Guía de documentos legales

¡Los necesitarás cuando curses tu Crédito Hipotecario!

Itaú

Estimado Cliente,
Gracias por confiar en Itaú para el curse de tu crédito hipotecario. Te informamos que los documentos que se presentan a continuación son los necesarios para realizar los Estudios de Títulos, por lo que recomendamos reunirlos desde ahora, dado que los tiempos de estudio son variables. Además debes considerar que del análisis de los antecedentes acompañados puedan surgir nuevos requerimientos. Te recordamos que tienes la posibilidad de contratar el Servicio de Gestoría de documentos para facilitar la obtención de la documentación legal.

Toda la documentación legal necesaria podrá ser enviada directamente al ejecutivo mediante correo electrónico o bien mediante su entrega física. Recuerda que siempre debes acompañar los archivos en forma íntegra y en caso de corresponder con los códigos de verificación que entrega cada institución.

Según lo establecido en la ley 21.389 que crea el Registro Nacional de Deudores de Pensiones de Alimentos, los bancos e instituciones financieras estarán obligados a retener, a quienes se encuentre inscritos en dicho registro, hasta el 50% de los créditos solicitados. Esta retención podría ocurrir hasta el día de firma de la escritura del mutuo hipotecario. Sin perjuicio de lo anterior, te informamos que el banco podría no aprobar tu solicitud de crédito hipotecario si tú y/o el vendedor apareciera(n) inscrito(s) en dicho registro, en base a una o más de las causales objetivas de rechazo de contratación contenidas en el artículo 20 del Decreto 42 “Reglamento sobre Información al consumidor de Créditos Hipotecarios”. Es importante que consideres esta información para solicitar tu crédito hipotecario.“

A continuación encontrarás el detalle de los antecedentes requeridos según el tipo de operación de mutuo hipotecario que te encuentres solicitando:

- **Compraventa Propiedad Usada /nueva**
- **Refinanciamiento Interno**
- **Refinanciamiento Externo**

Compraventa Propiedad Usada/Nueva**

Documento	¿Dónde lo consigo?	Vigencia	¿Tiene costo?
Certificado de Avalúo Fiscal	SII (Online)	No Aplica	No
Certificado de Deuda de Contribuciones	Tesorería General de la Rep. (Online)	Trimestre en curso	No
Certificado De Hipotecas, Gravámenes Y Prohibiciones (GP)	CBR (Online/Presencial)	90 Días	Si
Certificado de Matrimonio Vendedor (es)	Registro Civil (Online)	90 Días	No
Certificado de No Expropiación Municipal	Dirección de Obras de la Municipalidad	120 Días	Si
Certificado de No Expropiación SERVIU	SERVIU (Online)	120 Días	No
Certificado de Número	Dirección de Obras de la Municipalidad	90 Días	Si
Certificado Matrimonio Titulares y Aval	Registro Civil (Online)	90 Días	No
Copia de Escritura del actual propietario y anteriores si hubiese hasta completar 10 años de historia	Vendedor debe proveer o solicitar copia simple al Archivo Judicial	No aplica	Existe costo asociado en caso de solicitar al Archivo Judicial
Inscripción de Dominio c/Certificado de vigencia a nombre propietario actual	CBR (Online/Presencial)	90 Días	Si
Liquidación Deuda Banco Acreedor	Banco Acreedor (Vendedor solicita)	90 Días	No
Promesa de Compraventa (En caso de existir)	Cliente provee	180 días	Si

En caso de compra de una **propiedad nueva solo necesitarás la promesa de compraventa y certificado Matrimonio Titulares y Aval

Refinanciamiento Interno (1)

Documento	¿Dónde lo consigo?	Vigencia	¿Tiene costo?
Certificado de Avalúo Fiscal	SII (Online)	No Aplica	No
Certificado de Deuda de Contribuciones	Tesorería General de la Rep. (Online)	Trimestre en curso	No
Certificado De Hipotecas, Gravámenes Y Prohibiciones (GP)	CBR (Online/Presencial)	90 Días	Si
Certificado Matrimonio Titulares y Aval	Registro Civil (Online)	90 Días	No
Copia de Escritura del actual propietario	Cliente	No Aplica	No
Inscripción de Dominio c/Certificado de vigencia a nombre propietario actual	CBR (Online/Presencial)	90 Días	Si
Certificado Ley 20.130	Banco	90 días	No

(1) Corresponde al prepago total de tu crédito hipotecario actual y la generación de un nuevo crédito hipotecario asociado a la misma garantía, cambiando por ejemplo plazo o tipo de tasa.

Refinanciamiento Externo(2)

Documento	¿Dónde lo consigo?	Vigencia	¿Tiene costo?
Certificado de Deuda de Contribuciones	Tesorería General de la Rep. (Online)	Trimestre en curso	No
Certificado De Hipotecas, Gravámenes Y Prohibiciones (GP)	CBR (Online/Presencial)	90 Días	Si
Certificado de No Expropiación Municipal	Dirección de Obras de la Municipalidad	150 Días	Si
Certificado de No Expropiación SERVIU	SERVIU (Online)	150 Días	No
Certificado Matrimonio Titulares y Aval	Registro Civil (Online)	90 Días	No
Copia de Escritura del actual propietario y anteriores si hubiese hasta completar 10 años	Cliente	No Aplica	No
Inscripción de Dominio c/Certificado de vigencia a nombre propietario actual	CBR (Online/Presencial)	90 Días	Si
Liquidación Deuda Banco Acreedor	Banco Acreedor	90 Días	No
Certificado Ley 20.130	Banco Acreedor	90 días	No

(2) Trae tu crédito hipotecario a Banco Itaú, puedes ajustar plazo y tipo de tasa a tus necesidades.
Además recuerda que puedes solicitar tu **portabilidad** en itau.cl “Pórtate a Itaú”