

Causales de rechazo¹ de un Crédito Hipotecario

Las condiciones objetivas que Nuevo Capital Hipotecario S.A. utilizará para fundar las razones del rechazo a la contratación de un crédito hipotecario, entre otras, serán las siguientes:

- 1) Incumplimiento de los parámetros objetivos de endeudamiento determinados en la política de riesgos de NCH;
- 2) Excesiva carga financiera o de endeudamiento del Consumidor determinada en la política de riesgos de NCH;
- 3) Inexistencia o insuficiencia de patrimonio o de ingresos mensuales del Consumidor para pagar el Monto Total del Crédito Hipotecario solicitado;
- 4) Relación de endeudamiento excesiva en relación con el patrimonio y los ingresos mensuales del Consumidor determinada en la política de riesgos de NCH o en la normativa aplicable a los créditos hipotecarios;
- 5) Insuficiencia de garantías muebles o inmuebles, personales o reales, en los casos requeridos en la política de riesgos del NCH o con posterioridad al análisis de riesgo comercial, a consecuencia de la verificación de cualquiera de las condiciones señaladas en los números anteriores;
- 6) Antecedentes del inmueble sobre el cual se constituiría la garantía hipotecaria que impidan o dificulten su constitución;
- 7) Hipotecas previamente constituidas, prohibiciones, embargos u otras anotaciones en los Registros de Propiedad, Hipotecas y Gravámenes y de Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces respectivo que impidan o dificulten la constitución de la hipoteca;
- 8) Existencia de litigios pendientes respecto del inmueble sobre el cual se constituiría la hipoteca, aunque no existan medidas precautorias, prohibiciones o embargos inscritos en los Registros del Conservador de Bienes Raíces respectivo;
- 9) Existencia de cualquier clase de prohibición, restricción, limitación o afectación del inmueble sobre el cual se constituiría la hipoteca de origen administrativo o municipal;
- 10) Tasación del inmueble sobre el cual se constituiría la garantía hipotecaria por un menor valor del informado por el Consumidor;
- 11) Existencia de procedimientos judiciales o administrativos en curso que pongan en riesgo el cumplimiento de la obligación que se pretende contratar, y cuya ejecución se pueda producir mientras se encuentre pendiente la obligación;

Causales de rechazo¹ de un Crédito Hipotecario

12) Antecedentes financieros, societarios, inmobiliarios, profesionales o laborales insuficientes, incompletos, inexactos, inconsistentes, desactualizados o entregados extemporáneamente, que impiden determinar el nivel de riesgo comercial a través de la respectiva evaluación;

13) Morosidades o protestos informados y que se encuentren vigentes en conformidad a la Ley N° 19.628;

14) Incumplimiento del Consumidor de contratar oportunamente una póliza de seguro requerida por NCH;

15) Incumplimiento previo de cualquier tipo de obligación contraída con NCH, o con sus filiales o relacionadas;

16) Verificación de un conflicto de interés, en virtud de una causa legal, a consecuencia de la contratación del Crédito Hipotecario;

17) Vencimiento de una promoción u oferta que permitía la contratación del Crédito Hipotecario solicitado por el Consumidor;

18) Suspensión temporal de las actividades de NCH dispuestas por una autoridad competente;

19) La existencia de prohibiciones legales para otorgar un Crédito Hipotecario a un Consumidor determinado;

20) Que el inmueble sobre el cual se constituirá la Garantía Hipotecaria no cumpla con los requisitos objetivos establecidos por las Compañías de Seguros para asumir los riesgos de siniestro que deban quedar cubiertos por Seguros Asociados al Crédito Hipotecario;

21) Incumplimiento del nivel mínimo de aprobación previsto en los análisis de riesgo establecidos por NCH; y

22) Variaciones negativas y relevantes en los antecedentes entregados por el Consumidor para el otorgamiento del Crédito Hipotecario o en las condiciones de los mercados nacionales o internacionales de deuda, bancario o de capitales que se produzcan con posterioridad a la Cotización efectuada por NCH.

Cualquier otra condición objetiva que informe Nuevo Capital Hipotecario S.A. no podrá importar discriminación arbitraria respecto del Consumidor.