



NUEVA LEY DE ALZAMIENTO N° 20.855

REGULA EL ALZAMIENTO DE HIPOTECAS QUE RESGUARDEN CRÉDITOS

¿Cuál es el objetivo de la ley?

El objetivo es liberar al deudor que paga totalmente sus créditos de la obligación de efectuar los trámites para el alzamiento de su hipoteca. De esta manera, si la persona que contrata un crédito con garantía hipotecaria y haya realizado el pago total de las cuotas, la institución acreedora debe alzar la garantía, sin obligar al contratante a realizar trámites adicionales.

¿Cuál es el plazo máximo para realizar el alzamiento?

Se establece un plazo máximo de 45 días desde que el deudor paga toda la deuda para que el banco otorgue la escritura de alzamiento de la garantía y la ingrese para su inscripción, sin que sea necesario que el deudor lo requiera, siempre que se trate de operaciones que presentan una garantía específica. A este plazo, debe agregarse el tiempo de inscripción en el Conservador de Bienes Raíces.

¿Cuál es el plazo para notificar del alzamiento de la hipoteca al ex deudor?

Desde que el alzamiento de la garantía se inscribe en el Conservador de Bienes Raíces, la entidad financiera tiene un plazo de 30 días corridos para notificar al deudor.

¿Cuál es el procedimiento en los casos de hipoteca específica?

La hipoteca específica es aquella en que queda hipotecado el inmueble para cubrir un solo crédito. En estos casos, una vez extinguida totalmente la deuda el proveedor del crédito deberá, a su cargo y costo, otorgar la escritura pública de alzamiento de la hipoteca y de los demás gravámenes y prohibiciones que se hayan constituido e ingresarla para su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

¿Quién asume el costo de las gestiones?

El costo lo asume el proveedor del crédito.

Inicio de vigencia de la nueva ley:

23 de enero de 2016, favoreciendo incluso a aquellos que hayan pagado íntegramente sus respectivos créditos hipotecarios hasta seis años antes de la entrada en vigencia.