

Condiciones para acceder a financiamientos de Créditos Hipotecarios

- Mercado objetivo

- Personas naturales dependientes con contrato de trabajo indefinido y con al menos 1 año de antigüedad e independientes con al menos 2 años de antigüedad en actual actividad.
- Personas jurídicas constituidas bajo legislación chilena que dependen primordialmente de la generación de ingresos de su(s) socio(s), es decir, no generan por sí mismas.
- Personas jurídicas constituidas bajo legislación chilena formadas para efectos tributarios para administrar ingresos y bienes generados por los socios.
- Se incluyen en el tratamiento de la Banca Personas a los socios de empresas minoritarios o mayoritarios

- Nacionalidad

Chileno o extranjero con residencia definitiva.

- Informes Comerciales

- Titular, aval u otro participe del crédito no debe registrar protestos ni morosidades informados que se encuentren vigentes en conformidad a la ley 19628.
- Sin antecedentes de haber presentado deudas directas e indirectas impagas
- Deberán tener historial crediticio en el Sistema Financiero
- Presentar buen comportamiento de pago en sus obligaciones con Scotiabank
- Sin boletín laboral o previsional pendiente.

- Edad

Los clientes Banca Personas deben tener como mínimo 21 años y máximo 80 años, y contar con seguro de desgravamen.

- Renta Líquida Mensual

Para Personas Naturales se debe contar con ingresos mínimos de M\$500 líquidos mensuales en Región Metropolitana y M\$450 en Regiones.

- Score

Cumplir con el nivel de aprobación previsto en el Análisis de Riesgo que el banco utiliza para la evaluación de sus clientes (Scoring mínimo de 788 puntos).

- Relación Dividendo Renta:

Se exige una relación máxima dividendo- renta equivalente a un 25%.



- Carga Financiera

El parámetro de carga financiera no debe exceder el 50% de los ingresos en pago de compromisos financieros incluyendo la solicitud de crédito que se está realizando.

- Patrimonio

Idem política general.

- Valor Mínimo de Propiedad

El valor mínimo de la propiedad a financiar equivale a UF1.500 en Región Metropolitana y UF 1.000 en Provincias.

- Seguros

Créditos Hipotecarios deben contar con Seguro de Desgravamen y Seguro de Incendio y Sismo.

Para el caso de avales, fiadores o codeudores solidarios, la contratación del seguro de desgravamen es igualmente obligatoria y puede ser proporcional de acuerdo a la renta aportada en la operación hipotecaria.

- Condiciones Adicionales a todos los Créditos Hipotecarios

Los solicitantes no deberán encontrarse en una o más de las siguientes situaciones:

1. 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. Actividades o negocios desarrollados por el solicitante que estén sujetos a restricciones o evaluaciones especiales.
4. Haber entregado al Banco antecedentes insuficientes, incompletos, inexactos, falsos, inconsistentes, desactualizados, relativos a su situación financiera, societaria, inmobiliaria, profesional, laboral, patrimonial o económica.
5. Haber hecho mal uso de productos y/o servicios del Banco, entendiéndose por tal, el uso indebido o fraudulento de los mismos.
6. Haber incurrido en conductas que puedan ser constitutivas de ilícitos susceptibles de ser investigados por la justicia, de acuerdo a la información pública disponible.
7. Experimentar variaciones objetivas, negativas y relevantes, en los antecedentes entregados por el solicitante o sus avales al Banco, respecto del momento en que se solicitó el producto o servicio.
8. Incurrir en conductas inadecuadas o utilizar lenguaje inapropiado o proferir amenazas de cualquier naturaleza, al personal del Banco, sus filiales y relacionadas, o empresas proveedoras de los mismos.



Además, para acceder al producto o servicio:

1. El solicitante no debe encontrarse impedidos por instrucciones emanadas de cualquier autoridad competente. Por su parte, el Banco no debe encontrarse impedido de otorgar productos o servicios al solicitante por normas locales o del exterior a las que se encuentre afecto o en el caso que el solicitante tenga obligaciones tributarias con otros países y, requerido por el Banco, no preste su autorización para revelar a dichos países su información sujeta a reserva o secreto bancario y dicha negativa conlleve sanciones para el Banco.
2. Tampoco debe haberse producido variaciones objetivas, negativas y relevantes en las condiciones de los mercados nacionales o internacionales de deuda, bancario o de capitales, respecto del momento en que se solicitó el producto o servicio.
3. Además, no deben existir procedimientos judiciales o administrativos en cursos que pongan en riesgo el cumplimiento de la obligación que se pretenda contratar, y cuya ejecución se pueda producir mientras se encuentre pendiente la obligación.

Políticas Específicas Hipotecarias

Los clientes deben cumplir todas las condiciones estipuladas para acceder a financiamientos de Crédito Hipotecario más las que se señalan a continuación:

Políticas Hipotecarias destino Fines Generales

- Financiamiento Máximo

Se permite financiar como tope hasta un 75% del valor tasación de la propiedad cuyo destino sea Fines Generales.

- Plazo

Plazo máximo de 12 años.

Política Hipotecaria Joven Profesional

- Mercado Objetivo

Cliente debe pertenecer a carreras de estudio cuya probabilidad de empleabilidad al primer año sea del 90% y su renta promedio de los 4 primeros años sea superior a M\$1.150.

- Edad

Los clientes joven profesional deben tener como máximo 30 años de edad.

- Relación Dividendo Renta

Se exige una relación máxima dividendo-renta equivalente a un 30%.



- Carga Financiera

El parámetro de carga financiera no debe exceder el 50% de los ingresos en pago de compromisos financieros incluyendo la solicitud de crédito que se está realizando.