



Solicita un Crédito Hipotecario de forma segura en Santander

Conoce todas las características de este crédito que simplificará la compra de tu casa

Características

- Desde 5 hasta 30 años de plazo.
- Opción de 3 meses de no pago para cancelar el primer dividendo.
- Consigue hasta el 90% de financiamiento, desde UF 200.
- Puedes incluir Subsidio Habitacional.
- Compra de vivienda o fines generales (terreno, oficina o local).

Conoce las etapas de contratación

- 1- Evaluación comercial y de riesgo.
- 2- Revisión de antecedentes comerciales, legales y suscripción de seguros.
- 3- Estudio de título.
- 4- Confección de escritura.
- 5- Solicitud de antecedentes a institución acreedora (Carta de resguardo), si corresponde.
- 6- Inscripción en Conservador de Bienes Raíces.
- 7- Pago de la operación al vendedor y/o deudor.
- 8- Escritura disponible en sitio privado

Costos de morosidad

En conformidad a las instrucciones emitidas en la Circular N°2.815 de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, y a la ley N°19.496, informamos a usted los honorarios de la empresa de cobranza externa, Santander Gestión de Recaudación y Cobranza Limitada o por Cobranzas y Recaudaciones Limitada, según corresponda, o quienes éstas respectivamente designen, cuyas tarifas son aplicadas en caso de mora o retardo en el pago del crédito.

CRÉDITOS EN CUOTAS, CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y LÍNEA DE CRÉDITO	
El horario se aplicará transcurridos los primeros 20 días de atraso, como porcentaje sobre el dividendo, cuota o saldo impago, según la siguiente tabla progresiva:	
Monto del dividendo, cuota o saldo	Horarios
Por obligación hasta 10 UF	9%
Por la parte que excede de 10 y hasta 50 UF	6%
Por parte que exceda de 50 UF	3%
En caso de aceleración del saldo deuda, los porcentajes de honorarios a cobrar son los mismos anteriores, pero se calculan sobre el total del capital adecuado.	

Recomendaciones y medidas de seguridad

Ten en cuenta que la validez de tu evaluación comercial está condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Contar con pie e ingresos acreditables y de acuerdo con la política de riesgo vigente del banco (tanto para trabajadores dependientes como independientes).
- Tasación del inmueble conforme a los parámetros legales del Banco.
- Títulos del inmueble que se ofrezca en garantía al Banco, conforme a derecho.
- Seguros exigidos por el Banco contratados satisfactoriamente por el(los) cliente(s).
- Al momento del Cierre de Condiciones el cliente no se encuentre publicado en el Registro de Deudores de Pensiones de Alimentos (Ley N° 21.389).

Tips para evitar estafas:

- **Nunca, jamás**, te llamaremos para pedir tus claves bancarias o tus coordenadas, ni las pediremos por e-mail ni por SMS.
- **Nunca, jamás**, incluiremos links en nuestros correos electrónicos ni en nuestros SMS.
- **Nunca, jamás**, descargues archivos adjuntos de remitentes desconocidos.

Costos y procedimiento de Prepago (ley N°19.496)

El Costo de prepago corresponde a 45 días de interés del crédito que está prepagando. Puedes realizar esta gestión desde tu sitio privado o en cualquier sucursal.

Procedimiento de Portabilidad (ley N°21.236)

Puedes iniciar el proceso con una Solicitud de Portabilidad y continúa con una Oferta de Portabilidad, que si la aceptas, permite la apertura de los nuevos productos y el cierre automático de estos en la institución de origen.

Puedes portar los siguientes productos:

Cuentas Corrientes, Cuentas Vista, Cuenta de Ahorro, Cuenta Prepago, Tarjetas de Crédito, Tarjetas de Débito, Líneas de Crédito, Créditos de Consumo, Créditos Comerciales, Créditos Automotriz y Créditos Hipotecarios.

Las instituciones financieras no están obligadas a realizar una Oferta de Portabilidad, es decir, pueden aceptar o rechazar una Solicitud de Portabilidad, de acuerdo con sus políticas de riesgo y comerciales.

Conoce más detalle en <https://banco.santander.cl/informacion/portabilidad-financiera>

Procedimiento de Alzamiento de garantía (ley N°19.496)

Una vez que el cliente pagó su última cuota, y dependiendo del tipo de garantía hipotecaria o prendaria, el procedimiento de alzamiento será:

Garantía con carácter Específico:

Comienza inmediatamente después de haberse efectuado el pago de la última cuota. El cliente no tiene que presentar ningún tipo de requerimiento ni solicitud para obtener su alzamiento. Es decir, una vez extinguida totalmente la deuda garantizada, el Banco realiza en forma proactiva las siguientes gestiones:

- Otorgará la escritura pública de alzamiento de la hipoteca o prenda y de los demás gravámenes y prohibiciones que se hayan constituido en favor del Banco.
- Se encargará de inscribir dicha escritura en el Conservador de Bienes Raíces (Hipotecas) o Registro Civil (Prendas) respectivo.
- Todas estas gestiones y trámites no tienen ningún costo para el cliente dado que Banco Santander los asumirá en forma íntegra.

Garantía con carácter General:

Los clientes que no presenten ningún tipo de deuda con el banco y que están en condiciones de ser alzados, serán informados mediante correo electrónico o carta y deberán manifestar su decisión expresa de alzar la garantía. El cliente puede manifestar su intención de alzar la garantía llamando al 600 3203000.

