

CRÉDITO HIPOTECARIO SANTANDER

Créditos y Garantías

Descripción

Es el acto jurídico por el cual una parte llamada deudor o acreditado, recibe en calidad de préstamo una cantidad de dinero que el Banco Santander le entrega, a quien se le denomina como el acreedor o acreditante. Préstamo que garantiza con una hipoteca. Hipoteca es un derecho real que se constituye sobre un bien, para garantizar a Banco Santander el cumplimiento de las obligaciones que contrae en el contrato de préstamo y su preferencia en el pago.

Requisitos

- Autorización que debe otorgarnos el vendedor para presentar el primer aviso preventivo
- Testimonio de la escritura de propiedad.
- Boleta predial del año en curso.
- Constancia de no Adeudo de Predial.
- Constancia de no Adeudo de Agua.
- Ultimo pago de agua.
- Datos personales, identificación, CURP, acta de nacimiento, constancia de situación fiscal actualizada, comprobante de domicilio y acta de matrimonio (si aplica).

Cuando interviene PERSONA MORAL: Constitutiva, modificaciones al acta, poder del representante legal, constancia de situación fiscal de la empresa, ultima declaración anual y mensual de impuestos.

Del REPRESENTANTE LEGAL: constancia de situación fiscal actualizada, identificación, CURP y comprobante de domicilio.

Nota.- La documentación antes referida que ya le hayan entregado al Banco Santander, ellos nos la remitirán; la que no le pedimos nos la hagan llegar. Es importante que antes de la firma de la escritura traigan el testimonio de la escritura de propiedad y toda la documentación original anteriormente relacionada.

Trámite

Trámites previos y generalmente requeridos para su escrituración:

- Primer aviso preventivo, y Certificado de Libertad de Gravámenes

Trámites posteriores y generalmente realizados para perfeccionar su escrituración:

- Segundo aviso preventivo
- Pago de Derechos de Registro
- Inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente.

Tiempo estimado para firma: 15 días

Tiempo estimado para entrega del testimonio: 4 meses