ con esta fecha ____, y por instrumento privado, nos ha conferido un mandato mercantil e irrevocable, el cual hemos aceptado, con el objeto que con el producto de un préstamo que este Banco le ha otorgado, paguemos al Banco _____ las obligaciones que mantenga con esa entidad bancaria don/la sociedad _____, hasta un monto máximo de ____ unidades de fomento, según liquidación que se servirán ustedes practicar a la fecha de pago efectivo.

En la escritura antes referida, comparece el Banco _____ alzando la hipoteca y prohibición que se encuentran constituidas en su favor sobre el inmueble señalado, bajo la condición suspensiva de que efectivamente se inscriban la hipoteca y prohibición que sobre el mismo inmueble se constituyen en dicha escritura en favor del Banco _____.

En consecuencia, el Banco _____ procederá a dar cumplimiento al mandato, y a entregar al Banco _____ el producto del préstamo que se le ha otorgado, hasta por la cantidad antes señalada, dentro de ____ días contados desde la fecha en que se encuentren inscritas la hipoteca y prohibición que en la escritura citada se constituyen a favor del Banco _____.

Para el efecto indicado, se servirán ustedes comparecer en la escritura antes aludida, a objeto de alzar los gravámenes y prohibiciones constituidos a su favor respecto del inmueble singularizado precedentemente.

Sin otro particular, saluda atentamente a ustedes,

p.p. Banco.....

Anexo N° 2
Modelos de Cláusulas de Alzamiento y Mandatos Especiales

▪ **Alzamiento Total**

Presente a este acto don _____, y don _____, ambos en representación según se acreditará del **Banco Internacional**, sociedad anónima bancaria, Rut 97.011.000-3, todos con domicilio en calle Moneda N° 818, en adelante también "el Banco"; mayores de edad, a quien conozco por haberme acreditado su identidad con las cédula mencionada, y exponen:

Que vienen en alzar y cancelar la(s) hipoteca(s) constituida(s) a favor del Banco que representan sobre el(los) inmueble(s) singularizado(s) en la cláusula ____ de esta escritura, inscrita(s) a fojas ____ N° ____, (y a fojas ____ N° ____ del Registro de Hipotecas del año ____, (ambas) del Conservador de Bienes Raíces de ____.

Asimismo, vienen en alzar respecto del(los) mismo(s) inmueble(s), la prohibición de gravar y enajenar inscrita a fojas ____ N° ____ en el Registro de Prohibiciones e Interdicciones de Enajenar del mismo año y Conservador citados.

El Banco Internacional no asume responsabilidad alguna ante eventuales gravámenes, prohibiciones o embargos que pudiera registrar el inmueble, distintos a los que por este instrumento se alzan.

▪ **Alzamiento Parcial**

Presente a este acto don _____, y don _____, ambos en representación según se acreditará del **Banco Internacional**, sociedad anónima bancaria, Rut 97.011.000-3, todos con domicilio en calle Moneda N° 818, en adelante también "el Banco"; mayores de edad, a quien conozco por haberme acreditado su identidad con la cédula mencionada, y exponen:

Que sólo respecto del(los) inmueble(s) que por este instrumento (se vende(n) (se hipoteca(n) a favor del Banco ____), singularizado(s) en la cláusula ____ de esta escritura, vienen en liberar y cancelar la(s) hipoteca(s) constituida(s) a favor del Banco que representa, inscrita(s) a fojas ____ N° ____, (y a fojas ____ N° ____ del Registro de Hipotecas del año ____, (ambas) del Conservador de Bienes Raíces de ____.

Asimismo, vienen en liberar respecto del(los) mismo(s) inmueble(s), la prohibición de gravar y enajenar inscrita a fojas ____ N° ____ en el Registro de Prohibiciones e Interdicciones de Enajenar del mismo año y Conservador citados.

El Banco Internacional no asume responsabilidad alguna ante eventuales gravámenes, prohibiciones o embargos que pudiera registrar el inmueble, distintos a los que por este instrumento se alzan.

El Banco Internacional deja constancia que la(s) hipoteca(s) y prohibición(ones) que parcialmente se alzan, quedan plenamente vigentes respecto del resto del(los) inmueble(s) no liberado(s).

- **Alzamientos con Carta de Resguardo o Instrucciones Notariales**

Los alzamientos precedentes quedan sujetos a la condición suspensiva de que se inscriba(n) (la compraventa a que se refiere el presente contrato), (y) la(s) hipoteca(s) que en esta escritura se constituye(n) a favor del Banco _____, libre de todo gravamen, prohibición o embargo, (con excepción) (del Reglamento de Copropiedad) (y) (de las servidumbres actualmente inscritas) y en general cualquier limitación a su uso, goce o disposición, todo ello dentro del plazo de 120 días contados desde esta fecha, transcurrido el cual se entenderá fallida la condición, quedando plenamente subsistentes los gravámenes que por el presente instrumento se alzan.

- **Mandato (Agregar en caso de Mutuos Hipotecarios)**

El vendedor (constituyente o deudor) confiere mandato mercantil gratuito e irrevocable en los términos de los artículos 240, 241 y 242 del Código de Comercio, al Banco _____, para que el producto del préstamo que se le otorga en la cláusula _____ de esta escritura, (el producto de la venta de las letras de crédito que se le otorga en préstamo según se indica en la cláusula _____ de esta escritura,) y del cual se da por recibido, lo entregue al **Banco Internacional**, quien estará facultado para aplicarlo al pago o abono de cualquier deuda directa o indirecta, vigente o vencida que el mandante mantenga con dicha entidad bancaria, según liquidación que ésta última practique al efecto a la fecha del pago efectivo, relevándolo de la obligación de rendir cuenta.

- **Personerías de los Apoderados del Banco Internacional**

La personería de don _____ y don _____ para representar al **Banco Internacional**, consta de las escrituras públicas de fecha _____ y _____, ambas otorgadas en la notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente, que no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza.