

Información proporcionada por BancoEstado

Crédito hipotecario para chilenos que residen en el extranjero

Última actualización: 06 octubre, 2023

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 su chequera electrónica que se abrirá para estos fines.

Obtenga [más información](#).

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

El crédito se puede solicitar 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.
- Si solicita su crédito hipotecario con subsidio habitacional, consulte las condiciones y fechas de postulación:
 - [Subsidio habitacional para familias de sectores medios. Título I, tramo 1.](#)
 - [Subsidio habitacional para familias de sectores medios. Título I, tramo 2.](#)
 - [Subsidio habitacional para familias de sectores medios. Título II.](#)

¿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).

¿Qué necesito para hacer el trámite?

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

Si es trabajador o trabajadora dependiente:

- Tres últimos meses en liquidaciones de sueldo.
- Contrato de trabajo si tuviese.
- Certificado antigüedad laboral.
- Certificado con detalle de endeudamiento del sistema financiero del país en que reside, emitido por una institución equivalente a Dicom.
- Fotocopia cédula de identidad vigente de la persona solicitante.
- Fotocopia cédula de identidad vigente o identificación extranjera del cónyuge.
- Fotocopia cédula de identidad vigente del mandatario.
- Certificado que acredite estado civil del solicitante.
- Fotocopia del certificado de subsidio habitacional.
- En caso de que solicite 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 desea comprar.
- [Estado de situación para chilenos en el exterior](#).
- [Declaración jurada de pasivos en el exterior](#).

Si es trabajador o trabajadora independiente:

- Dos últimos años de declaraciones de impuestos.
- Certificado con detalle de endeudamiento del sistema financiero del país en que vive, 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 del solicitante.
- Fotocopia del certificado de subsidio habitacional.
- En caso de que solicite 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 desea 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**. 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 Legalizaciones del Ministerio de Relaciones Exteriores](#), y protocolizarse en una notaría pública de

Revise las [tarifas](#).

¿Cómo y dónde hago el trámite?

Correo:

Para solicitar el crédito hipotecario:

1. Reúna los antecedentes requeridos.
2. Envíe 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, habrá 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. Reúna los antecedentes requeridos.
2. Diríjase al [consulado chileno](#) de su país de residencia.
3. Como resultado del trámite, habrá solicitado la legalización de documentos para solicitar un crédito hipotecario.