



# Requisitos para solicitar un crédito hipotecario

La gran oferta de instituciones y compañías que hoy ofrecen créditos hipotecarios en el mercado ha llevado a que sea cada vez más fácil obtener alguno. Por su puesto, las condiciones varían mucho entre unas y otras, por lo que si eres un cliente riesgoso o con bajos ingresos puede ser que solo aquellas entidades financieras con mayores tasas de interés estén dispuestas a aprobar tu crédito hipotecario.

A pesar de esto, existen varios requisitos establecidos para todas las entidades que los posibles deudores deben cumplir. Aquí te contamos los principales requisitos para solicitar un crédito hipotecario.

## 1. Edad mínima y edad máxima

Dado el riesgo de no pago del dividendo, existen edades mínimas y máximas que los solicitantes deben tener al momento de pedir un crédito hipotecario. Éstas van a depender de la entidad financiera, pero varían entre:

- Edad mínima: Entre 18 y 21 años.
- Edad máxima: Entre 70 y 80 años.

## 2. Situación actual en el país

Los créditos hipotecarios son otorgados solo a personas que:

- Tengan residencia permanente en Chile, sean de nacionalidad chilena o extranjeros.
- Puedan acreditar su domicilio
- Puedan acreditar su estado civil
- Cuenten con una cédula de identidad vigente y sin bloqueo



### 3. Capacidad de ahorro y situación laboral.

Una de las principales condiciones para solicitar un crédito hipotecario es demostrar tu capacidad de ahorro. El dividendo no puede ser mayor al 25% de tu sueldo líquido, el que deberás demostrar a través de documentos como liquidaciones de sueldo, declaraciones de impuestos, boletas de honorario, certificado de cotizaciones de tu AFP, etc. Las instituciones financieras solicitarán estos documentos de a lo menos los 6 meses anteriores al mes en que solicitaste el crédito.

Los solicitantes deben acreditar ingresos recurrentes y estables para poder ser elegibles a la aprobación de un crédito hipotecario. En algunos casos incluso se puede pedir una continuidad laboral mínima, de por ejemplo 2 años.

Algunas entidades financieras también permiten complementar renta con terceras personas. En general solo se permite hacerlo con tu conyugue, quien quedará como codeudor del crédito hipotecario.

### 4. Historial crediticio:

Los bancos y entidades financieras guardan un historial de tu comportamiento como consumidor y cliente. Aquí se refleja el cumplimiento en los pagos de otros créditos, de tus tarjetas de crédito y otros que afectan como las entidades te ven como cliente en cuanto al riesgo de que luego no pagues la deuda. Lo importante es que no tengas anotaciones negativas, como encontrarte en Dicom o encontrarte moroso con alguna institución, ya sea pública o privada. Es importantísimo no presentar deuda morosa ni protestos vigentes al momento de solicitar el crédito.

## 5. Declaración de salud

Debido a que el solicitar un crédito hipotecario implica también tomar un seguro de desgravamen en caso de muerte del deudor, muchas instituciones exigen declaraciones de salud que indiquen que la persona se encuentra en buen estado de salud y no tiene un alto riesgo de enfermedad o muerte.



## 6. Reserva o promesa de compra. La evaluación de la propiedad.

Dado que el crédito hipotecario se otorga para una propiedad en específico, es importante acercarse a las entidades financieras a cotizar con un certificado de reserva del departamento. También, en caso de ser requerido, una promesa de compra - venta.

En este se debe especificar cuál es el inmueble que se comprará y el precio pactado. Con esta información, el banco o mutuaría requerirá varios documentos a la inmobiliaria que acreditan la situación de la propiedad para evaluarla.

---

Cada institución financiera que otorga créditos hipotecarios decide a quien los entregará y a quien no. Por esto, son libres de solicitar toda información que crean necesaria para poder aprobar éste. Esta lista representa solamente un recuento general de los documentos y requisitos para solicitar un crédito hipotecario y no es necesariamente una lista exhaustiva de éstos.