

Procedimiento Refinanciamiento de Deuda Hipotecaria

¿Qué es el Refinanciamiento de un crédito hipotecario?

Refinanciar un crédito hipotecario es modificar la estructura y las condiciones de pago para adaptarlas a tus necesidades. En palabras simples, es pedir un crédito nuevo para saldar otro y continuar pagándolo, con un contrato diferente

El Refinanciamiento Interno corresponde a la obtención de un nuevo crédito con nosotros, considerando que actualmente ya eres cliente MetLife.

El Refinanciamiento Externo corresponde a la obtención de un nuevo crédito con nosotros, considerando que actualmente eres cliente de otra Institución Financiera o viceversa.

¿Qué documentación es necesaria para realizar la evaluación crediticia de tu refinanciamiento?

- Copia Cédula de Identidad por ambos lados.
- Tres últimas Liquidaciones de Sueldo en el caso de ser Renta Fija y seis últimas Liquidaciones de Sueldo en el caso de ser Renta Variable.
- Certificado de últimas 24 Cotizaciones de AFP.
- Certificado de Informe de Deuda de la CMF.
- Solicitud de Crédito: Será entregada por ejecutivo para que sea completada.
- Si eres Independiente, las dos últimas declaraciones anuales de impuestos (F22).

Una vez que esté aprobado tu crédito con nosotros se solicitarán los siguientes antecedentes:

Refinanciamiento Interno:

- **Pago para realización de Tasación por parte de MetLife:** El ejecutivo solicitará el pago de monto asociado al costo de realizar la tasación. Esta tasación será realizada por MetLife, pero debe ser pagada por el cliente.

Antecedentes Legales:

- **Certificado de Hipotecas y Gravámenes:** documento a través del cual el Conservador de Bienes Raíces, certifica los gravámenes (hipoteca, servidumbre, usufructos, etc.), las prohibiciones (embargos, impedimentos bancarios del SERVIU para vender, entre otros) y los juicios que afectan a una propiedad. Este certificado se obtiene en el Conservador de Bienes Raíces (CBR) respectivo.

- **Certificado de Dominio Vigente:** documento en el cual consta quién es el actual dueño de una propiedad. Se solicita en el CBR respectivo.

Refinanciamiento Externo:

- Pago para realización de Tasación por parte de MetLife: El ejecutivo solicitará el pago de monto asociado al costo de realizar la tasación. Esta tasación será realizada por MetLife, pero debe ser pagada por el cliente.

Antecedentes Legales:

- **Certificado de Hipotecas y Gravámenes:** documento a través del cual el Conservador de Bienes Raíces, certifica los gravámenes (hipoteca, servidumbre, usufructos, etc.), las prohibiciones (embargos, impedimentos bancarios del SERVIU para vender, entre otros) y los juicios que afectan a una propiedad. Este certificado se obtiene en el Conservador de Bienes Raíces (CBR) respectivo.
- **Certificado de Dominio Vigente:** documento en el cual consta quién es el actual dueño de una propiedad. Se solicita en el CBR respectivo.
- **Escritura de Compraventa:** documento que otorga seguridad jurídica al comprador y al vendedor cuando se traspasa un inmueble, el cual se inscribe en el registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces para dar cuenta del traspaso de la propiedad.
- **Certificado de No Expropiación Municipal SERVIU:** informe con el cual se acredita que un bien raíz en particular no será transferido al Serviu por motivos de interés público.
- **Si la propiedad es una casa, se solicita el Certificado de Número:** documento en el cual se identifica una propiedad dentro de la comuna, con un dígito único dentro de la calle donde se emplaza.
- **Certificado de Pago de Contribuciones:** documento que acredita el pago de las deudas de contribuciones de Bienes Raíces. Se obtiene a través de la Tesorería General de la República (TGR).
- **Liquidación de Prepago y Certificado Ley 20.130:** ambos se obtienen en la Institución Financiera donde tienes actualmente tu crédito.

Sin perjuicio de lo antecedentes indicados precedentemente, podrán solicitarse antecedentes adicionales para la correcta evaluación del crédito.

¿Qué debes hacer si quieres refinanciar tu Crédito Hipotecario MetLife con otra entidad financiera?

Solicitar a MetLife el Certificado de Liquidación de Prepago y Certificado Ley N° 20.130 para ser presentado a la entidad financiera con la que quieres refinanciar tu crédito. Para esto puedes contactar a serviciomh@metlife.cl, o puedes acercarte a nuestras oficinas MetLife ubicada en Agustinas 640, piso 18, comuna y ciudad de Santiago (Casa Matriz), o en nuestras sucursales de las ciudades de Concepción, Viña del Mar y Antofagasta.