

Información proporcionada por Caja de Previsión de la Defensa Nacional

Sustitución de garantía

Última actualización: 02 enero, 2020

Descripción

Permite solicitar a la Caja de Previsión de la Defensa Nacional (Capredena) que traspase los gravámenes, constituidos a favor de ella sobre un bien raíz, a otro inmueble que el beneficiario ofrece como garantía debido a la deuda que mantiene vigente con la institución.

El trámite se puede realizar durante todo el año en [agencias regionales](#) y por **correo tradicional** de **Capredena**.

¿A quién está dirigido?

Imponentes y pensionados de retiro o montepiados que mantienen una deuda hipotecaria con Capredena

Importante: el trámite lo puede realizar el apoderado del titular, debidamente [acreditado por la unidad de poderes de Capredena](#).

¿Qué necesito para hacer el trámite?

2. Cédula de identidad vigente si realiza el trámite en oficina.
3. Copias simples de los títulos de adquisición (escrituras de compraventa, adjudicación, entre otros, que den cuenta de los propietarios del inmueble) hasta enterar los últimos 10 años.
4. Certificado emitido por la Tesorería General de la República, para acreditar que el inmueble no registra deuda por concepto de contribuciones, en caso de estar afecto.
5. Comprobante de pago de la última cuota vencida de las contribuciones (impuesto territorial), en caso de estar afecto.
6. Documento original de tasación comercial del inmueble, firmada por un constructor civil, arquitecto o ingeniero constructor. Adicionalmente, debe adjuntar una fotocopia de la patente y título profesional del mismo. La tasación comercial también puede ser elaborada por un ingeniero civil, con experiencia en tasaciones; en este caso se debe acompañar un currículum en el que conste tal especialización.
7. Poder vigente autorizado ante notario, o un mandato general o especial, si el trámite lo realiza un representante del titular. Los apoderados debidamente acreditados por CAPREDENA no es necesario que presenten el documento.
8. Copias originales de las inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, correspondientes a los últimos 10 años.
9. Copias originales de las inscripciones de dominio, extendidas por el Conservador de Bienes Raíces con certificado de vigencia.
10. Certificado original de gravámenes y prohibiciones, extendido por el Conservador de Bienes Raíces, correspondientes a los últimos 30 años.
11. Certificados originales de no expropiación municipal y del Servicio de Vivienda y Urbanismo (SERVIU).
12. Certificado de avalúo fiscal del inmueble emitido por el Servicio de Impuestos Internos (SII), en original.

Importante:

- Los documentos N° 8, 9, 10, 11 y 12 no deben tener más de 90 días desde su emisión.
- Si realiza el trámite por correo, además de adjuntar los documentos mencionados anteriormente, debe enviar una carta dirigida al departamento de préstamos de Capredena para solicitar la sustitución de la hipoteca. Debe incluir: nombres, apellidos, dirección, correo electrónico, firma y fotocopia (por ambos lados) de la cédula de identidad del titular.

¿Cuál es el costo del trámite?

No tiene costo en Capredena, pero los beneficiarios deben pagar los costos asociados a la notaría y al Conservador de Bienes Raíces, los que varían según la región y los montos del mutuo que fue otorgado o el valor de la vivienda.

¿Cómo y dónde hago el trámite?

En oficina:

1. Reúna los antecedentes requeridos.
2. Diríjase a una [agencia regional de Capredena](#).
3. Explique el motivo de su visita: solicitar la sustitución de la hipoteca.
4. Entregue los antecedentes requeridos.
5. Como resultado del trámite, habrá solicitado la sustitución de la hipoteca, una vez finalizado el requerimiento recibirá un comprobante. En un plazo de 45 días hábiles, Capredena le informará (por correo electrónico, por teléfono o por carta certificada) que la sustitución de la hipoteca se encuentra lista.

Correo:

1. Reúna los antecedentes requeridos.
2. Envíelos al departamento de préstamos de Capredena, ubicado en [Paseo Bulnes 102](#), Santiago.
3. Como resultado del trámite, habrá solicitado la sustitución de la hipoteca. En un plazo de 45 días hábiles, Capredena le informará (por correo electrónico, por teléfono o por carta certificada) que la sustitución de la hipoteca se encuentra lista.