

Guía Instructiva del Proceso de Levantamiento de Hipoteca

¡Felicitaciones! Ha terminado de pagar su préstamo hipotecario.

Ahora es el momento de formalizar el levantamiento de la hipoteca, un proceso legal y necesario para que el inmueble dado en garantía quede a su nombre sin ninguna carga o gravamen.

Esta guía le acompañará paso a paso para que el proceso sea simple y rápido.

Paso 1: Recojo de Minuta de Levantamiento de Hipoteca

Una vez que usted ha cancelado la totalidad de su préstamo, nuestro banco preparará la **minuta de levantamiento de hipoteca** y puesta a su disposición en un plazo máximo de 7 días hábiles. Este documento es la solicitud formal que se presenta en la notaría de su preferencia para liberar el inmueble de la garantía hipotecaria.

- **¿Qué debe hacer?**
Acérquese a la agencia donde le indicaron que estaba la minuta para recogerla.
- **¿Qué recibirá?**
La minuta de levantamiento de hipoteca firmada por los representantes del banco.

Importante: Verifique que sus datos personales (nombre completo) y los datos del inmueble (asiento, partida registral) sean correctos en la minuta. La entrega de la minuta no tiene ningún costo.

Paso 2: Firma de la Minuta ante Notario Público

El siguiente paso es formalizar el documento. Para ello, debe llevar la minuta a la notaría de su elección.

- **¿Qué debe hacer?** Elija una notaría de su confianza y coordine la firma de la escritura pública para su inscripción en Registros Públicos.
- **¿Qué documentos debe presentar al notario?**
 - Su DNI original.
 - La minuta de levantamiento de hipoteca que le entregó el banco.

Tenga en cuenta: En este paso, usted deberá asumir los costos de los servicios notariales. La notaría le indicará el monto exacto.

Paso 3: Inscripción en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP)

Una vez que la notaría ha preparado la escritura pública, esta debe ser inscrita en SUNARP para que el levantamiento de la hipoteca sea legalmente efectivo.

- **¿Quién lo hace?**

Generalmente, la misma notaría se encarga de realizar este trámite por usted. Ellos presentarán la escritura pública ante la oficina de SUNARP correspondiente.

- **¿Qué recibirá?**

Una vez que SUNARP termine el proceso, la notaría le entregará la "**Escritura Pública de Levantamiento de Hipoteca**" inscrita. Este documento es su constancia de que la hipoteca ha sido eliminada de su propiedad.

Importante: Los plazos de inscripción en SUNARP pueden variar. La notaría le informará el tiempo estimado para la entrega final del documento.

Preguntas Frecuentes

- **¿Es obligatorio levantar la hipoteca?**

Sí. Si no lo hace, la garantía seguirá inscrita en la partida del inmueble, lo que le impedirá venderla, hipotecarla de nuevo o realizar cualquier otro trámite importante.

- **¿Qué pasa si pierdo la minuta?**

Comuníquese de inmediato con su agencia bancaria para que le informen el procedimiento de reimpresión.

- **¿Puedo vender el inmueble si ya pagué la deuda, pero aún no he levantado la hipoteca?**

No. Es necesario que el levantamiento de la hipoteca esté inscrito en SUNARP antes de realizar cualquier venta.

Esperamos que esta guía le sea de gran ayuda. Si tiene alguna duda adicional, no dude en contactarnos.