**Sistema:** Sistema Integrador de Garantías y su Negocio en Marcha (SIGANEM)

**Título del requerimiento:** Modificación en el Mantenimiento de Garantías Reales

**Versión del documento**: 01

**Solicitante:** Melissa Martínez Madrigal, Gerencia de Formalización y Seguimiento Banca Mayorista.

**Número de Siebel:**

# Justificación del cambio

Es necesario realizar ajustes en el Mantenimiento de Garantías Reales del sistema SIGANEM, con el fin de evitar datos incorrectos en el sistema, tener un control de los números de placas de los vehículos y permitir asociar más de una póliza a un bien.

# Detalle del requerimiento

|  |
| --- |
| Modificación en el Mantenimiento de Garantías Reales |
| **Descripción** |
| **Se pide:**  En la pantalla del menú “Formalización”, sub menú “Mantenimiento Garantías”, opción “Garantías Reales”, se deberá mantener las reglas de negocio actuales y realizar únicamente las siguientes modificaciones:   1. Sección Valuación: se deberá modificar los siguientes campos:    1. Monto Tasación Actualizada Terreno: campo sin habilitar, numérico de hasta veinte enteros con dos decimales, al seleccionar en el campo “Tipo de Bien” la opción 1 o 2. Deberá mostrarse vacío en modo inserción e edición antes de que se ejecuten los procesos, posteriormente deberá mostrar el mismo valor digitado en el campo “Monto Ultima Tasación Terreno”   Si el valor del campo “Monto ultima tasación terreno” es actualizado en modo edición y la fecha del campo “Fecha última tasación garantía” no, el sistema deberá realizar la actualización mediante el proceso automático de acuerdo al nuevo valor.   * 1. Monto Tasación Actualizada No Terreno: campo sin habilitar, numérico de hasta veinte enteros con dos decimales, deberá mostrarse vacío en modo inserción e edición antes de que se ejecutarse el proceso automático ya establecido, al seleccionar en el campo “Tipo de Bien” una opción diferente de 1, posteriormente deberá mostrar el valor calculado de acuerdo a lo ya establecido y para tipo de bien igual a 2 de la siguiente manera:      1. Debe mostrar el mismo valor digitado en el campo “Monto ultima tasación no terreno” durante los primeros seis meses de vigencia del avalúo a partir de la fecha del campo “Fecha última tasación garantía” (Fecha última tasación garantía + seis meses). Una vez cumplido este plazo, cada seis meses el sistema debe realizar las siguientes fórmulas:      2. Tomar el valor del campo “Monto tasación actualizada no terreno” y multiplicarlo por el porcentaje de depreciación correspondiente de acuerdo al año de vida útil en que se encuentre el bien, tomando como base para el cálculo de los años la diferencia entre el año actual con respecto al dato del año del campo “Fecha Construcción Garantía”. Dichos porcentajes son: 0,9% durante los primeros 10 años de vida útil, del 1,5% en lo sucesivo y hasta los 40 años de vida útil y de 3% en lo sucesivo.      3. El resultado obtenido anteriormente debe ser restado al valor del campo “Monto tasación actualizada no terreno”.     Si el campo “Fecha última tasación garantía” es modificado, el sistema debe iniciar nuevamente el conteo de los seis meses a partir de esta nueva fecha.  Si el valor del campo “Monto ultima tasación no terreno” es actualizado en modo edición y la fecha del campo “Fecha última tasación garantía” no, el sistema deberá realizar la actualización mediante el proceso automático de acuerdo al nuevo valor.  En la pantalla del menú “Formalización”, sub menú “Garantías Operaciones, mantenimiento “Garantías Operaciones”, específicamente en la ventana “Relación a Garantía Real”, sección “Datos Adicionales”, campo “Porcentaje Aceptación Terreno” para todos los registros con relación de tipo Real y Tipo Bien igual a 2, se deberá:  Para cada uno de los registros aplicar las siguientes validaciones:  Clase igual a “Hipoteca Común” e “Hipoteca Abierta”:   1. Mediante IdGarantía de la cuadrícula de garantías relacionadas del mantenimiento “Garantías Operaciones”, buscar el registro correspondiente en “Inscripción Garantía Real” y verificar que los campos “Fecha Anotación Registro Garantía” y “Fecha Inscripción Registro Garantía” contengan valor diferente a vacío. 2. Mediante IdGarantía de la cuadrícula de garantías relacionadas del mantenimiento “Garantías Operaciones”, buscar el registro correspondiente en “Inscripción Garantía Real” y verificar que los campos “Fecha Anotación Registro Garantía” y “Fecha Inscripción Registro Garantía” contengan valor igual a vacío y que “Fecha Constitución Garantía” del mantenimiento “Garantías Operaciones”, ventana “Relación Garantía Real” más 30 días sea mayor a la fecha actual. 3. Mediante IdGarantía de la cuadrícula de garantías relacionadas del mantenimiento “Garantías Operaciones”, buscar el registro correspondiente en “Inscripción Garantía Real” y verificar que el campo “Fecha Anotación Registro Garantía” contenga un valor igual a vació y que el campo “Fecha Inscripción Registro Garantía” contenga un valor diferente a vacío. 4. Mediante IdGarantía de la cuadrícula de garantías relacionadas del mantenimiento “Garantías Operaciones”, buscar el registro correspondiente en “Inscripción Garantía Real” y verificar que el campo “Fecha Anotación Registro Garantía” sea diferente de vacío, que el campo “Fecha Inscripción Registro Garantía” contenga un valor igual a vacío y que “Fecha Constitución Garantía” del mantenimiento “Garantías Operaciones”, ventana “Relación Garantía Real” más 60 días sea mayor a la fecha actual, siempre y cuando el campo “Fecha Inscripción Registro Garantía” no contenga dato. 5. Mediante IdGarantía de la cuadrícula de garantías relacionadas del mantenimiento “Garantías Operaciones”, buscar el registro correspondiente en “Garantías Reales” y verificar que “Fecha Última Tasación Garantía” más la cantidad de meses indicada en el campo “Meses Vencimiento Avalúo SUGEF Edificaciones“ del mantenimiento “Parámetros”, sea mayor a la fecha de ejecución del cálculo. 6. Mediante IdGarantía de la cuadrícula de garantías relacionadas del mantenimiento “Garantías Operaciones”, buscar el registro correspondiente en “Garantías Reales y verificar que “Fecha Último Seguimiento Garantía” más la cantidad de meses indicada en el campo “Meses Seguimiento Edificaciones“ del mantenimiento “Parámetros”, sea mayor a la fecha de ejecución del cálculo.   Una vez aplicadas las validaciones para los registros con tipo bien igual a 2, se debe guardar el porcentaje que corresponde en el campo “Porcentaje Aceptación No Terreno SUGEF” de acuerdo a:   1. Si alguna de las validaciones 1, 2, 3 o 4 y todas de la 5 a la 10 se cumplen, obtener de “Garantías Operaciones”, ventana “Relación a Garantía Real” el valor del campo “Tipo Mitigador” y extraer del catálogo “Tipo Mitigador” mediante el código obtenido, el valor de “Porcentaje Aceptación”. El valor a almacenar es el obtenido en el filtro anterior. 2. Si ninguna de las validaciones 1, 2, 3 o 4 no se cumple, asignar 0. 3. Si la validación 5 no se cumple, obtener de “Garantías Operaciones”, ventana “Relación a Garantía Real” el valor del campo “Tipo Mitigador” y extraer del catálogo “Tipo Mitigador” mediante el código obtenido, el valor de “Porcentaje Aceptación”. El valor a almacenar es el obtenido en el filtro anterior dividido entre 2. 4. Si la validación 6 no se cumple, obtener de “Garantías Operaciones”, ventana “Relación a Garantía Real” el valor del campo “Deudor Habita” en la sección “Datos Adicionales” y verificar si éste es igual a “No”. De ser así, mediante el valor del campo “Tipo Mitigador”, extraer del catálogo “Tipo Mitigador” el valor de “Porcentaje Aceptación”. El valor a almacenar como “Porcentaje Aceptación No Terreno SUGEF” es el obtenido en el filtro anterior dividido entre 2. 5. Si la validación 6 no se cumple, obtener de “Garantías Operaciones”, ventana “Relación a Garantía Real” el valor del campo “Deudor Habita” en la sección “Datos Adicionales” y verificar si éste es igual a “Sí” además de “Categoría Riesgo Deudor” igual a “A1”, “A2, “B1”, “B2” o “C1”. De ser así, mediante el valor del campo “Tipo Mitigador”, extraer del catálogo “Tipo Mitigador” el valor de “Porcentaje Aceptación”. El valor a almacenar como “Porcentaje Aceptación No Terreno SUGEF” es el obtenido en el filtro anterior. 6. Si la validación 6 no se cumple, obtener de “Garantías Operaciones”, ventana “Relación a Garantía Real” el valor del campo “Deudor Habita” en la sección “Datos Adicionales” y verificar si éste es igual a “Sí” además de “Categoría Riesgo Deudor” igual a “C2”, “D” o “E”. De ser así, mediante el valor del campo “Tipo Mitigador”, extraer del catálogo “Tipo Mitigador” el valor de “Porcentaje Aceptación”. El valor a almacenar como “Porcentaje Aceptación No Terreno SUGEF” es el obtenido en el filtro anterior dividido entre 2.   Clase es igual a “Cédula Hipotecaria”, validar:   1. Mediante IdGarantía de la cuadrícula de garantías relacionadas del mantenimiento “Garantías Operaciones”, buscar el registro correspondiente en “Garantías Reales” y verificar que “Fecha Última Tasación Garantía” más la cantidad de meses indicada en el campo “Meses Vencimiento Avalúo SUGEF Edificaciones“ del mantenimiento “Parámetros”, sea mayor a la fecha de ejecución del cálculo. 2. Mediante IdGarantía de la cuadrícula de garantías relacionadas del mantenimiento “Garantías Operaciones”, buscar el registro correspondiente en “Garantías Reales y verificar que “Fecha Último Seguimiento Garantía” más la cantidad de meses indicada en el campo “Meses Seguimiento Edificaciones“ del mantenimiento “Parámetros”, sea mayor a la fecha de ejecución del cálculo.   Una vez aplicadas las validaciones para los registros con tipo bien igual a 2, se debe guardar el porcentaje que corresponde en el campo “Porcentaje Aceptación No Terreno SUGEF” de acuerdo a:   1. Si la validación 1 no se cumple, obtener de “Garantías Operaciones”, ventana “Relación a Garantía Real” el valor del campo “Tipo Mitigador” y extraer del catálogo “Tipo Mitigador” mediante el código obtenido, el valor de “Porcentaje Aceptación”. El valor a almacenar es el obtenido en el filtro anterior dividido entre 2. 2. Si la validación 2 no se cumple, obtener de “Garantías Operaciones”, ventana “Relación a Garantía Real” el valor del campo “Deudor Habita” en la sección “Datos Adicionales” y verificar si éste es igual a “No”. De ser así, mediante el valor del campo “Tipo Mitigador”, extraer del catálogo “Tipo Mitigador” el valor de “Porcentaje Aceptación”. El valor a almacenar como “Porcentaje Aceptación No Terreno SUGEF” es el obtenido en el filtro anterior dividido entre 2. 3. Si la validación 2 no se cumple, obtener de “Garantías Operaciones”, ventana “Relación a Garantía Real” el valor del campo “Deudor Habita” en la sección “Datos Adicionales” y verificar si éste es igual a “Sí” además de “Categoría Riesgo Deudor” igual a “A1”, “A2, “B1”, “B2” o “C1”. De ser así, mediante el valor del campo “Tipo Mitigador”, extraer del catálogo “Tipo Mitigador” el valor de “Porcentaje Aceptación”. El valor a almacenar como “Porcentaje Aceptación No Terreno SUGEF” es el obtenido en el filtro anterior. 4. Si la validación 2 no se cumple, obtener de “Garantías Operaciones”, ventana “Relación a Garantía Real” el valor del campo “Deudor Habita” en la sección “Datos Adicionales” y verificar si éste es igual a “Sí” además de “Categoría Riesgo Deudor” igual a “C2”, “D” o “E”. De ser así, mediante el valor del campo “Tipo Mitigador”, extraer del catálogo “Tipo Mitigador” el valor de “Porcentaje Aceptación”. El valor a almacenar como “Porcentaje Aceptación No Terreno SUGEF” es el obtenido en el filtro anterior dividido entre 2.   En la pantalla del menú “Formalización”, sub menú “Garantías Operaciones, mantenimiento “Garantías Operaciones”, específicamente en las ventanas “Relación a Garantía Real”, “Relación a Garantía Valor”, “Relación a Garantía Aval” y “Relación a Fideicomiso de Garantíal” sección “Datos Adicionales”, campo “Porcentaje Responsabilidad SUGEF”, se deber realizar las siguientes modificaciones:   * + - Escenario 1: La garantía posee relación únicamente con una operación o contrato de crédito: el sistema deberá indicar un 100%.  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Escenario 1** | | | | Garantía | 1 Operación | 100% |  |  |  |  | | --- | --- | --- | | Garantía | Saldo | % Responsabilidad de la Garantía en la Operación o Contrato | | 1 | 7.500.000,00 | 100,00% | |  | - | 0,00% | |  | - | 0,00% | |  | 7.500.000,00 | 100,00% | |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Garantía | Valor del Bien | Saldo | % Responsabilidad de la Garantía en la Operación o Contrato | | 573737 | 39.756.060,00 | 186.312.562,59 | 100,00% | | 573751 | 40.951.620,00 |  | 100,00% | | 573752 | 43.989.720,00 |  | 100,00% | | 573753 | 49.989.660,00 |  | 100,00% | | 573754 | 66.028.860,00 |  | 100,00% | |  |  |  |  |  * + - * Escenario 2: La garantía que posee relación con más de una operación o contrato de crédito:  |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Escenario 2** | | | | Garantía | Más de 1 Operación | Distribuir |  * + - * + El sistema deberá tomar el saldo de cada operación o contrato con que cuente relación la garantía, esto del campo “Saldo Colonizado” cuando sea de tipo operación y del campo “Saldo Original Colonizado” en caso que el registro sea de tipo contrato, ambos en el Mantenimiento Garantías Operaciones, sección Detalle SICC y dividirlo entre la sumatoria de los saldos de las operaciones o contratos relacionados.         + Posteriormente el resultado anterior deberá ser multiplicado por 100.   Dicho cálculo deberá mostrarse en el campo Porcentaje de Responsabilidad de cada relación de la garantía con cada operación o contrato y estos porcentajes por garantía no deberán sumar más de 100%.   |  |  |  | | --- | --- | --- | | Operación | Saldo | % Responsabilidad de la Garantía en cada Operación o Contrato | | **1** | 7.500.000,00 | 54,82% | | 2 | 1.500.000,00 | 10,96% | | 3 | 4.680.980,00 | 34,22% | |  | 13.680.980,00 | 100,00% | |  |  |  | |
| **Reglas del negocio** |
|  |
| **Impacto o dependencias con otros procesos o sistemas** |

# Anexos

# Aprobación

|  |  |
| --- | --- |
| **Autorización BCR** | |
| **Gerencia usuaria BCR**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Firma**  Yoinner Guerrero Aguilar  554 Gerencia de Formalización y Seguimiento Banca Mayorista | **Usuario experto**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Firma**  Melissa Martínez Madrigal  554 Gerencia de Formalización y Seguimiento Banca Mayorista |
| **Fecha de autorización:** | |