

Procedimiento para realización de una operación de compra y venta o refinanciamiento por medio de carta de resguardo.

Refinanciamiento:

El objetivo de un refinanciamiento es modificar la estructura y las condiciones de pago del deudor para adaptarlas a sus necesidades, para ello Hipotecaria Security Principal S.A. requiere lo siguiente:

1. Liquidación de Prepago Total.
2. Certificado Ley 20.130.
3. Cheque en Garantía para provisión de 3 dividendos futuros.
(Se devuelve al finalizar inscripción de propiedad)
4. Certificado de Hipotecas y Gravámenes con fecha de emisión no superior a 60 días.

Compra / Venta:

Es un tipo de contrato mediante el cual una parte se compromete a vender y la otra se compromete a comprar un bien raíz determinado. Si el bien raíz se encuentra Hipotecado en otra institución, Hipotecaria Security Principal S.A. requiere lo siguiente:

(Con Deuda):

1. Promesa de Compra Venta. (Opcional)
2. Liquidación de Prepago Total proyectada con 3 dividendos futuros.
3. Certificado de Hipotecas y Gravámenes con fecha de emisión no superior a 60 días.

(Sin Deuda):

1. Promesa de Compra Venta. (Opcional)
2. Certificado de Hipotecas y Gravámenes con fecha de emisión no superior a 60 días.

La provisión de los tres dividendos es para resguardar el pago que haremos al finalizar operación y salga inscrita desde Conservador de Bienes Raíces respectivo, por tal motivo es necesario prever un escenario en el que al momento del pago los fondos sean suficientes para cubrir el monto de la deuda.

Independiente de esta provisión el cliente debe seguir pagando sus dividendos hasta que se realice el pago efectivo de la deuda, en ese momento se extingue la obligación con la compañía.