

Información sobre los nuevos plazos y responsables de alzamiento de tu Crédito Hipotecario



1

¿En qué consiste la ley 20.855?

La ley 20.855 establece la forma de alzamiento de hipotecas y prendas que sirven para garantizar créditos, trasladando a las entidades crediticias la obligación de cancelar y alzar dichas garantías.

2

¿Cuándo entró en vigencia esta ley?

Esta ley está en vigencia desde el 23 de enero de 2016.

3

¿A qué tipo de garantías hace referencia la ley?

La ley hace referencia a tres tipos de garantías:

- I) Hipotecas Generales
- II) Hipotecas Específicas
- III) Prendas sin desplazamiento

4

¿Cuál de esas garantías puedo tener constituida con MetLife?

Sólo Hipotecas Específicas.

5

¿Qué obligaciones establece esta ley a MetLife?

MetLife, a su cargo y costo, otorgará la escritura pública de alzamiento de la hipoteca y de los demás gravámenes constituidos como garantía de un crédito.

6

¿Cuándo debe MetLife otorgar la escritura de alzamiento de la hipoteca?

MetLife deberá otorgar la escritura de alzamiento una vez esté pagada en su totalidad la obligación, que se garantiza con la hipoteca.

7

¿A qué créditos se aplica esta ley?

- Todos los créditos íntegramente pagados con posterioridad a la fecha de entrada en vigencia de la ley.
- Todos los créditos pagados íntegramente hasta seis años antes de la fecha de entrada en vigencia de la ley (es decir, hasta el 26 de enero de 2010).
- Todos los créditos pagados íntegramente con anterioridad a los seis años previos a la entrada en vigencia de la ley.

8

¿Qué plazo tiene MetLife para solicitar el alzamiento al Conservador de Bienes Raíces?

En el caso de los créditos pagados con posterioridad a la entrada en vigencia de esta ley, MetLife tiene un plazo de 45 días desde la extinción de la deuda para ingresar la escritura de alzamiento de hipoteca al Conservador de Bienes Raíces.

9

¿Debe informarme MetLife del alzamiento de la hipoteca?

Una vez esté alzada la hipoteca, MetLife debe informar en un plazo de 30 días al cliente de tal circunstancia.

10

¿Qué plazo tiene MetLife para alzar las hipotecas de los créditos pagados hasta seis años antes de la entrada en vigencia de la ley?

MetLife tendrá un plazo de tres años desde la entrada en vigencia de la ley para alzar las hipotecas otorgadas.

11

¿Puedo requerir a MetLife el alzamiento de estas prendas previo a los tres años?

En cualquier tiempo previo a los tres años, podrá el deudor solicitar por medio escrito idóneo al acreedor el alzamiento de la hipoteca y demás prohibiciones y/o gravámenes.

12

¿Que plazo tiene MetLife para gestionar la cancelación de la hipoteca?

En cualquier tiempo previo a los tres años podrá el deudor solicitar por medio escrito idóneo al acreedor el alzamiento de la hipoteca y demás prohibiciones y/o gravámenes.

14

¿Qué pasa con los créditos pagados antes de los seis años de entrada en vigencia de la ley?

Sólo si el deudor lo requiere por escrito, el acreedor, a su cargo y costo, otorgará las escrituras y hará cancelar las inscripciones de hipotecas, prohibiciones y en general todo gravamen por causa del crédito.

15

¿Qué plazos tiene MetLife en este caso?

MetLife tiene un plazo de 45 días desde la solicitud del deudor para gestionar el alzamiento de la hipoteca y un plazo de 30 días desde el alzamiento de la hipoteca, para notificar al deudor.