

**HIPOTECARIA
LA CONSTRUCCION**



Lo que quieres es posible

Santiago 04 de Febrero del año 2014

**Estimados
COPROCH
At. Sr. Ariel Arancibia
Presente**

De nuestra consideración:

Junto a nuestro saludo cordial, es muy grato para Hipotecaria La Construcción S.A. formar parte de este acuerdo comercial, y poner a su servicio nuestra experiencia en la gestión hipotecaria con 25 años de exitosa trayectoria. Somos la institución financiera no bancaria más antigua del mercado que con orgullo ha realizado el sueño de ser propietarios a más de 20.000 familias de nuestro país.

Hipotecaria La Construcción ofrece productos y servicios financieros que permiten resolver y facilitar las necesidades de las personas que buscan financiamiento para la adquisición de su vivienda en condiciones preferenciales.


La asesoría especializada de nuestros ejecutivos, nos permite estar más cerca de los clientes y ofrecer un producto hipotecario con altos estándares de calidad y profesionalismo.

A continuación le presentamos los aspectos más importantes de nuestra propuesta entendiendo que será beneficioso para su empresa como para sus potenciales clientes.

Esperando su favorable acogida, nuestros cordiales saludos



Marco A. San Martín A.
Gerente Comercial
Hipotecaria La Construcción S.A.



Paula Rivera
Ejecutiva Comercial
Hipotecaria La Construcción S.A.



PAUTAS OPERACIONALES

Institución	COPROCH		
Tipo de Vivienda	Nuevas y Usadas	Fecha	04/02/2014
Ejecutivo Comercial HLC	Paula Rivera		

PLAZOS CONSIDERADOS DEL PROCESO

Proceso	Plazo	Responsable	Requisitos
Pre-aprobación	24 horas	Ejecutivo	Recibidos los antecedentes básicos : 1) Trabajadores Dependientes: 3 liquidaciones de sueldos, 12 últimas cotizaciones 2) Trabajadores Independientes Profesionales : 2 últimas DAI , resumen boletas 3) Trabajadores Independientes con negocio propio : 2 últimas DAI y 2 últimos balances 4) Ficha propiedades o de cierre Asociados COPROCH
Pre-aprobación para Postulación Subsidios	24 horas	Ejecutivo	Recepción de archivo Excel identificando: 1) Nombre , cédula de identidad y renta del solicitante del crédito 2) Nombre, y cédula de identidad de cónyuge del solicitante del crédito 3) Nombre y RUT del empleador del solicitante
Aprobación	48 horas	Ejecutivo	Recibidos totalidad documentos de respaldo solicitados por la política de créditos HLC, incluyendo set de crédito
Input escrituración		Asociados COPROCH	Con notificación formal de Asociados COPROCH, vía correo electrónico
Plazo elaboración escritura	72 horas	Abogados HLC	Desde emisión de variable de escrituración, hasta borrador de escritura redactado y en Notaría para la firma de comprador y vendedor; con estudio de títulos y tasación aprobados y GG00 provisionados
Plazo para emitir carta de resguardo	48 horas	Abogados HLC	Desde la recepción de la escritura de compra y venta (firmada por todas las partes del comprador y vendedor) hasta el ingreso a Banco Alzante
Período de consulta firma banco alzante	2 veces por semana	Operaciones HLC	Considera la frecuencia de gestión de consulta desde HLC a Banco Alzante por la firma de este último,
Firma escritura HLC	72 horas	Operaciones HLC	Desde recibidas las escrituras firmadas x Banco alzante para firma HLC, hasta despacho a Notaría para cierre de copias
Plazo cierre de Copias (*)	72 horas	Operaciones HLC	Desde ingresada a Notaría para cierre de copia hasta retiro para ingreso a CBR (Conservador de Bienes Raíces). (*) Plazo final sujeto a las Notarías de la zona
Informe de Seguimiento	Miércoles de cada semana	Operaciones HLC	Envío en archivo Excel del avance de etapas de las operaciones de crédito financiadas por HLC
Plazo para Ingreso CBR	CBR Santiago : 24 horas Otros CBR : 72 horas	Operaciones HLC	Desde recibida la información de cierre de copias por parte de Notaría
Plazo entrega copia de escrituras a vendedores	72 horas	Operaciones HLC	Desde recibida en HLC escritura de compraventa inscrita en el CBR respectivo

GASTOS OPERACIONALES (GGOO)

De cargo de Comprador: pagado o provisionado en HLC previo al inicio del proceso de escrituración, (<u>Mutuo Hipotecario</u>)	Si	Tasación
	Si	Estudio de títulos
	Si	Borrador de Escritura
	Si	Gastos Notariales
	Si	Impuesto al crédito
	Si	Conservador de Bienes Raíces (CBR)

Gastos incurridos (GGOO) por operaciones de Leasing Inmobiliario de cargo de HLC : Estudio de títulos y Tasación (sin costo cliente)

DESEMBOLSO DE CRÉDITOS

El desembolso de las operaciones de créditos, se efectuarán al sexto día de egresada la escrituras del Conservador de Bienes Raíces respectivo, con la recepción de los certificados correspondientes y copia de escritura única endosable

INCENTIVO ORIGINACIÓN

- 1.- Mutuos Hipotecarios Endosable** : 0,8% del monto de crédito, con las firmas de comprador y vendedor efectuada
- 2.- Leasing Habitacional** : 1,0% del contrato de leasing suscrito, con la firma de comprador, vendedor y Sociedad de Leasing efectuada

En señal de conformidad y aceptación de las presentes Pautas Operacionales firman

COPROCH

Hipotecaria La Construcción

Resumen Políticas de Créditos HLC

ITEM	SIN SUBSIDIO VIVIENDA > UF 1000	SUBSIDIO VIVIENDA < UF 1200	SUBSIDIO LEASING
GENERALES			
Monto de crédito mínimo UF	500	300	300
Monto de crédito máximo UF	Persona natural UF 20.000, Empresa UF 50.000	670	1.400
Valor mínimo propiedad UF	1.000	600	600
Valor máximo propiedad UF	-	1.200	2.000
D/G	80%	80%	70%
Plazo	Entre 8 y 30 años	Entre 15y 30 años	Entre 8 y 30 años (20 años maximo con subsidio)
Edad mínima	20	18	18
Edad + Plazo	80	80	80
Div / Rta con seguros	máximo 25% en conjunto y 30% máximo en forma individual	Máximo 25% en conjunto (Si solicitante complementa renta con otro codeudor : Div / Renta debe ser menor o igual al 35% de la renta líquida del titular en forma individual)	Máximo 25% (Si solicitante complementa renta con otro codeudor : Div / Renta debe ser menor o igual al 40% de la renta líquida del titular en forma individual)
Carga Financiera máxima	40% en conjunto y en forma individual	máximo 45% en conjunto (Si complementa renta con otro codeudor : debe ser menor o igual al 50% de la renta líquida del titular en forma individual y 45% en forma conjunta de la suma de las rentas líquidas)	máximo 45% (Si complementa renta con otro codeudor : debe ser menor o igual al 50% de la renta líquida del titular en forma individual y 45% en forma conjunta de la suma de las rentas líquidas)
INGRESOS FIJOS			
Rentas Fijas	3 últimas liquidaciones de sueldo	3 últimas liquidaciones de sueldo	3 últimas liquidaciones de sueldo
Pensión Vitalicia	3 últimas liquidaciones y sin castigo	3 últimas liquidaciones y sin castigo	3 últimas liquidaciones y sin castigo
INGRESOS VARIABLES			
Rentas Variables	6 últimas liquidaciones de sueldo y se castigan en un 30%	6 últimas liquidaciones de sueldo y se castigan en un 30%	6 últimas liquidaciones de sueldo.
Bonos	Se castigan en un 30%	Se castigan en un 30%	Se promedian últimas 6 liquidaciones de sueldo (solo si son imponibles y demuestran estabilidad de 6 meses)
Comisiones	Se castigan en un 30%	Se castigan en un 30%	Se promedian últimas 6 liquidaciones de sueldo (solo si son imponibles y demuestran estabilidad de 6 meses)
Aguinaldos, viáticos.	NO	NO	NO
Asignaciones de Zona	NO	NO	NO
Horas Extras	Se castigan en un 30%	Se castigan en un 30%	Se promedian últimas 6 liquidaciones de sueldo (solo si son imponibles y demuestran estabilidad de 6 meses)
Honorarios	2 últimos DAL + boletas año en curso castigados en un 30%.	2 últimos DAL + boletas año en curso castigados en un 30%.	2 últimos DAL + boletas año en curso.
Socios de Empresas	2 últimos balances y 2 DAL del deudor y empresas relacionadas. Los retiros se castigan en un 30%. Participación se acredita con la constitución de la sociedad	2 últimos balances y 2 DAL del deudor y empresas relacionadas. Los retiros se castigan en un 30%. Participación se acredita con la constitución de la sociedad	2 últimos balances y 2 DAL del deudor y empresas relacionadas. Socios acreditan renta con retiros. Participación se acredita con la constitución de la sociedad
Empresas	Debe contar con el aval de por lo menos el 80% de los socios	NO	NO
Arrendos	Se acreditan con contrato y recibos de últimos 3 meses. Se castigan en un 30%.	Se acreditan con contrato y recibos de últimos 3 meses. Se castigan en un 30%.	Se acreditan con contrato y recibos de últimos 3 meses.
ACTIVOS			
Bienes raíces	Con escritura o avalúo fiscal a nombre del cliente	Con escritura o avalúo fiscal a nombre del cliente	Con escritura o avalúo fiscal a nombre del cliente
Vehículos	Copia padrón	Copia padrón	Copia padrón
Pie	Cartola de FMM, depósitos a plazo, libretas de ahorro, cartola de Cta. cie, promesa de compra venta firmada, carta de la inmobiliaria	Certificado subsidio, libretas de ahorro, Cartola de Cta. cie, promesa de compra venta firmada, carta de la inmobiliaria, otros acreditados.	Certificado subsidio, libretas de ahorro, cartola de Cta. cie, promesa de compra venta firmada, carta de la inmobiliaria, otros acreditados.

Resumen Políticas de Créditos HLC

ITEM	SIN SUBSIDIO VIVIENDA > UF 1000	SUBSIDIO VIVIENDA < UF 1200	SUBSIDIO LEASING
PASIVOS			
Lineas y Tarjetas	Según deuda sbif y /o certificados banco. Las cuotas se calculan al 5%	Según deuda sbif y /o certificados banco. Las cuotas se calculan al 5%	Según deuda sbif y /o certificados banco. Las cuotas se calculan al 5%
Deudas de c/p y l/p	Según deuda sbif y /o certificados banco. Se acreditan con comprobantes de pago y debe contener el saldo insoluto de la deuda y monto de la cuota.	Según deuda sbif y /o certificados banco. Se acreditan con comprobantes de pago y debe contener el saldo insoluto de la deuda y monto de la cuota.	Según deuda sbif y /o certificados banco. Se acreditan con comprobantes de pago y debe contener el saldo insoluto de la deuda y monto de la cuota.
Deudas Indirectas	Se debe informar el rut de quien avala	Se debe informar el rut de quien avala	Se debe informar el rut de quien avala
OTROS			
Antigüedad laboral	DEPENDIENTES: 12 meses y 18 meses de continuidad laboral, en caso de profesionales jóvenes la cifra se reduce a la mitad. INDEPENDIENTES: a lo menos 2 años en ejercicio libre de la profesión o en la actividad.	DEPENDIENTES: 06 meses y 12 meses de continuidad laboral, INDEPENDIENTES: a lo menos 2 años en ejercicio libre de la profesión o en la actividad.	DEPENDIENTES: 06 meses y 12 meses de continuidad laboral, INDEPENDIENTES: a lo menos 2 años en ejercicio libre de la profesión o en la actividad.
AFP	Cartola de los 36 últimos meses con rut del empleador	Cartola de los 24 últimos meses con rut del empleador	Cartola de los 24 últimos meses con rut del empleador
Estudios	Se acredita con fotocopia del Título	Se acredita con fotocopia del Título	Se acredita con fotocopia del Título
Informes Comerciales (titular, codeudor, cónyuges, empleadores, socios, arrendatarios)	Sin deudas morosas, vencidas ni castigadas directas e indirectas. Sin protestos no aclarados.	Sin deudas morosas, vencidas ni castigadas directas e indirectas. Sin protestos no aclarados.	Sin deudas morosas, vencidas ni castigadas directas e indirectas. Sin protestos no aclarados.
Actividades Restringidas	Taxistas, Tripulantes de barco, Chóferes transporte, personal servicio domestico, personal FF.AA e Investigaciones.	NO	NO
Nacionalidad	1- Chilenos. 2- Extranjeros con residencia definitiva	1- Chilenos. 2- Extranjeros con residencia definitiva	1- Chilenos. 2- Extranjeros con residencia definitiva
Codeudores	Cónyuge y pareja con 1 hijo en común.	1) Codeudor Familiar: cónyuge, parejas con hijo en común, 2) Otro codeudor: codeudor padres, hijos, familiares directos y terceros.	1) Codeudor Familiar: cónyuge, parejas con hijo en común, 2) Otro codeudor: codeudor padres, hijos, familiares directos y terceros.
Seguros	Incendio y sismo obligatorio, desgravamen titular y codeudor al 100% obligatorio, cesantía No.	Incendio y sismo obligatorio, desgravamen titular y codeudor al 100% obligatorio, cesantía obligatorio titular.	Incendio y sismo obligatorio, desgravamen titular y codeudor al 100% obligatorio, cesantía obligatorio titular.
Duración Aprobaciones	90 días, previa revisión de antecedentes	90 días, previa revisión de antecedentes	90 días, previa revisión de antecedentes
Separación de Hecho	Se acredita con resolución judicial, demanda por pensión alimenticia o cese unilateral de convivencia.	Se acredita con resolución judicial, demanda por pensión alimenticia o cese unilateral de convivencia.	Se acredita con resolución judicial, demanda por pensión alimenticia o cese unilateral de convivencia.