

Información proporcionada por BancoEstado

Crédito hipotecario para chilenos que residen en el extranjero

Última actualización: 04 junio, 2024

Descripción

Permite a chilenos y chilenas en el exterior **acceder a un crédito hipotecario con hasta un 80% de financiamiento sobre el valor de la vivienda** en Chile, con opciones de plazos de pago de 8, 12, 15, 20, 25 y 30 años (sujeto a evaluación comercial). Los dividendos serán descontados de tu chequera electrónica que se abrirá para estos fines.

Obtén [más información](#).

Puedes comprar viviendas nuevas (con certificado de recepción final emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva) o usadas.

Solicita el crédito durante todo el año.

Detalles

Los beneficios son:

- Acceder a plazos de hasta 30 años.
- Acceder a financiamiento en mutuos hipotecarios con o sin subsidio habitacional.

¿A quién está dirigido?

Chilenos y chilenas que vivan en el exterior, mayores de 18 años que cumplan con los siguientes requisitos:

- Que sean trabajadores o trabajadoras dependientes o independientes sin giro comercial ni tampoco que sean socios de empresas.
- Contar con chequera electrónica en el exterior (para pago de dividendos).
- Contar con ingresos fijos o variables.
- Disponer de una fuente de ingresos recibida en el extranjero, cumpliendo los siguientes requisitos:
 - Designar a un mandatario judicial en Chile por medio del mandato especial para chilenos y chilenas residentes en el extranjero, legalizado en el consulado. Tanto el solicitante como el mandatario deben ser mayores de 18 años.
 - La edad máxima del o los titulares dependerá del plazo del crédito solicitado.
 - Si el préstamo es de 8 años, la edad no deberá superar los 72 años y 364 días.
 - Si el préstamo es de 12 años, la edad no deberá superar los 69 años y 364 días.
 - Si el préstamo es a 15 años, la edad no deberá superar los 66 años y 364 días.
 - Si el préstamo es a 20 años, la edad máxima no podrá superar los 61 años y 364 días.
 - Si el préstamo es a 25 años, la edad máxima no podrá superar los 56 años y 364 días.
 - Si el préstamo es a 30 años, la edad máxima no podrá superar los 50 años y 364 días.
 - Tener buenos antecedentes comerciales (solicitante y mandatario).
- En caso de optar a un financiamiento con subsidio, se debe declarar conocimiento de las exigencias y prohibiciones detalladas en la normativa del subsidio respectivo.

¿Qué necesito para hacer el trámite?

institución independiente (equivalente a Dicom Equifax, Bureau de Credits, otros).

Si eres trabajador o trabajadora dependiente:

- Tres últimos meses en liquidaciones de sueldo.
- Contrato de trabajo si tuvieses.
- Certificado de antigüedad laboral.
- Certificado con detalle de endeudamiento del sistema financiero del país en que resides, emitido por una institución equivalente a Dicom.
- Fotocopia de la cédula de identidad vigente de la persona solicitante.
- Fotocopia de la cédula de identidad vigente o identificación extranjera del cónyuge.
- Fotocopia de la cédula de identidad vigente del mandatario.
- Certificado que acredite el estado civil de la persona solicitante.
- Fotocopia del certificado de subsidio habitacional.
- En caso de que solicites el subsidio hipotecario, fotocopia de libreta o cartola de cuenta de ahorro para la vivienda o certificado que acredite el ahorro de postulación.
- Certificado de residencia emitido por el consulado.
- Escritura pública otorgada al mandatario judicial, especificando claramente la dirección de la propiedad que deseas comprar.
- Estado de situación para chilenos en el exterior.
- Declaración jurada de pasivos en el exterior.

Si eres trabajador o trabajadora independiente:

- Dos últimos años de declaraciones de impuestos.
- Certificado con detalle de endeudamiento del sistema financiero del país en que vives, emitido por una institución equivalente a Dicom.
- Fotocopia de la cédula de identidad vigente del solicitante.
- Fotocopia de la cédula de identidad vigente o identificación extranjera del cónyuge.
- Fotocopia de la cédula de identidad vigente del mandatario.
- Certificado que acredite el estado civil de la persona solicitante.
- Fotocopia del certificado de subsidio habitacional.
- En caso de que solicites el subsidio hipotecario, fotocopia de libreta de ahorro para la vivienda o certificado que acredite el ahorro de postulación.
- Certificado de residencia emitido por el consulado.
- Escritura pública otorgada al mandatario judicial, especificando claramente la dirección de la propiedad que deseas comprar.
- Estado de situación para chilenos en el exterior.
- Declaración jurada de pasivos en el exterior.

Importante:

- Todos los documentos **deben ser legalizados en el consulado chileno de la ciudad de residencia**. Se acepta documentación apostillada, a excepción de los mandatos. Si están en un idioma distinto al español, deben ser traducidos.
- La vigencia de los documentos a presentar para la evaluación de crédito hipotecario no debe ser superior a los 90 días desde su fecha de emisión.
- Luego de recibir los documentos, el mandatario debe dirigirse a cualquiera de las sucursales BancoEstado, para su posterior revisión e inicio del trámite.
- Si el mandato se realiza en el extranjero, este debe otorgarse ante el cónsul de Chile correspondiente, bajo la forma de escritura pública, el que debe legalizarse en el [Departamento de](#)

Revisa las [tarifas](#).

¿Cómo y dónde hago el trámite?

Correo:

Para solicitar el crédito hipotecario:

1. Reúne los antecedentes requeridos.
2. Envía los documentos a una de las [sucursales de BancoEstado](#), a través de un mandatario bajo los parámetros indicados (esto quiere decir que estén protocolizados por el consulado y/o apostillado) y traducido al español si están en otro idioma.
3. Como resultado del trámite, habrás solicitado un crédito hipotecario para chilenos que residen en el extranjero.

Importante: BancoEstado dispone en el [sitio web Chilenos en el Exterior](#) para realizar evaluaciones de preaprobación.

Consulado:

Solo para la legalización de los documentos:

1. Reúne los antecedentes requeridos.
2. Dirígete al [consulado chileno](#) de tu país de residencia.
3. Como resultado del trámite, habrás solicitado la legalización de documentos para solicitar un crédito hipotecario.