

GESTOR HIPOTECARIO

MODULO 4 NORMATIVA LEGAL PARA CRÉDITOS HIPOTECARIOS



Administracion.cl
CAPACITACION ONLINE ✓

 **CORREDOR DE
PROPIEDADES.CL**

CONTENIDOS

4.1 Políticas de riesgo

4.2 Normativas y organismos fiscalizadores

4.1 Políticas de riesgo



Aspecto a tomar en cuenta para el riesgo crediticio

- Cuando se solicita un crédito hipotecario, la entidad financiera entra en un riesgo derivado de la pérdida de dinero por la posible situación de no pago del deudor. Es por esto que se crean las políticas de riesgo que busca mitigarlo y poder definir en qué condiciones se entrega el crédito.
- A la hora de solicitar un crédito esto se refleja en la presentación de documentos que visualizan cumplimientos de pago histórico, situación económica, bienes del deudor, etc.

¿Qué es el análisis de crédito y riesgo?

- Es un estudio que realiza una entidad financiera antes de dar por aprobado un crédito, préstamo o hacer una inversión. Es éste se define principalmente si el potencial deudor tiene a capacidad de devolver el dinero prestado en las condiciones definidas.
- El análisis de crédito y riesgo se centra en la probabilidad que el deudor devuelva el monto recibido en base a su reputación histórica de pagos.
- Las personas que resultan con mal historial de pagos se definen como de “alto riesgo” por lo que la entidad financiera asumiría un riesgo elevado. Esto provoca que se denieguen los crédito ya que la entidad no tomará el riesgo evidente de no poder cobrar lo prestado.

Elementos de un análisis de crédito y riesgo

Destino del crédito

- Es importante conocer el destino del crédito identificando tiempo y montos para evaluar de mejor forma el riesgo.

Información de ingresos

- Se necesita verificar los ingresos reales y movimientos de cuenta de la persona que solicita el crédito para verificar su estabilidad económica.

Garantía

- Se suele solicitar un aval para hacerse responsable del crédito en el caso del deudor no responda. Además ver los patrimonios que se dejan en garantía para cubrir los posibles no pagos.

Información financiera

- Se analiza la reputación de la empresa donde trabaja el deudor, o bien si es empresario la misma información para conocer su situación financiera real.

Historial crediticio

- Se consulta en las Centrales de Riesgo que recopilan la información del historial de crédito, deudas pasadas, presentes y situación actual de deudas con los distintos instrumentos: consumo, tarjetas, otros créditos hipotecarios...

4.2 Normativa y organismos fiscalizadores



Instituciones que ofrecen crédito

Bancos



Cajas de Compensación



Cooperativa de ahorro y crédito



Mutuarias de seguro



- Cada institución se rige por un Organismo del Estado que las fiscaliza para un correcto funcionamiento

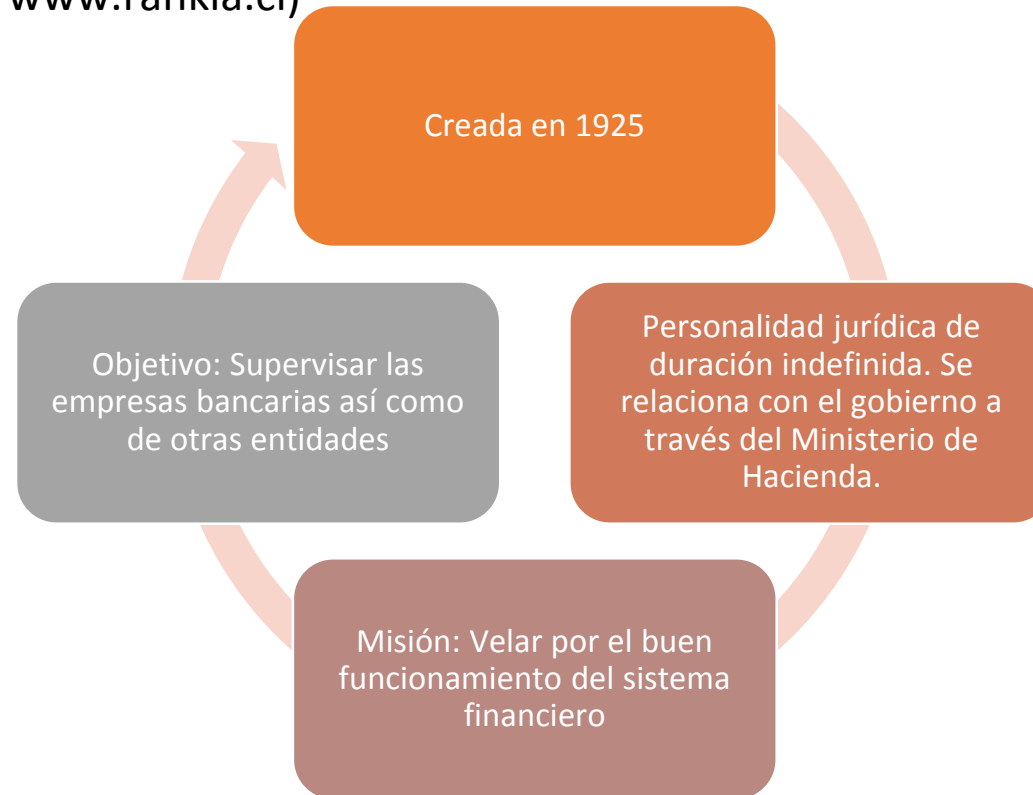


Ambas se conducen a



SBIF

- Esta institución pública se relaciona con el Gobierno a través del Ministerio de Hacienda y vela para que se cumplan las leyes, reglamentos, estatutos y otras disposiciones que tengan que ver con las entidades bancarias y financieras que estén bajo su tutela (fuente: www.rankia.cl)



SVS

La Superintendencia de Valores y Seguros es una institución pública, autónoma, que fiscaliza tanto las actividades, como a las empresas que trabajan o participan en el mercado de valores y seguros, de tal forma que cada uno de ellos cumpla adecuadamente: leyes, reglamentos, estatutos y todo lo que concierne a lo debido a cada tarea específica (fuente: www.rankia.cl)

