



Tu casa más cerca de lo que crees

Somos expertos en Hipotecario y te queremos acompañar en este paso importante.

Scotiabank.[®]

Tú decides, nosotros te asesoramos.[®]

Infórmese del detalle y condiciones de estos productos en scotiabankazul.cl

¿Qué es un Crédito Hipotecario?

Es un crédito destinado a financiar la compra de cualquier tipo de bien raíz (casa, departamento, terreno), que necesariamente va asociado a una garantía hipotecaria.

¿Cuáles son las etapas de un Crédito Hipotecario?

¿En qué consiste?

¿Qué se requiere?

1. Evaluación Comercial	Scotiabank Azul evalúa el Crédito Hipotecario en base a la situación financiera actual del cliente.	El cliente debe entregar todos los documentos para acreditar su situación financiera. Ver Anexo 1.	 1 semana
2. Tasación	Un experto tasará la propiedad para determinar su valor comercial, el que define el monto a financiar y el valor del seguro de incendio y sismo.	El cliente elige la empresa tasadora y entrega los datos para coordinar la visita del tasador.	 2 semanas
3. Evaluación de Salud	Se evalúa la salud del cliente según lo declarado en el formulario de Declaración Personal de Salud (DPS), lo que define el valor del seguro de desgravamen.	Completar formulario DPS. La compañía de seguros podría solicitar exámenes médicos en caso de ser necesario.	 2 semanas
4. Evaluación de Títulos	Análisis de los antecedentes legales del inmueble realizado por abogados, para comprobar la legalidad de los títulos.	El cliente debe entregar todos los documentos requeridos para el estudio. Ver Anexo 2.	 4 semanas
5. Firma de Escritura	Firma del cliente y todos los participantes de la operación en notaría.	Llevar Cédula de Identidad vigente y cheque para el pago de impuesto y gastos notariales.	 1 semana
6. Inscripción en CBR	Inscripción de la propiedad a nombre del cliente en el Conservador de Bienes Raíces (CBR).	No se requiere gestión del cliente.	 4 semanas
7. 1er Pago Dividendo	Se inicia el pago del crédito al mes subsiguiente del desembolso del crédito.*	Tener presente que el primer pago es más alto. Más detalles en consideraciones importantes.	
8. Entrega de Escritura	Cierre del proceso de contratación del Crédito Hipotecario, entrega de escritura y documentación asociada.	No se requiere gestión del cliente.	

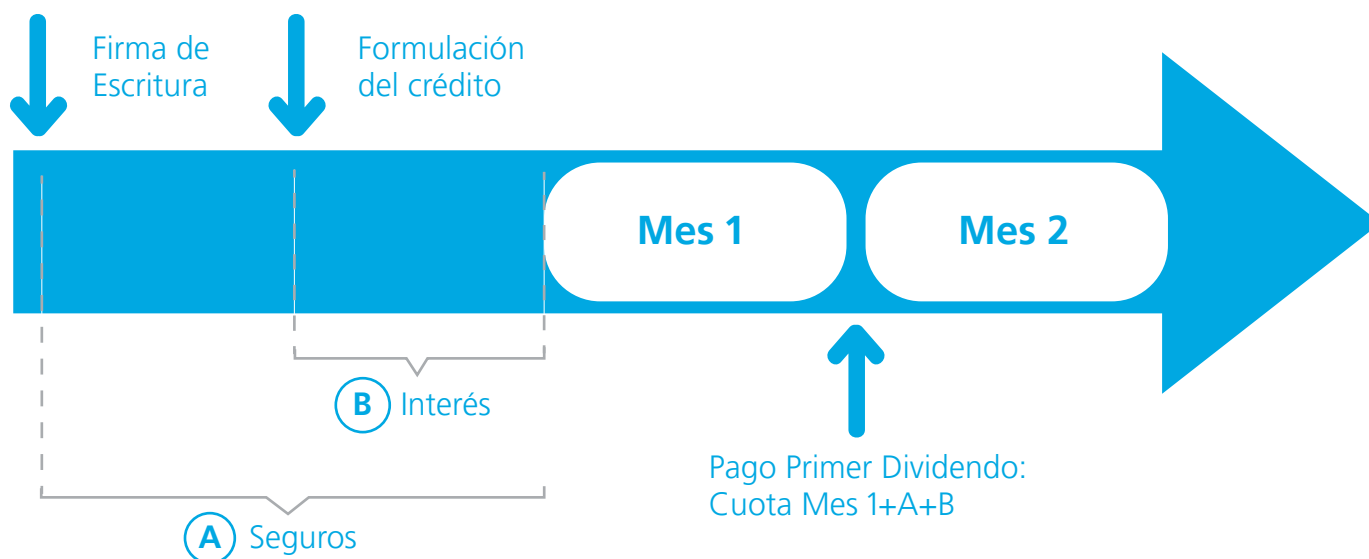
* La fecha de desembolso del crédito depende del tipo de operación, consultar con ejecutivo.

** Las semanas informadas en cada etapa son referenciales considerando los tiempos promedio de un Hipotecario.

Consideraciones importantes

- ✓ Debes tener al menos 25 años para solicitar el crédito.
- ✓ Tu edad más el plazo del crédito no puede superar los 75 años.
- ✓ Si eres chileno debes tener una renta mínima de \$450.000 y si eres extranjero con permanencia definitiva, renta mínima de \$450.000 y presentar un mandatario judicial para la Firma de Escritura.
- ✓ La vigencia de la aprobación del crédito es de 90 días corridos.
- ✓ La vigencia de la tasa de interés es de 60 días corridos desde la aprobación del crédito.
- ✓ El porcentaje de financiamiento del crédito será calculado sobre el menor valor entre precio de venta y tasación.
- ✓ Los dividendos se pagan de forma vencida el día 1 de cada mes, contando con 10 días corridos para pagar.
- ✓ Tu primer dividendo será más alto que los demás porque incluye:
 1. Dividendo pactado mensual.
 2. Costo de los seguros desde la firma de escritura.
 3. Interés desde la formulación.

Ejemplo cálculo del Primer dividendo







El Primer Dividendo se cobra el día 1 del mes sub siguiente a la Formalización. Este Dividendo considera la amortización, interés y seguros del mes anterior (Cuota Mes 1) + los costos de seguros desde la Firma de Escritura + el interés desde la Formalización del crédito.

Gastos Operacionales

Concepto	Costos
Impuesto Ley Timbres y Estampillas	Para DFL2: 0,2% sobre el monto del crédito. Para N° DFL2: 0,8 % sobre el monto del crédito.
Inscripción Conservador Bienes Raíces (CBR)	Inscripción de dominio 0,2% sobre el precio compraventa + inscripción de hipoteca 0,2% sobre el monto del crédito + otros gastos de inscripción de UF 3,0 aprox. El CBR dependerá de la ubicación de la propiedad del crédito, y es quien define el arancel según el precio de venta y su propio criterio. En CBR distintos a Stgo., el porcentaje de inscripción podría alcanzar el 0,3%.
Tasación	Para Hipotecarios Fines de Vivienda en la compra de casas, departamentos, sitios o parcelas: UF 2,25. Para Hipotecarios Fines Generales u otros tipos de propiedades, consulte a su ejecutivo de cuentas.
Gestoría	Para cualquier tipo de Crédito Hipotecario: UF 8,72. Este ítem se compone de lo siguiente: <ul style="list-style-type: none">✓ Estudio de Título: UF 3,19.✓ Redacción de Escritura: UF 2,53.✓ Gastos Notariales: UF 3,00.

Atributos de nuestro Crédito Hipotecario

-  Hasta 90% de financiamiento y hasta 30 años plazo.
-  Acorta el plazo de tu crédito con nuestros dividendos alternativos, que te permiten terminar tu Hipotecario en menos tiempo y pagar menos intereses.
-  Prepaga sin comisión hasta el 20% de tu saldo anual.
-  Gastos Operacionales hasta en 12 cuotas con un avance en tu Tarjeta de Crédito Scotiabank Azul a una tasa preferencial.

¿Sabías que?

DFL-2

- ✓ Las propiedades acogidas al beneficio DFL-2 pagan un impuesto del **0,2%** del monto del crédito.
- ✓ Las propiedades no acogidas al beneficio DFL-2 pagan un impuesto del **0,8%** del monto del crédito.

Para que una propiedad tenga el beneficio del DFL-2 debe:

- ✓ Tener menos de 140m2 construidos.
- ✓ Tener menos de 2 años desde la recepción municipal.
- ✓ Ser máximo la 2º propiedad inscrita a tu nombre.

Los beneficios del DFL-2 Son:

- ✓ Rebaja en el impuesto a pagar en Notaria.
- ✓ Rebaja en el pago de contribuciones.

Seguros Asociados

Los Créditos Hipotecarios deben tener un seguro de:

- ✓ Incendio y sismo (protege a la vivienda contra estos siniestros).
- ✓ Desgravamen (cubre la deuda en caso de fallecimiento del asegurado).
- ✓ Cesantía sólo para créditos con Subsidio.

Los Créditos Hipotecarios deben tener un seguro de:

- ✓ Individuales (contratado por el cliente).
- ✓ Colectivos (contratado por el banco).
- ✓ La diferencia de estos radican en las coberturas y el costo.

Contribuciones y beneficios tributarios

Recuerda que la propiedad que vas a comprar, **debe tener al día el pago de las contribuciones** para no retrasar el proceso. Una vez inscrita la propiedad en el Conservador, pasará a ser tu responsabilidad el pago de las contribuciones.

Los Créditos Hipotecarios para la compra de una vivienda tienen el beneficio tributario del artículo 55 bis, que permite **recuperar parte de los intereses** pagados en el crédito en la declaración de renta anual.

Tasa de un Crédito Hipotecario

Existen dos tipos de tasas asociadas al Crédito Hipotecario.

- ✓ Tasa fija: Se mantiene a lo largo del plazo del crédito.
- ✓ Tasa variable: Se ajusta periódicamente de acuerdo a la frecuencia acordada entre tú y el banco.

Documentos para la acreditación del Crédito Hipotecario

Datos Personales	<ul style="list-style-type: none">✓ Fotocopia cédula identidad por ambos lados firmada. Se puede presentar cédula vencida para avanzar en la solicitud. Se puede presentar cédula bloqueada si tiene comprobante de solicitud de renovación. Para ambas excepciones, recordar que debe estar vigente al momento de firma en Notaria.✓ Estado de situación firmado (puede ser foto firmada).	
Renta	<ul style="list-style-type: none">✓ 3 últimas liquidaciones sueldo (para dependientes).✓ Certificado de 12 últimas cotizaciones previsionales de AFP o Previred (emitido con menos de 15 días).✓ 6 últimas boletas de honorarios (solo independientes).✓ Última declaración de renta disponible (DAIR - declaración anual de impuesto a la renta)- solo independientes.	
Patrimonios	Vehículos	<ul style="list-style-type: none">✓ Permiso circulación vigente o certificado de anotaciones vigentes.
	Propiedades	<ul style="list-style-type: none">✓ Una de las siguientes opciones: Certificado de avalúo fiscal a nombre del cliente (7) Informe consulta de antecedentes de un bien raíz (1) Últimas contribuciones pagadas a nombre del cliente (1) Certificado de dominio vigente (con vigencia de 30 días) (7) <p>(1)Se obtiene en Sii (2)Se obtiene en el CBR respectivo</p>
	Activos Financieros	<ul style="list-style-type: none">✓ DAP y FFMM - Fotocopia del título o certificado (se obtiene del sitio web de la institución) Debe indicar nombre de cliente, saldo y fecha y estar vigente.✓ Ahorros - Fotocopia de libreta o certificado. Debe indicar nombre de cliente, saldo y fecha, y estar vigente.
	Arriendos	<ul style="list-style-type: none">✓ Contrato de arriendo notarial.✓ 3 últimas cartolas de cuenta corriente, cuenta vista o cuenta de ahorro con los abonos del arriendo.
Deudas	<ul style="list-style-type: none">✓ Comprobante de último pago de cualquier deuda vigente con otros bancos.	

Documentos requeridos para el Estudio de Títulos de la propiedad

Propiedades Nuevas					
Documentos requeridos	¿Dónde se obtiene?	¿Dónde obtener en línea?	Vigencia	Costo referencial	Tiempos de entrega
Certificado de Matrimonio (pagado)	Registro Civil	www.registrocivil.cl	Sin vigencia	\$2.000	En línea

Propiedades Usada y Refinanciamiento Externo					
Documentos requeridos	¿Dónde se obtiene?	¿Dónde obtener en línea?	Vigencia	Costo referencial	Tiempos de entrega
Escritura de la propiedad	Cliente	No aplica	Sin vigencia	No tiene costo	No aplica
Certificado de Hipotecas y Gravámenes (gp)	Conservador de Bienes Raíces ⁽¹⁾	www.conservador.cl/portal/g	60 días desde su emisión	\$7.000	4 días hábiles
Certificado de Dominio con vigencia	Conservador de Bienes Raíces ⁽¹⁾	www.conservador.cl/portal/copia_dominio_vigente	60 días desde su emisión	\$5.000	1 día hábil
Certificado de No Expropiación Municipal	Municipalidad respectiva	Depende de cada municipio	60 días desde su emisión	\$3.000	12 días hábiles
Certificado de No Expropiación SERVIU	SERVIU	http://cne.minvu.cl/IngresarSolicitud.aspx	60 días desde su emisión	No tiene costo	En línea
Certificado de Matrimonio (pagado)	Registro Civil	www.registrocivil.cl	Sin vigencia	\$2.000	En línea
Sentencia de Divorcio (si corresponde)	Juzgado de Familia respectivo	Depende de cada juzgado de familia	Sin vigencia	Depende de cada juzgado de familia	Depende de cada juzgado de familia
Compensación Económica (si corresponde)	Juzgado de Familia respectivo	Depende de cada juzgado de familia	Sin vigencia	Depende de cada juzgado de familia	Depende de cada juzgado de familia
Certificado de Contribuciones	Tesorería General de la República-SII	www.tesoreria.cl www.sii.cl	Sin deuda a la fecha	No tiene costo	En línea
Certificado de Deuda de Aseo (si corresponde)	Municipalidad respectiva	Depende de cada municipio	60 días desde su emisión	\$5.000	12 días hábiles
Títulos últimos 10 años ⁽²⁾	Conservador de Bienes Raíces ⁽¹⁾	www.conservador.cl/portal/titulo0a	Sin vigencia	\$13.500 + \$300 por cada página por sobre 7	5 días hábiles

Existen documentos que se pueden obtener con el servicio de gestoría legal, por un valor aproximado de UF 2,1 (para detalles ver con Ejecutivo Hipotecario).

(1) Los documentos del Conservador de Bienes Raíces se obtienen en la oficina respectiva. El sitio web mostrado corresponde al CBR de Santiago.

(2) No aplica para refinanciamiento externo proveniente de otro banco.