



SIB-II-GGR-GNP- 3807.11

Caracas, 23 NOV 2012

CIRCULAR ENVIADA A: LAS INSTITUCIONES BANCARIAS; RELATIVA A:

“LOS PLAZOS MÁXIMOS PARA LA ENTREGA DEL FINIQUITO DE LA DEUDA Y DEL DOCUMENTO DE LIBERACIÓN DE HIPOTECA, TANTO EN BORRADOR COMO EN DEFINITIVO”

Tengo a bien dirigirme a usted, en atención a lo dispuesto en el numeral 14 del artículo 172, del Decreto con Rango, Valor y Fuerza de Ley de Reforma Parcial de la Ley de Instituciones del Sector Bancario, en consonancia con el artículo 64 ejusdem, a los fines de instruirle los plazos máximos establecidos para la entrega a los clientes del finiquito de la deuda y el documento de liberación de hipoteca, tanto en borrador como en definitivo.

En ese sentido, las Instituciones Bancarias deberán emitir y suministrar al cliente:

- a) El saldo de su obligación a la fecha y en el momento que éste lo solicite.
- b) La constancia de finiquito del crédito una vez que el deudor lo cancele en su totalidad, en un término no mayor a cinco (5) días hábiles bancarios, contados a partir de la fecha en la cual se haga efectivo el pago.
- c) El documento de liberación de hipoteca, si fue otorgado con recursos propios, tendrá un plazo máximo de quince (15) días hábiles bancarios y en el caso de haber sido con recursos de terceros, dicho plazo no deberá ser mayor a treinta (30) días hábiles bancarios, ambos plazos contados a partir de la fecha de emisión de la constancia de finiquito del crédito señalada en el literal b) de esta Circular.
- d) El borrador del documento de liberación de hipoteca en forma física y electrónica en un lapso no mayor de quince (15) días hábiles bancarios, contados a partir de la fecha de solicitud del cliente.

Este caso será procedente cuando el deudor prevea vender o constituir la hipoteca a favor de un tercero y con el fin que el texto de dicha liberación sea incorporado en el documento definitivo según corresponda.



Todo ello en defensa de los derechos de los usuarios finales de los servicios prestados por las Instituciones Bancarias y a los efectos de salvaguardar sus intereses y su patrimonio, para que el cliente pueda realizar una sola protocolización para ambas operaciones, de ser el caso.

Adicionalmente, una vez que el cliente entrega el documento definitivo elaborado por el otro Ente o Banco, para la venta o nueva constitución de hipoteca, las Instituciones Bancarias contarán con tres (3) días hábiles bancarios para revisar y visar dicho documento y regresarlo al interesado.

Los documentos señalados en los literales b y c deberán ser emitidos sin que para ello medie ninguna solicitud por parte del cliente, y la institución deberá hacer las gestiones pertinentes para la entrega de éstos al cliente; en caso, que no pueda ser contactado una vez agotados los medios y mecanismos necesarios, la referida documentación permanecerá en el expediente hasta tanto éste los retire.

En los casos de créditos cancelados en su totalidad a la fecha de recepción de la presente Circular, en los cuales la institución bancaria no haya emitido la constancia de finiquito del crédito y/o el documento de liberación de hipoteca, deberán hacerlo en un plazo no mayor de sesenta (60) días hábiles bancarios contados a partir de dicha fecha.

Sírvase girar las instrucciones pertinentes a los fines de dar estricto cumplimiento a lo aquí señalado.

Atentamente:

Edgar Hernández Behrens
Superintendente

