



**PROCEDIMIENTO PARA EL
ANÁLISIS DEL RIESGO
POR ASEGURAMIENTO DE
CREDITOS HIPOTECARIOS**

Código: RA-PD-02

Vigencia: 26-05-2015

Página 1 de 9

1. Objetivo:

Establecer los pasos necesarios para realizar el análisis crediticio de las solicitudes de Resguardo de Asegurabilidad.

2. Alcance:

Todas las solicitudes de Resguardo de Asegurabilidad, desde el ingreso del expediente hasta la emisión del dictamen de capacidad de pago.

3. Responsabilidad:

- Analista de Créditos: Cumplir con las actividades descritas en el presente procedimiento.
- Coordinador de Análisis de Crédito: Elaborar, modificar y velar por el cumplimiento de las actividades descritas en el presente procedimiento.
- Jefe Departamento de Análisis de Crédito: Revisar y verificar el cumplimiento de las actividades descritas en el presente procedimiento.

4. Desarrollo:

No.	Actividad	Responsable	Registro Generado
1	Recepción y confirmación de expediente	Analista de Créditos	N/A
2	Verificación de referencias en los burós de información crediticia y llenar check list análisis de créditos	Analista de Créditos	Reporte de referencias. Check list análisis de créditos.
3	Si al solicitante le aparecen malas referencias comerciales, crediticias y judiciales se suspende el expediente o se envía al Comité de Créditos II, de acuerdo a lo establecido en el Manual de Normas y Procedimientos para el Análisis del Riesgo, por	Analista de Créditos	Nota de suspensión.

ELABORO:


**Coordinador de Análisis de
Crédito**

REVISO:


**Jefe Departamento de
Análisis de Crédito**



**PROCEDIMIENTO PARA EL
ANÁLISIS DEL RIESGO
POR ASEGURAMIENTO DE
CRÉDITOS HIPOTECARIOS**

Código: RA-PD-02

Vigencia: 26-05-2015

Página 2 de 9

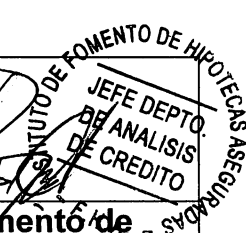
	Aseguramiento de Créditos Hipotecarios. Si se suspende continuar con la actividad 4, si se envía al Comité de Créditos II se continua con la actividad 5 de lo contrario ir a la actividad 10		
4	Si se suspende el expediente éste se traslada al Archivo para complementar la información, al completar la documentación se regresa a la actividad 1.	Analista de Créditos	N/A
5	Si se envía al Comité de Créditos II, este determina si se aprueba el trámite o no mediante una Resolución, si se aprueba se continua con la actividad 6 de lo contrario ir a la actividad 7	Comité de Créditos II	Resolución del Comité de Créditos II
6	Si se aprueba se envía el expediente al departamentote Análisis de Crédito y se continua con la actividad 10	Comité de Créditos II	N/A
7	El Comité de Créditos II puede suspender o rechazar el expediente, si suspende seguir con la actividad 8 de lo contrario ir a la actividad 9	Comité de Créditos II	N/A
8	El Comité de Créditos II traslada al Departamento de Análisis de Crédito el expediente, quienes elaboran nota de suspensión y trasladan el expediente a al Archivo para esperar que el cliente complemente la información, al darse esto se continua con la actividad 1	Analista de Créditos	Nota de Suspensión

ELABORO:

Coordinador de Análisis de Crédito

REVISO:

Jefe Departamento de Análisis de Crédito





**PROCEDIMIENTO PARA EL
ANÁLISIS DEL RIESGO
POR ASEGURAMIENTO DE
CREDITOS HIPOTECARIOS**

Código: RA-PD-02
Vigencia: 26-05-2015

Página 3 de 9

9	El Comité de Créditos II traslada el expediente al Departamento de Análisis de Crédito, quienes elaboran nota de suspensión y envían por correo electrónico la información del rechazo, luego trasladan el expediente al Archivo y se concluye el proceso.	Analista de Créditos	Nota de Suspensión
10	Se valida la información del formulario de Solicitud de Resguardo de Asegurabilidad RA-RG-01, de acuerdo al Manual de Normas y Procedimientos para el Análisis del Riesgo, por Aseguramiento de Créditos Hipotecarios.	Analista de Créditos	N/A
11	Se valida la información de los ingresos reportados por los solicitantes de conformidad con el Manual de Normas y Procedimientos para el Análisis del Riesgo, por Aseguramiento de Créditos Hipotecarios.	Analista de Créditos	N/A
12	Si la información obtenida presenta inconsistencias o los solicitantes desarrollan actividades en el sector informal se asigna visita de campo de conformidad con el Manual de Normas y Procedimientos para el Análisis del Riesgo, por Aseguramiento de Créditos Hipotecarios, de lo contrario se continúa con la	Analista de Créditos	Nota de visita.

ELABORO:

**Coordinador de Análisis de
Crédito**

REVISO:

**Jefe Departamento de
Análisis de Crédito**





**PROCEDIMIENTO PARA EL
ANÁLISIS DEL RIESGO
POR ASEGURAMIENTO DE
CREDITOS HIPOTECARIOS**

Código: RA-PD-02

Vigencia: 26-05-2015

Página 4 de 9

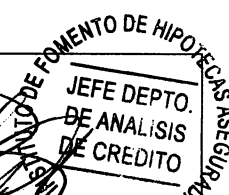
	actividad 14.		
13	Se realiza visita de campo, de conformidad con lo establecido en el Manual de Normas y Procedimientos para el Análisis del Riesgo, por Aseguramiento de Créditos Hipotecarios.	Analista de Créditos	<ul style="list-style-type: none"> - INFORME DE VISITA RELACION DE DEPENDENCIA - INFORME DE VISITA NEGOCIO PROPIO - INFORME DE VISITA NEGOCIO DEL SECTOR INFORMAL
14	Se determinan los ingresos y egresos de los solicitantes de acuerdo con la información proporcionada, de conformidad con el Manual de Normas y Procedimientos para el Análisis del Riesgo, por Aseguramiento de Créditos Hipotecarios.	Analista de Créditos	N/A
15	Ingreso de datos al sistema para determinar la capacidad de pago del solicitante.	Analista de Créditos	Dictamen de Capacidad de Pago
16	Si la solicitud de Resguardo de Asegurabilidad cumple con los requisitos y condiciones establecidos en el Manual de Normas y Procedimientos para el Análisis del Riesgo, por Aseguramiento de Créditos Hipotecarios, se continua con la actividad 26 de lo contrario ir a la actividad 17	Analista de Créditos	N/A
17	Si se suspende se continua con la actividad 18 o si se envía al Comité de Créditos II con la actividad 19	Analista de Créditos	N/A
18	Se elabora y envia nota de suspensión por correo	Analista de Créditos	Nota de Suspensión

ELABORO:

Coordinador de Análisis de Crédito

REVISO:

Jefe Departamento de Análisis de Crédito





**PROCEDIMIENTO PARA EL
ANÁLISIS DEL RIESGO
POR ASEGURAMIENTO DE
CREDITOS HIPOTECARIOS**

Código: RA-PD-02

Vigencia: 26-05-2015

Página 5 de 9

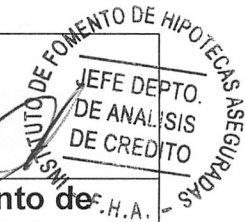
	electrónico y se traslada al Archivo para esperar que el cliente complete la información, cuando esto se realiza se continua con la actividad 1		
19	Si se envía al Comité de Créditos, este aprueba o no el expediente, si aprueba se continua con lo definido en la actividad 20 y si no se continua con la actividad 21	Comité de Créditos II	Resolución del Comité de Créditos II
20	Comité aprueba y traslada al departamento de Análisis de Crédito y se continua con la actividad 24	Comité de Créditos II	N/A
21	El Comité de Créditos II puede suspender o rechazar el expediente, si suspende seguir con la actividad 22 de lo contrario la actividad 23	Comité de Créditos II	N/A
22	El Comité de Créditos II traslada al Departamento Análisis de Crédito el expediente, quienes elaboran y envían por correo electrónico nota de suspensión y trasladan al Archivo para esperar a que el cliente complemente la información, al darse esto se continua con la actividad 1	Analista de Créditos	Nota de Suspensión
23	El Comité de Créditos II traslada el expediente al Departamento de Análisis de Crédito, quienes elaboran y envían por correo electrónico nota de suspensión informado el rechazo, luego trasladan el	Analista de Créditos	Nota de Suspensión

ELABORO:

Coordinador de Análisis de Crédito

REVISO:

Jefe Departamento de Análisis de Crédito


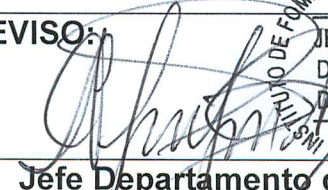




	expediente al Archivo y concluye el proceso.		
24	Si el expediente si cuenta con Subsidio Foguavi se continua con la actividad 25 de lo contrario con la actividad 26	Analista de Créditos	N/A
25	Si la solicitud de Resguardo cuenta con subsidio de FOGUAVI y cumple con los requisitos establecidos en el Manual de Normas y Procedimientos para el Análisis del Riesgo, por Aseguramiento de Créditos Hipotecarios, se emite Declaración de Elegibilidad y se envía a Foguavi para la aprobación del subsidio correspondiente, el expediente se suspende y traslada a Gestión de Expedientes, si fuera un caso que no se inició en Bizflow y vino ya la aprobación de Foguavi, debe continuarse con la actividad 26	Analista de Créditos Jefe Departamento de Riesgos	Declaración de Elegibilidad y Nota de Suspensión
26	Se aprueba y emite el Dictamen de Capacidad de Pago, se envía al archivo y finaliza el proceso.	Analista de Créditos	Dictamen de Capacidad de Pago.

5. Definiciones:

- **Nota de Suspensión:** Nota por medio de la cual se solicita documentación adicional o faltante para cumplir con requisitos establecidos, completar el expediente y continuar con el trámite respectivo.

<p>ELABORO:</p>  <p>COORDINADOR ANÁLISIS DE CRÉDITO</p>	<p>REVISÓ:</p>  <p>JEFE DEPTO. DE ANÁLISIS DE CREDITO</p>
<p>Coordinador de Análisis de Crédito</p>	<p>Jefe Departamento de Análisis de Crédito</p>

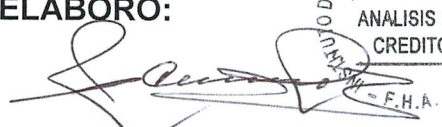



- **Rechazo:** Es el documento que emite el Comité de Créditos cuando la solicitud no cumple con lo establecido en el Manual de Normas y Procedimientos para el Análisis del Riesgo, por Aseguramiento de Créditos Hipotecarios, y se cancela el trámite correspondiente.
- **Subsidio FOGUAVI:** Es el aporte otorgado en forma directa por el Estado a la familia beneficiada, por una sola vez, no reembolsable y destinado a crear la capacidad de adquisición de una solución habitacional.
- **Declaración de Elegibilidad:** Es el documento que emite FHA, en el cual se hace constar que el núcleo familiar presentado, es considerado elegible para el otorgamiento del subsidio FOGUAVI.
- **Bizflow:** Software para el manejo del flujo de los expedientes.
- **Manual de Normas y Procedimientos para el Análisis del Riesgo, por Aseguramiento de Créditos Hipotecarios:** Documento aprobado mediante Resolución de Junta Directiva, que establece las políticas aplicables al análisis del Riesgo por aseguramiento de créditos hipotecarios.

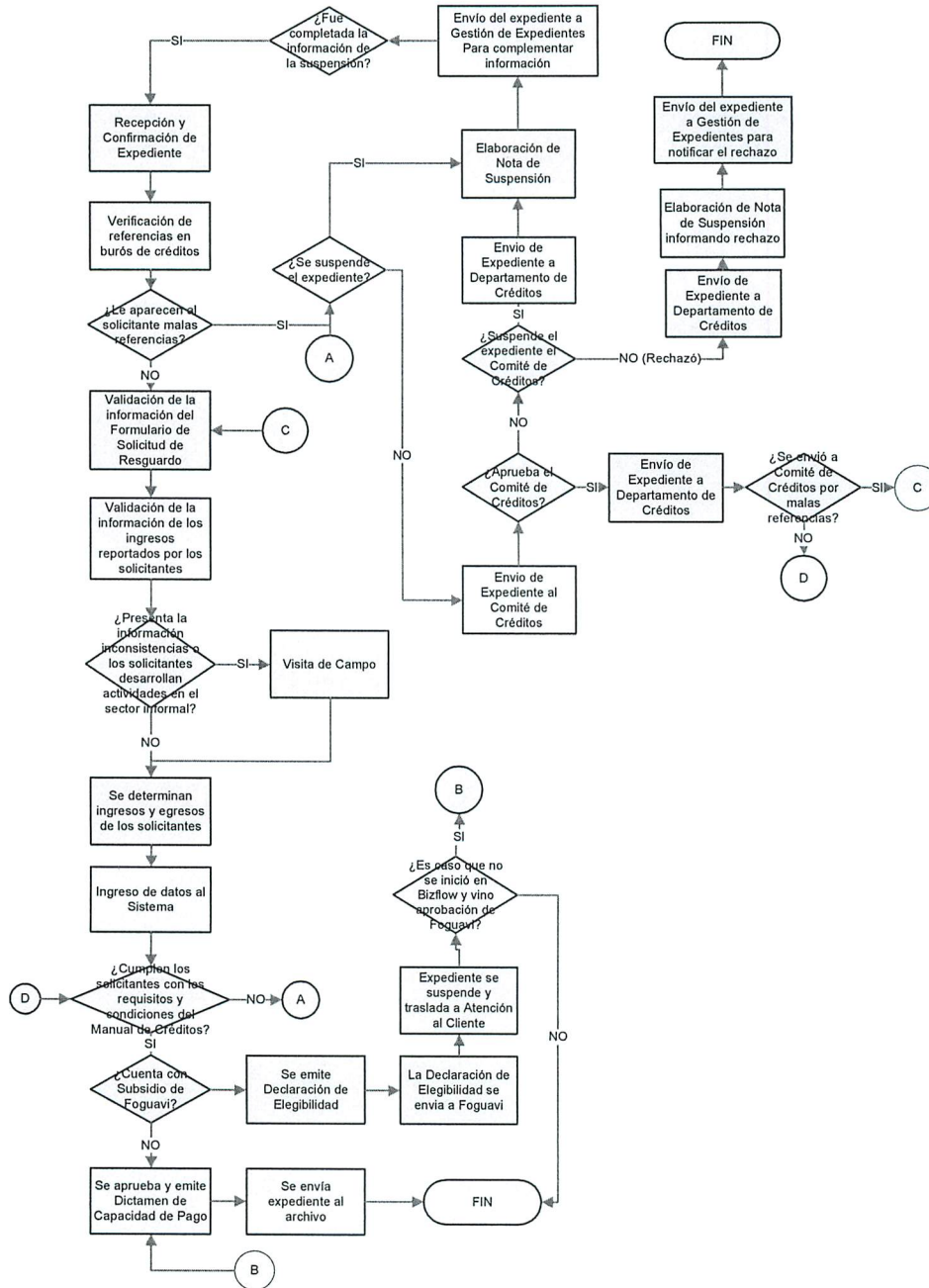
6. ANEXO:

6.1. REGISTROS GENERADOS

CÓDIGO	NOMBRE
N/A	DICTAMEN DE CAPACIDAD DE PAGO
N/A	NOTA DE SUSPENSION
N/A	NOTA DE VISITA
N/A	DECLARACION DE ELEGIBILIDAD
N/A	REPORTE DE REFERENCIAS
RA-RG-09	INFORME DE VISITA RELACIÓN DE DEPENDENCIA
RA-RG-10	INFORME DE VISITA NEGOCIO PROPIO
RA-RG-11	INFORME DE VISITA NEGOCIO DEL SECTOR INFORMAL
RA-RG-12	RESOLUCION DEL COMITÉ DE CREDITOS II
RA-RG-17	CHECK LIST ANÁLISIS DE CRÉDITOS

ELABORO:  COORDINADOR ANÁLISIS DE CRÉDITO F.H.A.	REVISÓ:  JEFE DEPTO. DE ANÁLISIS DE CRÉDITO F.H.A.
Coordinador de Análisis de Crédito	Jefe Departamento de Análisis de Crédito

6.2. FLUJOGRAMA

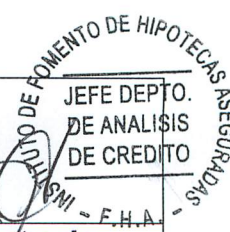


ELABORO:

Coordinador de Análisis de Crédito

REVISÓ:

Jefe Departamento de Análisis de Crédito






7. CONTROL DE CAMBIOS

Versión 2:

- Se incluye la definición de Manual de Normas y Procedimientos para el Análisis del Riesgo, por Aseguramiento de Créditos Hipotecarios.
- En el contenido del presente procedimiento, se sustituyen las palabras Manual de Créditos por Manual de Normas y Procedimientos para el Análisis del Riesgo, por Aseguramiento de Créditos Hipotecarios.
- En la actividad 19 se cambió la palabra el por la palabra lo.
- En la actividad 2 se incluyó llenar check list análisis de créditos RA-RG-17
- Se incluyó check list análisis de créditos RA-RG-17 en registro generados
- Se cambió redacción y se modificó el nombre de los departamentos involucrados, según resolución de Junta Directiva 343-2014 en actividades 4,6,8,9,18,20,22,23,24,25 y 26
- Se cambia definición de nota de suspensión.

AUTORIZO:



GERENTE
F. H. A.

INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS

GERENTE

ELABORO:



COORDINADOR
ANÁLISIS DE
CREDITO

INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS

Coordinador de Análisis de Crédito

REVISO:



JEFE DEPTO.
DE ANÁLISIS
DE CREDITO

INSTITUTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS

Jefe Departamento de Análisis de Crédito