

PERSONA NATURAL**REQUISITOS MÍNIMOS PARA ACCEDER A CREDITO HIPOTECARIO**

- 1- Nacionalidad chilena o extranjera con residencia definitiva en el país, y acreditar generación de ingresos en Chile.
 - 2- Edad mínima de 25 y máxima de 65 años, y no más de 80 años a la fecha de término del plazo del crédito.
 - 3- Ser profesional universitario o ejercer una misma actividad por un plazo mínimo de cinco años.
 - 4- Ingreso líquido comprobable mensual, a la fecha de la solicitud del crédito y durante los dos años anteriores a dicha fecha, superior UF 120, por su equivalencia en pesos moneda nacional a la fecha de dicha solicitud. Sujeto a evaluación de acuerdo a la edad del solicitante.
 - 5- Nivel de endeudamiento financiero de corto plazo (hasta cinco años) no podrá exceder de 5 veces la renta líquida, una vez otorgado el crédito que se solicita.
 - 6- Nivel de endeudamiento financiero de largo plazo (más de cinco años) no podrá exceder de 40 veces la renta líquida, una vez otorgado el crédito que se solicita.
 - 7- Carga financiera mensual, medida sobre su renta líquida, deberá ser igual o inferior a un 30%, una vez otorgado el crédito que se solicita.
 - 8- El dividendo no podrá superar el 25% de la renta líquida del cliente.
 - 9- Encontrarse al día en el cumplimiento de sus obligaciones a la fecha de la solicitud y curse del producto o crédito solicitado.
 - 10- No encontrarse acogido a procedimiento judicial o administrativo que ponga en riesgo el cumplimiento de las obligaciones que asuma.
 - 11- Proporcionar la información y suscribir los documentos y formularios que el Banco le solicite, con el fin de que éste pueda cumplir con los estándares de evaluación crediticia.
 - 12- Patrimonio e ingresos acordes a los montos solicitados determinados de acuerdo a la política de riesgos del Banco.
 - 13- No registrar antecedentes comerciales y financieros negativos: deudas (directas o indirectas) morosas, vencidas o castigadas, según normativa vigente. Requisito aplicable tanto al o los solicitantes, como a sus codeudores solidarios y socios, en aquellas operaciones en que participan sociedades.
 - 14- Presentar antecedentes personales, laborales y financieros completos, actualizados y comprobables (revisar anexo de detalle de antecedentes).
 - 15- No haber tenido incumplimientos previos de cualquier tipo de obligación con el Banco, sus filiales y relacionadas.
 - 16- No haber sido formalizado o condenado por alguno de los delitos previstos en la Ley 20.393, sobre Responsabilidad Penal de las Personas Jurídicas, o por algún crimen o simple delito sancionado con pena afflictiva.
 - 17- No registrar litigios pendientes contra del Banco, ni encontrarse demandado por el Banco, sus filiales o relacionadas.
 - 18- No registrar sanciones o apremios con motivo de infracciones de carácter tributario.
-
- 19- Los clientes deberán cumplir con el nivel mínimo de aprobación, según los modelos predictivos del Banco.

- 20- El Banco deberá haber aprobado los títulos del inmueble que se constituirá en garantía.
- 21- El inmueble que se constituirá en garantía hipotecaria deberá ser aprobado por el Banco y tasado por el tasador que el elija el Cliente, de entre las alternativas propuestas por el Banco y su valor tendrá que cumplir con el monto mínimo exigido por la instancia que apruebe el crédito en el Banco. Asimismo, el bien sobre el cual se constituirá la hipoteca no debe estar afecto a ninguna clase de prohibición, restricción, limitación o afectación.
- 22- El valor mínimo de los inmuebles a financiar, será de UF6.500 tratándose de casas y de UF 4.500 tratándose de departamentos, oficinas y otros.
- 23- El financiamiento solicitado será determinado por el Banco en función de los parámetros antes señalados, y del *producto* contratado, sin embargo no podrá exceder del 80% del menor valor entre precio de venta y tasación tratándose de primera vivienda, ni del 70% del menor valor entre precio de venta y tasación, tratándose de segunda vivienda, oficinas u otros.
- 24- Designar dos personas, distintas del cónyuge, con el carácter de mandatario judicial.
- 25- Contar con seguro de desgravamen para deudor, codeudores solidarios, y de incendio y sismo para el inmueble que se constituirá en garantía.
- 26- Se excluyen actividades que presenten inestabilidad en su monto o que no se acredite periodicidad y/o recurrencia en sus ingresos. Asimismo, para la estabilidad de la renta, se requiere revisar las características de la fuente generadora de los ingresos.
- 27- El domicilio del cliente deberá ser perfectamente determinable e individualizado inequívocamente por el Banco.
- 28- El monto mínimo del crédito a financiar es de UF 1.500.
- 29- Siempre que el deudor y el tercero garante sean dueños de la propiedad, independientemente del porcentaje que le corresponda a cada uno, este último debe constituirse como fiador y codeudor solidario.