

Proceso y requisitos para pedir un crédito hipotecario



alborada
INMOBILIARIA

Contenido

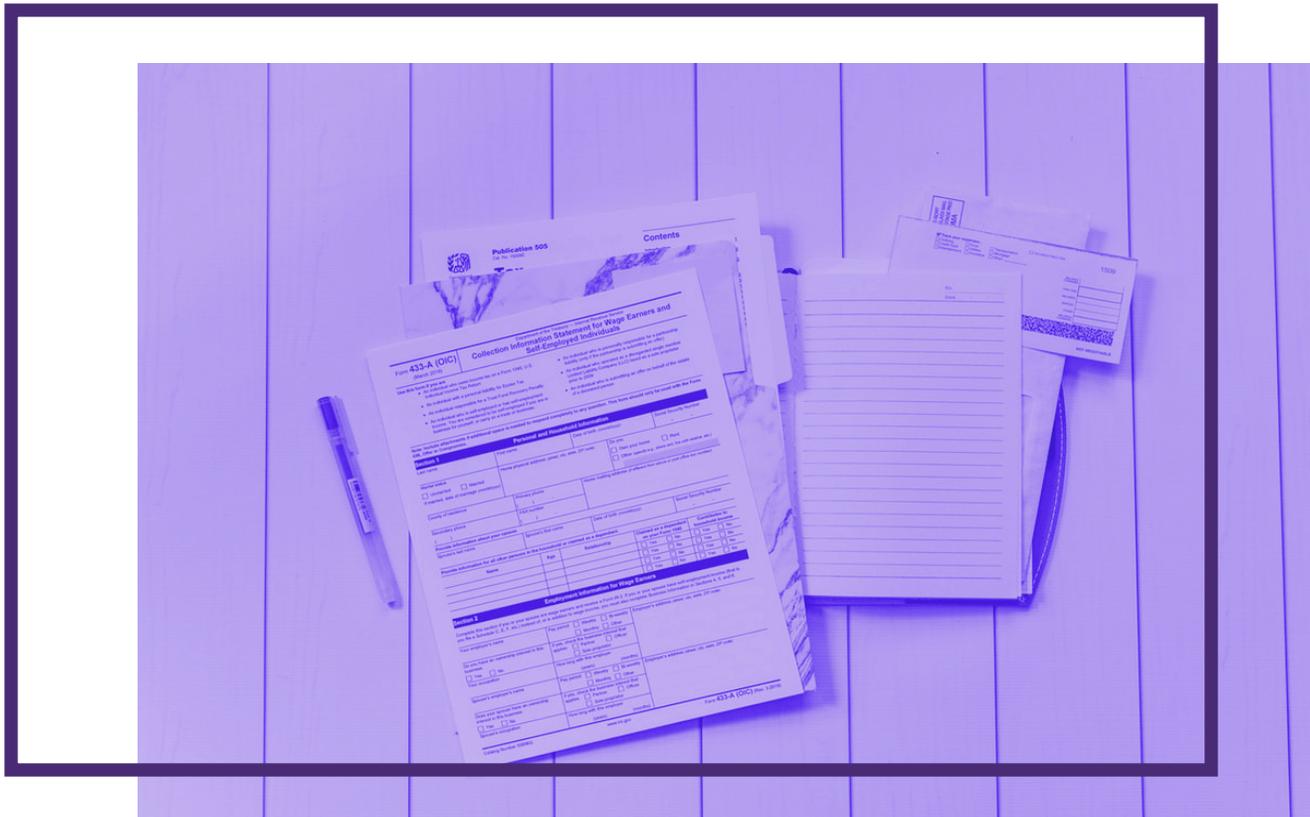
Introducción	pg. 2
¿Cuáles son los requisitos para solicitar un crédito hipotecario?	pg. 3
Proceso para pedir un crédito hipotecario	pg. 5
Conclusión	pg. 7

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.

