Estudio No. 32–2016: Créditos hipotecarios, de vivienda y gestión de peritos

Alcance del estudio:

Revisión de los expedientes de los créditos de vivienda y personales con garantía hipotecaria, concedidos con los recursos de RCC y la gestión de los peritos, del 01/06/2015 al 15/04/2016, con información actualizada al 31/08/2016.

Objetivos:

Para realizar este estudio, se definieron los siguientes objetivos:

1. Verificar el proceso de otorgamiento de los créditos de vivienda y los personales con garantía hipotecaria, con su documentación y la gestión de los peritos.
2. Revisar el cumplimiento de la normativa, aplicable al tema bajo estudio.

Situaciones determinadas

Entre los hallazgos observados, se encuentran:

1. Diferencias en reportes de crédito, debido a los parámetros existentes el Sistema de Cheques y Conciliaciones.
2. Aspectos que deben fortalecerse en los expedientes de créditos:
 - En el análisis de capacidad de pago, existe dificultad para distinguir cuando una persona afiliada tiene el papel de fiar o está siendo fiada, dado que en el apartado de fianzas actuales no lo indica.
 - Documentación consignada en el expediente de crédito.
 - Tasa de interés estresada.
 - Consignar la fecha de recepción de solicitud del crédito, necesaria para determinar la duración del trámite de crédito y vigencia de los requisitos, establecidos en la normativa interna.
3. Aspectos que deben ser incluidos y actualizados en el Reglamento de Préstamos para Vivienda.
4. Integrar en el Comité de Crédito, un funcionario en representación de la Dirección Ejecutiva, para disminuir el riesgo de concentración.
5. Actualización y corrección del Procedimiento para contratación de servicios notariales, peritos, contadores públicos y abogados en la formalización de créditos y el cobro judicial de la cartera de crédito morosa, instituciones morosas y cartera de crédito en estado de incobrable.
6. Mejoras en algunos reportes del sistema de Crédito y Cobro.

Este estudio fue aprobado por la Junta Directiva, en la Sesión Ordinaria No. 122-2016 del 02 de noviembre de 2016.