

# Proceso y requisitos para pedir un crédito hipotecario



**alborada**  
INMOBILIARIA

# Contenido

---

Introducción	pg. 2
¿Cuáles son los requisitos para solicitar un crédito hipotecario?	pg. 3
Proceso para pedir un crédito hipotecario	pg. 5
Conclusión	pg. 7

---

---

---

---

---

---

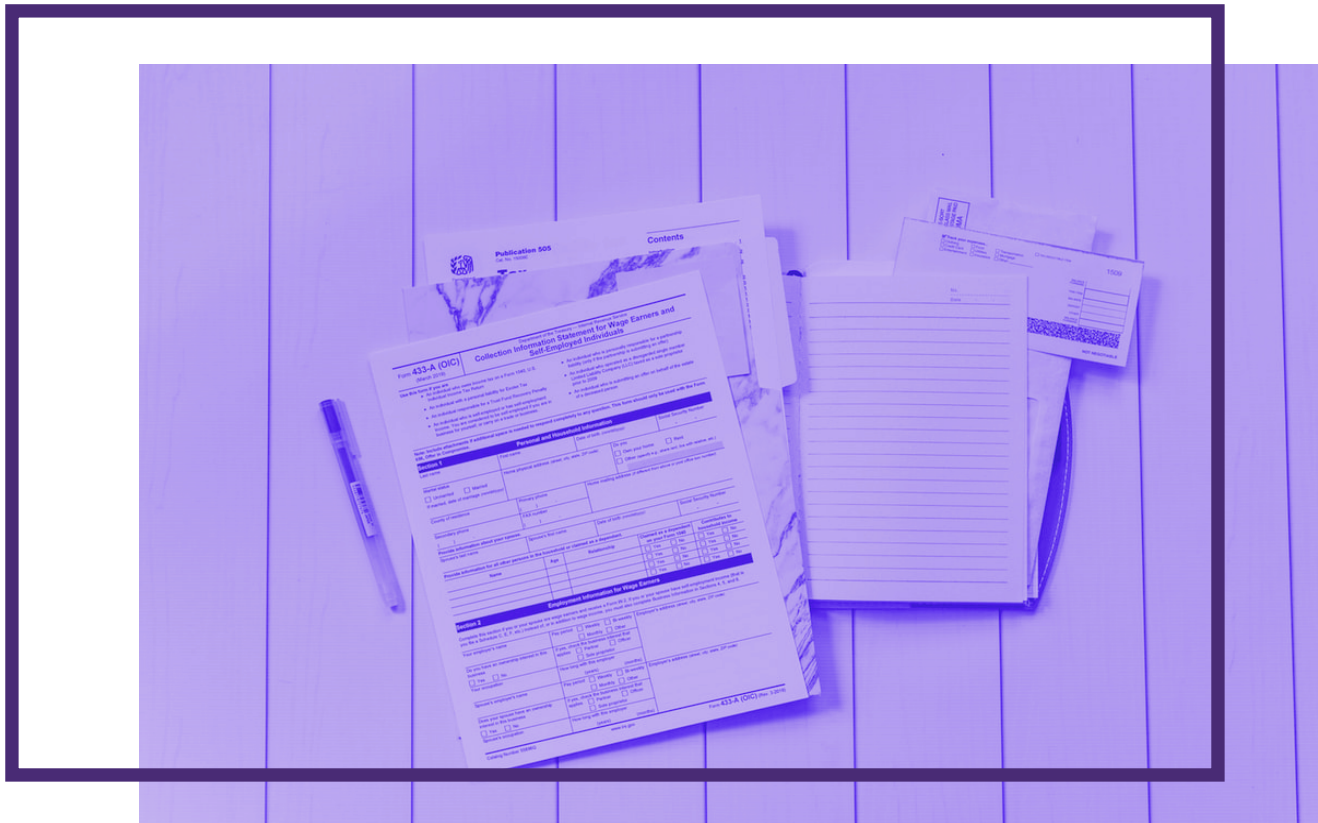
---

# Introducción

Para cumplir la meta de obtener la casa o departamento propio se debe pasar por varios procesos y cumplir diferentes requisitos. Estos trámites muchas veces son confusos y difíciles de seguir.

Un crédito hipotecario es un préstamo que se pide a mediano o largo plazo para la compra, construcción o ampliación de una vivienda, por lo que si estás pensando en adquirir una propiedad, es probable que necesites solicitar uno.

Un crédito hipotecario es un préstamo que se pide a mediano o largo plazo para la compra, construcción o ampliación de una vivienda, por lo que si estás pensando en adquirir una propiedad, es probable que necesites solicitar uno.



# ¿Cuáles son los requisitos para solicitar un crédito hipotecario?

Los distintos requisitos que debe cumplir una persona al momento de solicitar un crédito hipotecario a una entidad bancaria son muchos y algunos pueden depender de cada institución, pero hay algunos que deberás cumplir siempre.

Cuando solicites un crédito hipotecario te pedirán los siguientes antecedentes:

**1.- Edad:** La edad mínima y máxima para solicitar un crédito dependerá del banco, pero en promedio son mínimo tener entre 18 y 21 años y la edad máxima sería entre 70 y 80 años.

**2.- Nacionalidad:** Debes poder acreditar tu nacionalidad chilena, o ser un extranjero que ya cuente con residencia definitiva en el país.

**3.- Antigüedad laboral:** Al postular te solicitarán acreditar que tienes al menos un año de antigüedad laboral, en algunas partes pueden pedir hasta dos. Si eres independiente, deberás mostrar tu inicio de actividades.

**4.- Sueldo y capacidad de ahorro:** Lo más importante para el banco es que seas capaz de demostrar tu capacidad de pago y de ahorro, para esto deberás acreditar tu sueldo, ya que el dividendo de tu vivienda no puede ser más que el 25% de tu sueldo, es decir, si ganas \$1.500.000, la cuota de dividendo no puede ser más alta que \$375.000. De todas formas, algunas entidades bancarias te permiten complementar renta con terceras personas.

## **5.- Antecedentes comerciales:**

Esto va muy de la mano con demostrar que tienes buenos antecedentes y capacidad de pago, ya que deberás comprobar que tienes todas tus deudas al día y que no te encuentras en Dicom.

## **6.- Declaración de salud:**

Debido a que el crédito hipotecario incluye un seguro de desgravamen, es probable que te soliciten demostrar que estás sano y sin riesgo de enfermedades o muerte.

Otros documentos que te pueden pedir son tu estado civil y libreta de matrimonio o familia, informes de la propiedad o tu domicilio actual, entre otros, ya que cada institución puede pedir diferentes documentos.



# Proceso para pedir un crédito hipotecario

Una vez que ya te informaste sobre los posibles requisitos y las distintas entidades a las cuales puedes solicitarles un crédito hipotecario, es momento de que comiences el proceso de solicitud.

**1.- Solicitud en evaluación y resultados:** Ya postulaste, enviaste los documentos y tu solicitud está siendo evaluada, la cual puede ser aprobada o rechazada. Si la aprueban, tu ejecutivo te informará cuáles son los pasos a seguir.

**2.- Tasación y estudio de los títulos:** El banco enviará un tasador al inmueble para así determinar su valor, para esto tendrá en consideración factores como ubicación, conectividad, entre otros. Posterior a eso, el banco enviará unos abogados para que realicen el estudio de títulos con el fin de confirmar el

dueño legal, si se encuentra con otro crédito hipotecario y otros antecedentes legales para descartar la invalidación de la compra en un futuro.

**3.- Elaboración de la escritura y firma:** Una vez que los títulos de la propiedad se encuentren aprobados, se confeccionará la escritura bajo las condiciones acordadas previamente, esta será enviada a la notaría para ser firmada por todos quienes deban hacerlo, por ejemplo, el aval o cónyuge. Este proceso tiene un plazo de 15 a 20 días hábiles y en el caso de Inmobiliaria Alborada, nosotros nos hacemos cargo del proceso y tú solo debes ir a firmar cuando te lo indiquemos.

## ¿En qué debes fijarte al momento de firmar la escritura?

Debes revisar el monto del crédito, la tasa de interés, el plazo, las cuotas, el inmueble adquirido, los seguros contratados y tus datos personales. Además, deberás pagar los gastos asociados, como los honorarios del notario y los timbres y estampillas en la notaría al momento de firmar.

### **4.- Inscripción Conservador de Bienes Raíces (C.B.R):**

Se deberá ingresar la escritura ya firmada al Conservador de Bienes Raíces para la inscripción de dominio, hipoteca, prohibiciones y alzamientos. El tiempo promedio varía, pero es de 30 a 90 días.

### **5.- Cierre del proceso:**

El proceso ya está listo y ahora solo queda que el banco revise tu escritura para asegurarse de que la inscripción sea correcta y así crear el informe final. Ahora se debe realizar el pago y tu entidad bancaria deberá entregarte una copia de la escritura, tasación, copia del certificado de inscripción en C.B.R y la liquidación final de gastos como respaldo.

# Conclusión

Un crédito hipotecario es un compromiso financiero que tendrás por varios años, por lo que siempre debes tener la precaución de revisar cada paso que estés dando y documento que estés firmando, y si tienes dudas es mejor que las aclares directamente con tu ejecutivo, así estarás seguro de lo que estás haciendo.

Te someterás a un proceso largo y con varios pasos a seguir, pero con la debida información, todo será más sencillo y estarás cada vez más cerca de lograr la casa propia.

