

Políticas para el otorgamiento de Mutuos Hipotecarios Endosables

MetLife Chile Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A.

1.- RATIOS DE CREDITO:

El valor mínimo de la propiedad a financiar será de UF1.000 (mil unidades de fomento), conforme al valor de dicha unidad a la fecha de la solicitud del crédito.

El monto mínimo del crédito a solicitar será de UF500 (quinientas unidades de fomento).

Plazo mínimo de duración del crédito será de 5 años.

Plazo máximo de duración del crédito será de 30 años.

El resultado de la división entre el total de los dividendos hipotecarios y el total de ingresos no podrá superar el 25% de los ingresos.

El resultado de la división entre el total de los dividendos hipotecarios más las deudas de consumo y el total de ingresos no podrá superar el 40% de los ingresos.

No se otorgará crédito hipotecario a aquellas personas cuyos ingresos estén compuestos en un 70% o más por ingresos variables. En el caso que el porcentaje de ingresos variables sea menor al señalado, se considerará como total de ingresos el 60% del promedio de lo percibido por el solicitante durante los últimos 6 meses.

El monto máximo a financiar no excederá del 80% del valor de la propiedad.

No se otorgará crédito hipotecario respecto de propiedades cuyo valor sea inferior al 70% del valor de tasación de la misma.

2.- PERFIL DEUDOR:

La edad mínima para el otorgamiento del crédito será de 21 años.

La edad máxima para el otorgamiento del crédito será de 50 años.

La sumatoria entre la edad del solicitante a la fecha de otorgamiento del crédito más el plazo de éste, no podrá exceder de 80 años.

Para el cálculo del total de ingresos, se sumarán, en caso que corresponda, solamente los ingresos del cónyuge y conviviente con hijo en común.

Para los trabajadores dependientes, se exigirá una continuidad laboral mínima de 2 años y título profesional o técnico.

En el caso de los trabajadores independientes, se exigirá como mínimo 2 años de ejercicio libre de la profesión y título profesional o técnico.

El solicitante deberá acreditar ahorro previo para el pago del total del pie del crédito.

El solicitante deberá contratar seguros de desgravamen, incendio y sismo.

Para acceder al seguro de desgravamen, el solicitante no puede tener más de 50 años de edad y el plazo del crédito, sumado a la edad del cliente, no puede exceder los 80 años.

Los seguros de incendio y sismo se estimarán considerando un valor siniestral del 75%.

Se deja establecido que el solicitante siempre tiene la opción de contratar todos los seguros libre y directamente con cualquier compañía de seguros establecida en Chile, previa validación de las coberturas y el beneficiario por parte de MetLife Chile Administradora de Mutuos Hipotecarios S.A

3.- MOROSIDADES:

El solicitante, su cónyuge, su conviviente, las sociedades de las cuales sea socio, o sus empleadores, en caso que corresponda, no deberán contar con morosidades y/o protestos registrados en el Informe Comercial.

El solicitante, su cónyuge, su conviviente o las sociedades de las cuales sea socio, en caso que corresponda, no deberán contar con morosidades y/o protestos registrados en el informe que otorga la Comisión del Mercado Financiero (CMF).

El solicitante, su cónyuge, su conviviente o las sociedades de las cuales sea socio, en caso que corresponda, no podrá tener demandas o causas pendientes en cualquier tribunal del país.

4.- CARACTERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD:

Sólo se financiarán aquellas propiedades cuya construcción sea de acero, hormigón armado y albañilería reforzada, de conformidad a la certificación otorgada por el tasador del bien raíz.

El financiamiento se otorgará sólo para aquellas propiedades ubicadas en las regiones, Metropolitana, Quinta Región y en las ciudades de Concepción y Antofagasta.

Que la propiedad se encuentre en buen estado de conservación, mantención y con sus servicios básicos totalmente operativos.

Que el terreno sobre el cual se encuentra emplazada la propiedad no se encuentre afecto a expropiación, ya sea total o parcial.

Que la propiedad no cuente ampliaciones o remodelaciones que no se hayan regularizado ante la respectiva dirección de obras municipales.

Que los derechos de aprovechamiento de agua que correspondan al inmueble, en caso que ello sea aplicable, se encuentren debidamente inscritos en la Dirección General de Aguas.