

Información proporcionada por BancoEstado

Crédito hipotecario para chilenos que residen en el extranjero

Última actualización: 10 noviembre, 2025

Descripción

Si eres una persona chilena que reside en el exterior, accede 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 a través del servicio PAC de tu CuentaPro que se abrirá para estos fines.

Obtén [más información](#).

Puedes acceder a financiamiento en mutuos hipotecarios con o sin subsidio habitacional y comprar viviendas nuevas (con certificado de recepción final emitido por la Dirección de Obras Municipales respectiva) o usadas.

Solicita el crédito durante todo el año.

Chilenos y chilenas que vivan en el exterior, mayores de 18 años que cumplan con los siguientes requisitos:

- Sean trabajadores o trabajadoras dependientes o independientes sin giro comercial ni tampoco que sean socios de empresas.
- Cuenten o contraten una CuentaPro para el pago automático de los dividendos.
- Tengan con ingresos fijos o variables.
- Dispongan de una fuente de ingresos recibida en el extranjero, cumpliendo los siguientes requisitos:
 - Designen a un mandatario judicial con residencia 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.
- Tengan buenos antecedentes comerciales (solicitante y mandatario).
- En caso de optar a un financiamiento con subsidio, se debe declarar conocimiento de las exigencias y prohibiciones detalladas en la normativa del subsidio respectivo.

La edad máxima del o los titulares dependerá del plazo del crédito solicitado:

Plazo del crédito	Edad máxima del titular
Hasta 8 años	72 años 364 días
Hasta 12 años	69 años 364 días
Hasta 15 años	66 años 364 días
Hasta 20 años	61 años 364 días
Hasta 25 años	56 años 364 días
Hasta 30 años	50 años 364 días

- Certificado con detalle de endeudamiento del sistema financiero del país en que vives, 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 de la persona solicitante.
- Fotocopia del certificado de subsidio habitacional.
- Certificado de residencia emitido por el consulado.
- Escritura pública otorgada al mandatario judicial, especificando claramente la dirección de la propiedad que deseas comprar.
- Estado de situación para chilenos en el exterior.
- Declaración jurada de pasivos en el exterior.

Si eres trabajador o trabajadora dependiente:

- Tres últimos meses en liquidaciones de sueldo, legalizadas ante el consulado de Chile correspondiente al país de residencia.
- Contrato de trabajo, si tuvieses.
- Certificado de antigüedad laboral.
- En caso de que solicites el subsidio hipotecario, fotocopia de libreta o cartola de cuenta de ahorro para la vivienda o certificado que acredite el ahorro de postulación.

Si eres trabajador o trabajadora independiente:

- Dos últimos años de declaraciones de impuestos.
- Certificado con detalle de endeudamiento del sistema financiero del país en que vives, emitido por una institución equivalente a DICOM.
- En caso de que solicites el subsidio hipotecario, fotocopia de libreta de ahorro para la vivienda o certificado que acredite el ahorro de postulación.

Importante: luego de recibir los documentos, el mandatario debe dirigirse a cualquiera de las sucursales BancoEstado, para su posterior revisión e inicio del trámite.

Dirígete al [consulado chileno](#) de tu país de residencia para pedir la legalización de los documentos requeridos para solicitar un crédito hipotecario.

Luego, debes enviar 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 o apostillados) y traducidos al español si están en otro idioma.

Importante:

- BancoEstado dispone del [sitio web Chilenos en el Exterior](#) para realizar evaluaciones de preaprobación.
- Todos los documentos deben ser legalizados en el consulado chileno de tu ciudad de residencia. Se acepta documentación apostillada, a excepción de los mandatos. Si están en un idioma distinto al español, deben ser traducidos.
- Si el mandato se realiza en el extranjero, este debe emitirse 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 nuestro país.
- 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.
- Revisa las [tarifas](#).