

Condiciones Generales

Los clientes de Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios, por su sola voluntad, podrán pagar anticipadamente total o parcialmente, en este último caso el cliente deberá pagar al menos un 20% (veinte por ciento) del capital adeudado, según lo indicado en la respectiva escritura de mutuo y cumpliendo las condiciones que se indican a continuación,

- El cliente puede prepagar en cualquier momento, exceptuando los meses correspondientes al período de gracia, si éstos se hubieren pactado.
- Los pagos anticipados deben efectuarse en dinero, transferencia bancaria o vale vista, por la equivalencia en pesos de la Unidad de Fomento a la fecha de hacerse efectiva la amortización, sólo en la cuenta corriente indicada en el Certificado de Liquidación de Deuda o Reporte de Prepago Parcial entregado por Creditú.
- El cliente que realice un pago anticipado debe estar al día en el pago de las cuotas, pagar la cuota con vencimiento en el mes en que efectúe el prepago, y pagar los intereses devengados del mes calendario hasta el día en que efectúe el prepago.
- El cliente que realice un pago anticipado, sea este total o parcial, deberá pagar una comisión de prepago. Esta comisión, para el caso de los mutuos cuyo capital inicial no sea mayor a 5.000 UF es de 1,5 meses de interés, mientras que para las operaciones mayores a 5.000 UF corresponderá a la establecida en la escritura de mutuo y tiene un tope de 6 meses de interés. En caso de un pago anticipado parcial, la comisión de prepago se calculará proporcionalmente al monto del prepago parcial, respecto al monto del capital adeudado, aplicado sobre la comisión que corresponda, de acuerdo a las reglas indicadas previamente.
- El cliente que realice un prepago con fondos propios sea este total o parcial, deberá siempre completar previamente el Formulario de Actualización de Datos del Cliente y Declaración del Origen de los Fondos, para cumplir con lo solicitado por la Circular 49, de 2012, de la Unidad de Análisis Financiero. El cliente deberá solicitar el formulario a través del mail prepagos@creditu.com y, posteriormente, enviarlo al mismo correo una vez lo haya completado y firmado debidamente.
- En caso de un prepago parcial de la deuda, se rebajará proporcionalmente el valor de los dividendos posteriores al pago anticipado, sin alterar el plazo residual de la deuda.
- En cumplimiento de la Ley N°20.855, una vez extinguida totalmente la deuda hipotecaria, Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios deberá realizar los procesos correspondientes para el alzamiento de los gravámenes y prohibiciones que se hayan constituido al efecto.
- Toda comunicación, consulta o solicitud relacionada al proceso de pago anticipado de créditos y alzamiento de garantías debe dirigirse al mail prepagos@creditu.com y/o en nuestro sitio web ayuda.creditu.com
- Importante: Las obligaciones del deudor del mutuo sólo se extinguirán una vez que se pague la deuda

y demás gastos asociados que puede cobrar el acreedor. Por tanto, en caso de refinanciamiento, el deudor deberá continuar pagando sus dividendos hasta que la deuda sea íntegramente pagada, lo que sucederá cuando la institución que está otorgando el refinanciamiento, efectúe el pago por cuenta del deudor. (Norma de Carácter General 1362002, Comisión para el Mercado Financiero)

Solicitud de Liquidaciones de Deuda, Certificado Ley N°20.130 y Otros documentos

- Los clientes titulares o sus representantes podrán solicitar estos documentos en cualquier momento, los que le serán entregados sin costo dentro de los plazos establecidos en el Decreto N°48, de 2020, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que reglamenta el contenido e información del Certificado de Liquidación.
- La solicitud del certificado de liquidación de deuda está disponible en nuestro sitio web <https://ayuda.creditu.com/>
- La solicitud de otros antecedentes, incluidos los formatos de cartas de resguardo y cláusulas usuales de alzamiento vigentes, deben ser dirigidas al email prepagos@creditu.com
- Lo anterior no aplica para los créditos que se encuentren en cobranza judicial.

Solicitud de Portabilidad Financiera

Las solicitudes de compra de cartera, sujetas a la ley 21.236 de portabilidad financiera, deben canalizarse a través de la sección de portabilidad financiera en el sitio web de creditu.com, ya sean proveniente de parte del cliente o del eventual nuevo proveedor.

Condiciones según Tipo de Pago Anticipado

Pago Anticipado Parcial

- Deberá cumplir con el porcentaje mínimo de prepago establecido en el contrato de mutuo, el que corresponde a un 20% (veinte por ciento) del capital adeudado.
- El prepago parcial se reflejará en una reducción del saldo de capital adeudado, una rebaja proporcional del valor de los dividendos posteriores al pago anticipado y no se alterará el plazo residual de la deuda.
- El cliente que efectúa un prepago parcial con fondos propios deberá siempre completar previamente el Formulario de Actualización de Datos del Cliente y Declaración del Origen de los Fondos, para cumplir con lo solicitado por la Circular 49, de 2012, de la Unidad de Análisis Financiero, el cual será solicitado al mail prepagos@creditú.com y enviado de vuelta al mismo, completo y firmado por el cliente.

Pago Anticipado Total con Fondos Propios

- Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios preparará los documentos legales y realizará las gestiones asociadas al alzamiento de prohibiciones e hipotecas, sin costo para el cliente.
- El crédito se extingue al momento del Pago Total. Una vez validado dicho pago y que queden disponibles los fondos, los trámites de alzamiento se completarán con posterioridad, dentro de los plazos establecidos en la Ley N°20.855.
- El cliente que efectúa un prepago con fondos propios deberá siempre completar previamente el Formulario de Actualización de Datos del Cliente y Declaración del Origen de los Fondos, para cumplir con lo solicitado por la Circular 49, de 2012, de la Unidad de Análisis Financiero, el cual será solicitado al mail prepagos@creditú.com y enviado de vuelta al mismo, completo y firmado por el cliente.

Pago Anticipado Total con Financiamiento de otra Institución Financiera | Refinanciamiento Externo

- La institución que otorga el nuevo crédito será responsable de preparar la documentación necesaria y gestionar su tramitación. Toda la documentación, incluyendo el medio de pago, debe ser revisada previamente por Creditú. Sólo se aceptarán en la medida que están aprobados tanto legal como comercialmente por Creditú.
- La solicitud de formatos de Cartas de instrucción Notarial y las Cláusulas usuales de Alzamiento vigentes, deben ser dirigidas al email prepagos@creditu.com
- Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios aceptará pagos al Contado o mediante Carta de Instrucción Notarial.
- La institución que otorga el nuevo crédito debe enviar a Creditú el Borrador de escritura, el que debe incorporar las cláusulas de alzamiento vigentes del acreedor respectivo. Creditú revisará y debe aprobar el Borrador, previo a la firma de la escritura.
- **Importante:** Las obligaciones del deudor del mutuo sólo se extinguirán una vez que se pague la deuda y demás gastos asociados que puede cobrar el acreedor. Por tanto, en caso de refinanciamiento, el deudor deberá continuar pagando sus dividendos hasta que la deuda sea íntegramente pagada, lo que sucederá cuando la institución que está otorgando el refinanciamiento, efectúe el pago por cuenta del deudor. (Norma de Carácter General 136 2002 de la Comisión para el Mercado Financiero)

Pago Anticipado Total por Venta a un tercero que compra con crédito de otra Institución Financiera

- En este caso aplican las mismas condiciones del caso anterior, de refinanciamiento en otra institución.

Pago Anticipado Total por Venta a un Tercero que compra con Fondos Propios

- El tercero comprador será responsable de preparar la documentación necesaria y gestionar su tramitación. Toda la documentación, incluyendo el medio de pago, debe ser revisado previamente por Creditú. Sólo se aceptarán en la medida que están aprobados tanto legal como comercialmente por Creditú.
- La solicitud de formatos de Cartas de instrucción Notarial y las Cláusulas usuales de Alzamiento vigentes, deben ser dirigidas al email prepagos@creditu.com

- Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios aceptará pagos al Contado o mediante Carta de Instrucción Notarial.
- El tercero comprador debe enviar a Creditú el Borrador de escritura, el que debe incorporar las cláusulas de alzamiento vigentes del acreedor respectivo. Creditú revisará y debe aprobar el Borrador, previo a la firma de la escritura.
- El tercero comprador, que paga con fondos propios, deberá completar previamente el Formulario de Actualización de Datos del Cliente y Declaración del Origen de los Fondos, para cumplir con lo solicitado por la Circular 49, de 2012, de la Unidad de Análisis Financiero, el cual será solicitado al mail prepagos@creditú.com y enviado de vuelta al mismo, completo y firmado por el cliente.
- **Importante:** Las obligaciones del deudor del mutuo sólo se extinguirán una vez que se pague la deuda y demás gastos asociados que puede cobrar el acreedor. Por tanto, en caso de refinanciamiento, el deudor deberá continuar pagando sus dividendos hasta que la deuda sea íntegramente pagada, lo que sucederá cuando la institución que está otorgando el refinanciamiento, efectúe el pago por cuenta del deudor. (Norma de Carácter General 136 de la Comisión para el Mercado Financiero)

Créditos Pagados a Término

- Una vez hecho el pago de la última cuota del crédito, Creditú Administradora de Mutuos Hipotecarios preparará los documentos y realizará las gestiones asociadas al alzamiento de prohibiciones e hipotecas, sin costo para el deudor.
- El trámite de alzamiento se completará dentro de los plazos establecidos en la Ley N°20.855.