

Condiciones para acceder a Crédito Hipotecario Banco de Chile*

* Condiciones aplicables a las redes Banco de Chile y Banco Edwards-Citi. Se excluye Banco Credichile.

1.-Condiciones Generales

- Los solicitantes, personas naturales sin giro comercial deberán cumplir las siguientes condiciones generales:

Condiciones	Requisitos
Periodicidad, Acreditabilidad y Estabilidad de los ingresos	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.
Nacionalidad	Chilena
	Extranjeros Con Residencia definitiva con mandatario judicial.
	Extranjeros Sin Residencia definitiva deben cumplir con las siguientes condiciones: <ul style="list-style-type: none"> • Dependientes • Tipo de contrato: indefinido • Antigüedad laboral mínima: 1 año • Mandatario judicial chileno no familiar
Edad Mínima	21 años
Edad Máxima	Edad máxima de ingreso: menor a 76 años Edad máxima de permanencia: la edad al contratar el crédito más el plazo de éste no puede superar los 82 años y 364 días.
Tipo contrato para dependiente	<ul style="list-style-type: none"> • Indefinido o de planta • A contrata
Requisitos de Comportamiento	Sin Deuda Directa o Indirecta Vencida Sistema Financiero o en el Banco de Chile
	Sin Deuda Directa o Indirecta Castigada Sistema Financiero o en el Banco de Chile
	Sin Deuda en Mora Sistema Financiero (30-90)
	Sin Deudas Impagas en Casas Comerciales
	Sin Protestos o documentos impagos en el Boletín Comercial
	Sin infracciones previsionales o laborales

	Buen comportamiento de pago con Banco de Chile, no registrar incumplimiento de obligaciones anteriores con el Banco, incluidas sus filiales y sociedades de apoyo al giro.
	Nota: No se considera la morosidad derivada de deudas contraídas con fines educacionales.
Actividad	Dependientes
	Profesional Independiente
	Jubilados
	Rentistas (arriendos).
Requisito Adicional	Informe de tasación favorable y/o garantías que por su emplazamiento no sean de difícil liquidación.
	Hipotecario vivienda con subsidio: aporte propio mínimo 15% valor propiedad
Complementación de Renta	Cónyuges, convivientes civiles, parejas que conviven y padres/madres con hijos.
Ubicabilidad	Domicilio del cliente deberá ser perfectamente determinable e individualizado inequívocamente
Normativo	No estar afecto a prohibiciones legales o reglamentarias

Condiciones (*)	Hipotecario Destino Vivienda	Fines Generales
Financiamiento	Hasta 80% de Financiamiento	Hasta 75% de financiamiento
Renta Mínima	M\$ 500	Dependientes / Pensionado: M\$ 1.200 Independientes / Rentistas: M\$ 1.500
Antigüedad Laboral	Dependientes /Rentista: 1 Año Independientes: 2 Años	Dependientes /Rentista: 1 Año Independientes: 3 Años
Valor mínimo Propiedad a Financiar	Región Metropolitana: UF 2.000 Regiones: UF 1.500	UF 2.000
Plazo Máximo	20 años	12 años

(*) Extranjeros sin residencia definitiva:

- Hipotecario destino vivienda
- Renta mínima: M\$ 1.000
- Valor mínimo de propiedad a financiar: UF 4.000.

En caso de existir Bono Pie de inmobiliaria en financiamiento de propiedades nuevas: acreditar pie.

2.- Seguro de Incendio para Garantías Hipotecarias

El inmueble que se constituya en garantía hipotecaria a favor del Banco debe contar con un seguro de incendio de cargo del Cliente. El Cliente siempre puede optar por contratar el seguro ofrecido por el Banco o contratarlo directamente en cualquier compañía de seguros o a través de un Corredor de Seguros de su elección. En estos últimos dos casos el seguro deberá considerar lo siguiente: i) debe tener una cobertura mínima que considere incendio básico; ii) la compañía aseguradora debe tener una clasificación de riesgo a lo menos igual a la que registre la compañía aseguradora ofrecida por el Banco; y iii) el beneficiario del seguro debe ser Banco de Chile.

En ningún caso el otorgamiento del crédito ni sus términos de contratación estarán condicionados a la contratación del seguro ofrecido por el Banco.

3.- Seguro de Desgravamen

El crédito debe contar con un seguro de desgravamen de cargo del Cliente, tanto respecto del Cliente como de los fiadores y codeudores solidarios si los hubiere. El Cliente siempre puede optar por contratar el seguro ofrecido por el Banco o contratarlo directamente en cualquier compañía de seguros o a través de un Corredor de Seguros de su elección. En estos últimos dos casos el seguro deberá considerar lo siguiente: i) debe tener una cobertura mínima que considere muerte natural y muerte accidental, y debe cubrir el saldo insoluto de la deuda al momento del fallecimiento; ii) la compañía aseguradora debe tener una clasificación de riesgo a lo menos igual a la que registre la compañía aseguradora ofrecida por el Banco; y iii) el beneficiario del seguro debe ser Banco de Chile.

En ningún caso el otorgamiento del crédito ni sus términos de contratación estarán condicionados a la contratación del seguro ofrecido por el Banco.

4.- Condiciones Adicionales

Asimismo, los solicitantes no deberán encontrarse en una o más de las siguientes situaciones;

1. Insuficiencia de Antecedentes o Información.

Insuficiencia de antecedentes e información necesarios para que el banco disponga de un adecuado conocimiento del cliente, de sus actividades e ingresos y la razonabilidad entre esas actividades e ingresos con las operaciones o productos que solicita.

2. Haber sido formalizado o condenado por delitos económicos o crímenes o simples delitos sancionados con pena aflictiva.

3. Incumplimiento de condiciones normativas respecto de la operación o producto que solicita.

- Falta de cumplimiento de requisitos para la constitución de garantías.
- El Banco se encuentra impedido de otorgar productos al solicitante por normas locales o del exterior a las que se encuentre afecta.
- Operación de crédito hipotecario solicitada excede el marco regulatorio

4. Actividades o negocios desarrollados por el solicitante están sujetos a restricciones o a evaluaciones especiales.

5. De acuerdo a los antecedentes o información proporcionados por el solicitante existen operaciones o transacciones que no se encuentren revestidas de razonabilidad económica o jurídica, o que se apartan del marco de las actividades habituales del mismo Cliente, considerado en todo ello la frecuencia, monto y/o terceros que intervengan en estas operaciones;

6. No acreditar suficientemente el origen de la totalidad o parte de los fondos o bienes que el solicitante ha informado al Banco al requerir la operación o producto.

7. Mal uso o uso indebido de productos o servicios otorgados por el Banco o por cualquier otra entidad financiera o por sociedades filiales o de apoyo al giro de éstas.

8. Proporcionar o haber proporcionado al Banco antecedentes falsos o incompletos.
9. Desarrollar acciones o conductas desdorosas, groseras, constitutivas de amenazas o de violencia física o verbal respecto de personal del Banco o de empresas proveedoras de éste.
10. Incurrir en conductas que constituyan o puedan constituir ilícitos de carácter penal de acuerdo a la información pública disponible.
11. Cuando el Banco considera razonable o posible, a la luz de los antecedentes aportados, de las condiciones macroeconómicas del país, de los niveles de liquidez y de costos de financiamiento, que el otorgamiento de créditos de la naturaleza que corresponda al que es solicitado puede llegar a afectar su solvencia y, en definitiva, la estabilidad del sistema financiero en su conjunto.

5.- Otras Condiciones

- Los Clientes deberán cumplir con el nivel mínimo de aprobación previsto en los análisis de riesgo utilizados por el Banco de Chile.
- Que no exista relación de endeudamiento excesiva con el patrimonio y los ingresos mensuales del solicitante.
- Que los indicadores básicos del análisis crediticio tales como ingresos, patrimonio, endeudamiento, incluidas deudas derivadas del no pago de pensiones alimenticias al tenor de lo establecido en la ley 21.389, solvencia y generación de fondos sean consistentes con el monto del crédito, plazo, garantías y otras condiciones solicitadas.
- Las condiciones establecidas en este documento serán aplicables también al fiador y codeudor solidario de la operación solicitada con excepción de deudas derivadas del no pago de pensiones alimenticias al tenor de lo establecido en la ley 21.389 que sólo aplican para el deudor directo de la operación.