|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **INFORME PRELIMINAR DE RIESGO INTEGRAL VERIFICACIÓN Y EVALUACIÓN** | | |
| **1.DATOS GENERALES** |  |  |
| **NOMBRE DEL SOLICITANTE** | ${socio\_nombre} | |
| **NOMBRE DEL COSOLICITANTE 1** | ${socio\_conyuge\_nombre} | |
| **TIPO DE PRESTAMO** | HIPOTECARIO DE VIVIENDA | |
| **DESTINO DEL CREDITO** | ${socio\_destino\_credito} | |
| **MONTO SOLICITADO** | ${tipo\_moneda} | ${socio\_monto\_solicitado} |
| **GARANTÍA** | HIPOTECARIO DE VIVIENDA | |
| **PLAZO DEL PRESTAMO** | MESES | ${credito\_plazo} |
| **TASA DE INTERES** | ANUAL | ${credito\_interes}% |
| **FECHA DE INICIO DE TRAMITE** | ${fecha\_inicio} | |
| **FECHA DE VERIFICACION Y EVALUACIÓN:** | | ${fecha\_fin} |
| **II. RIESGO DE CREDITO** |  |  |
| Se ha verificado información de créditos, con referencia a datos generales, declaración de ingresos y gastos, garantes personales. | | |
| **RGP:** Relación Garantía/Préstamo | US$91.775.07/US$65.000.00= | **1.41/1** |
| **RCI:** ${tipo\_moneda} ${cuota\_mensual}/Bs${ingreso\_total} | La relación cuota/ingresos es: | **${dat\_rci}%** |
| Las obligaciones mensuales con el sistema financiero suman ${tipo\_moneda} 9.279.15 y representa el 40% de los ingresos | | |
| **CE.** La Capacidad de endeudamiento del solicitante al 40%, es suficiente para asumir las obligaciones | | |
| **Patrimonio/Monto del crédito=** ${tipo\_moneda} ${patrimonio}/${tipo\_moneda} ${monto}= ${patrimonio\_monto} Cumple la relación patrimonial de 2/1, según políticas de crédito | | |
| **III. RIESGO OPERATIVO** |  |  |
| Se ha verificado la presente operación, la misma que se ha gestionado acorde a los requisitos y características del tipo de crédito | | |
| **Buró de Información Crediticia Solicitante: 22/12/2018, corresponde** a información al mes de noviembre/2018, el solicitante, no reporta créditos en el sistema financiero. | | |
| **Buró de Información Crediticia: No aplica** | | |
| **Certificación de SEGIP: 26/09/2018,** los datos registrados guardan relación con los documentos de identidad de los solicitantes. | | |
| **Edad límite para obtener crédito: 75 años incluyendo el tiempo de vigencia del crédito** | | **Edad del solicitante: 49 años** |
| **Certificado de Seguro de todo riesgo de Daños a la Propiedad:** Cuenta con formulario de solicitud para la cobertura. Valor asegurado US$92.862.60 | | |
| **Características de la garantía/Garante (s)** | | |
| El inmueble en garantía se encuentra en calle Jordán 141, zona San Martín. Correspode a construcción antigua de dos pisos con salida a la calle, el interior la construcción es de adobe y parte de ladrillo, con items inconclusos., tiene en planta baja, tienda, cocina, 2 baños, 2 salas, 2 dormitorios, en planta alta 5 dormitorios 2 cocinas | | |
| **COMENTARIO:** Se ha cumplido con el proceso de crédito, el tiempo transcurrido desde el inicio de la gestión del crédito se debe a que para obtener el Poder para la hipoteca, se realizaron varias acciones, como la evaluación Psicológica a la dueña del inmueble, asimismo, se demoraron en decidir si aceptaban el crédito en Dólares americanos. por otro lado se ha pedido liquidación del crédito que esta garantizado por el Inmueble. Como garantía adicional, se tiene poder otorgado por la Cosolicitante, para retención de haberes en caso de incumplimiento de amortizaciones. | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **INFORME PRELIMINAR DE RIESGO INTEGRAL VERIFICACION Y EVALUACIÓN** | | |
| **IV. RIESGO LEGAL** |  |  |
| La solicitud de crédito cuenta con la autorización de la solicitante y garantes para verificación de Información crediticia en el Buro INFOCRED, RUI-SEGIP y Listas Peps y otras confidenciales debidamente firmadas. Los solicitantes mantiene un vínculo por concubinato. | | |
| El avalùo del inmueble fue emitido en fecha 14/08/2018, Valor Comercial, (t/c 6,86), US$137.662.60/Bs586,530,00, Valor Hipotecario Bs629.576.96. Evaluador Arq. Juan Carlos Orgaz. | | |
| **V. RIESGO DE MERCADO** |  |  |
| La tasa de interes establecida para el presente crédito, no corre riesgo de ser modificada por cambios en el mercado.  La garantia hipotecaria se encuentra dentro del radio de acción y ámbito de influencia geográfica de la institución, para efectuar el seguimiento correspondiente.  De acuerdo a la declaración de ingresos, respaldos y verificación realizada por el Oficial de Créditos, se tiene los siguientes datos:  Los ingresos que genera el prestatario provienen de su actividad como Sastre | | |
| **VI. RIESGO DE LIQUIDEZ** |  |  |
| Se ha verificado con el Área de Contabilidad y la entidad está en la capacidad de realizar el desembolso del crédito | | |
| **VII. RIESGO DE LAVADO DE DINERO** | |  |
| **Listas PEP's/otras listas** Revisadas en fecha **26/12/2018**, el prestatario no se encuentra registrado en las listas PEPs y otras listas observadas. | | |
| **VIII. OBSERVACIONES** |  |  |
| Ninguna | | |
| **VIX. RECOMENDACIONES** | | |
| Debe realizarse seguimiento a la cancelación del crédito de Banco Los Andes Procredit – Mercantil Dar seguimento al comportamiento crediticio y de ingresos. | | |
|  | | |
| NOMBRE DEL SOLICITANTE |  | ${socio\_nombre} |