

# Estudio No. 38–2017 Créditos personales con garantía hipotecaria y créditos para vivienda

## Alcance

Revisión de expedientes de créditos personales con garantía hipotecaria, y de vivienda otorgados con recursos de RCC del 01/05/2016 al 14/07/2017.

## Objetivos

- Efectuar la revisión de expedientes de crédito personales con garantía hipotecaria y créditos para vivienda.
- Revisar el cumplimiento de la normativa, aplicable al tema bajo estudio.

## Resultados obtenidos

De conformidad con los objetivos propuestos para esta revisión, se determinó lo siguiente:

- Al revisar la documentación de los expedientes de crédito personales con garantía hipotecaria y créditos para vivienda seleccionados en la muestra, se determinaron situaciones, como las siguientes:
  - Inconsistencia en la cantidad de fotografías incluidas en el avalúo de los bienes y las solicitadas en el contrato.
  - Inconsistencia en la línea de crédito solicitada y la señalada en la boleta de asignación del perito valuador de las propiedades ofrecidas en garantía.
  - Determinar los casos en los cuales debe ser requerido el documento denominado uso de suelos.
  - Diferencias en el análisis de capacidad de pago del crédito.
  - Diferencia en el registro de hipoteca.

Las cuales deben ser analizadas como aspectos de mejora y corregidas por la Administración, para reforzar las actividades citadas.

- Se revisó una muestra de las actas emitidas por el Comité de Crédito, durante el periodo de estudio, sin presentarse situaciones que llamaran a nuestra atención.
- Se determinó el cumplimiento de la normativa interna y externa, relacionada con el tema en estudio, sin determinarse situaciones que comunicar.

La Junta Directiva aprobó este estudio, en la Sesión Ordinaria No. 04–2018 del 15 de enero de 2018.