

Información proporcionada por Caja de Previsión de la Defensa Nacional

## Posposición de garantía

Última actualización: 15 abril, 2019

### Descripción

Permite a los imponentes y pensionados de retiro y montepío posponer a un segundo lugar la hipoteca constituida a favor de la Caja de Previsión de la Defensa Nacional (Capredena), con el propósito que una entidad bancaria constituya una primera hipoteca limitada a un monto.

La hipoteca a favor de Capredena mantiene su carácter de general.

El trámite se puede realizar durante todo el año en las [agencias regionales de Capredena](#).

### ¿A quién está dirigido?

Imponentes y pensionados de retiro o montepío que mantienen una deuda hipotecaria con la Caja de Previsión de la Defensa Nacional (Capredena), cuyo avalúo del inmueble sea suficiente para garantizar la deuda con la institución pública y la contraída con el acreedor de grado preferente.

**Importante:** la solicitud puede ser realizada por el apoderado del titular mediante poder especial otorgado para ese efecto, firmado y/o autorizado ante notario.

### ¿Qué necesito para hacer el trámite?

- Poder notarial en original, si es el apoderado quien realiza el trámite.
- Certificado original de gravámenes y prohibiciones emitido por el Conservador de Bienes Raíces (CBR) a 30 años. La antigüedad del documento no debe superar los 90 días.
- Certificado original de deuda emitido por el banco que requiere la posposición.
- Avalúo fiscal de la propiedad o tasación comercial del inmueble (en formato original), firmada por un constructor civil, arquitecto o ingeniero constructor, quien debe adjuntar una fotocopia de la patente y del título profesional. La tasación también la puede confeccionarla un ingeniero civil, con experiencia en tasaciones, quien debe aportar un curriculum donde conste tal especialización.
- Antecedentes personales y de contacto del ejecutivo del banco a cargo de la operación o del corredor de propiedad.

## ¿Cuál es el costo del trámite?

Si bien el trámite no tiene costo, existen valores asociados a los derechos notariales y del Conservador de Bienes Raíces (CBR) que los interesados deben pagar directamente en estas instituciones.

## ¿Cómo y dónde hago el trámite?

### En oficina:

1. Reúna los antecedentes requeridos.
2. Diríjase a Casa Matriz o una [agencia u oficina regional de la Caja de Previsión de la Defensa Nacional \(Capredena\)](#).
3. Explique el motivo de su visita: solicitar la posposición de garantía.
4. Entregue los antecedentes requeridos.
5. Como resultado del trámite, habrá solicitado la posposición de garantía, cuya respuesta podrá obtener en un plazo de 15 días hábiles contados desde la correcta recepción de los antecedentes.

**Importante:** si requiere más información, llame al 600 830 6700 o al +56 2 2422 78 00.