

¿QUÉ IMPLICA SER FIADOR Y CODEUDOR SOLIDARIO?

Un Fiador y Codeudor solidario adquiere en forma voluntaria los mismos compromisos y obligaciones que el deudor principal del crédito hipotecario solicitado, pudiendo por lo tanto el acreedor hipotecario, en escenarios de incumplimiento, accionar sobre cualquiera de ellos.

DEBERES Y RESPONSABILIDADES

- Acreedor hipotecario puede requerir el pago de la deuda de todos los deudores solidarios conjuntamente (en caso de que haya más de uno) o de cualquiera de ellos en particular a su arbitrio. No pudiendo el fiador y codeudor solidario excusarse en que primero sea requerido el deudor principal.
- No existe para el fiador y codeudor solidario el llamado "beneficio de excusión", que permite al fiador requerir que el acreedor hipotecario persiga el pago de la deuda sobre los bienes del deudor original, y solo si éste no pagare la deuda se dirija en su contra.
- El fiador y codeudor solidario responde a la obligación de pago del crédito hipotecario con todo su patrimonio.
- En caso de que el fiador y codeudor solidario se encuentre casado bajo el régimen patrimonial de sociedad conyugal requerirá autorización de su cónyuge para constituirse como tal.

MONTO DEL CRÉDITO HIPOTECARIO GARANTIZADO POR EL FIADOR Y CODEUDOR (UF)

Medios de Cobranza

En caso de incumplimiento del deudor principal, el acreedor hipotecario podrá cobrar, a su elección al deudor principal o a uno o todos los Fiadores y Codeudores solidarios. La cobranza podrá ser extrajudicial o judicial.

Al Fiador y Codeudor solidario se le aplican, en su caso, los mismos mecanismos de cobranza extrajudicial y judicial aplicables al deudor principal. **Evoluciona Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.** (en adelante también "Hipotecaria Evolucionada S.A."), ejecutará la cobranza extrajudicial de los dividendos vencidos y no pagados, a través, de su departamento de cobranza.

En caso de un atraso mayor a 20 días, contado desde la fecha de vencimiento del pago del dividendo correspondiente, se cobrarán gastos de cobranza de acuerdo con la siguiente escala progresiva:

MONTO DE DIVIDENDO VENCIDO	GASTOS DE COBRANZA
Hasta 10 UF	9%
Por lo que exceda a 10 UF y hasta 50 UF	6%
Por lo que exceda a 50 UF	3%

Los gastos de cobranza extrajudicial se aplican sobre el monto de los dividendos morosos.

Las gestiones de cobranza se efectuarán de conformidad con la ley, en días, y horas hábiles (8:00 a 20:00 hrs.), pudiendo enviar cartas, efectuar llamados telefónicos, visitas en terreno u otros medios lícitos que se determinen.

Hipotecaria Evolucionada S.A., podrá modificar las modalidades y procedimientos de cobranza extrajudicial de acuerdo con los términos de la ley N° 19.496, de Protección al Consumidor.

La cobranza judicial será encargada a abogados externos, cuyos honorarios, gastos y costas judiciales serán de cargo del deudor principal, o el Fiador y Codeudor solidario en su caso.

Mandatos otorgados

El Fiador y Codeudor Solidario otorga al acreedor hipotecario mandato recíproco entre el o los Fiadores y Codeudores solidarios, y el deudor principal, en términos tales que la notificación del requerimiento de pago y/o demanda que se practicare a uno o cualquiera de ellos, importará la notificación y requerimiento de los demás.

Este mandato solo puede ser revocado en el evento que el deudor principal haya extinguido todas sus obligaciones con el acreedor hipotecario.

Declaración

En _____ a _____ de _____ de _____, declaro haber sido debidamente informado y estar en conocimiento del rol del Fiador y Codeudor solidario.

Firma Fiador y Codeudor Solidario