

## REQUISITOS PARA ECUATORIANOS QUE VIVEN EN EL EXTERIOR PARA ACCEDER A UN CRÉDITO HIPOTECARIO SEA

### REQUISITOS PARA EMIGRANTES EN ESTADOS UNIDOS:

#### Deudor y cónyuge (Si lo tuviere):

- Edad mínima: 23 años
- Edad Máxima: 65 años
- Estabilidad laboral mínima 1 año en el mismo trabajo
- Estabilidad en el país: dos años

#### Requisitos para dependientes:

- Solicitud de Crédito (Estado de situación Personal) información tanto del deudor y del cónyuge si lo tuviere.
- Copias de cédula de ciudadanía anverso y reverso, deudor y cónyuge si lo tuviere. Si el cliente no tuviere la cédula de ciudadanía presentará copia del pasaporte vigente, no vencido, con la tarjeta índice emitida por el Registro Civil del Ecuador y solicitada a través de un representante.
- Fotocopia de la tarjeta residencia (id) si la tuviere (deudor y cónyuge)
- Certificados originales de ingresos que indiquen tiempo cargo y remuneración mensual.
- Certificados originales de otros ingresos (honorarios, contratos de arrendamiento, comisiones, etc.)
- Copia de roles de pagos de los tres últimos **meses** o cheques de pagos con exigencia si no presenta el Income tax
- Copia del Income tax, completo.

- Tres referencias: dos personales y una familiar, que habiten en el mismo lugar (ciudad) de residencia del deudor con su respectiva dirección y teléfonos.
- Respaldo patrimonial (pago predial en caso de poseer bienes inmuebles y matrículas de vehículos, certificados de inversión, etc.)
- Copia estados de cuenta bancarios (de los tres últimos meses) si los tuviere.
- Los clientes no deberán registrar calificaciones adversas o negativas en el buró de crédito.
- En caso de ser choferes poner copia de licencia de conducir.
- Poder original que otorga el solicitante, en el formato establecido por Mutualista, a una segunda persona para que le represente en la firma promesa de compra venta, de escrituras, constitución de la hipoteca e implementación de la operación.

Se deja constancia de que este poder no es parte de los requisitos para la aprobación del crédito.

**Para independientes los mismos documentos anteriores más:**

- Reporte de visita, levantamiento de información de acuerdo establecido por la Institución y que consta en el Manual de Crédito.
- Copia del Income Tax
- Originales de referencias bancarias, comerciales.
- Copias de los extractos bancarios de los 3 últimos meses
- Copias de las declaraciones de renta de los últimos dos años
- Copias de los balances de los dos últimos años
- Los clientes no deberán registrar calificaciones adversas o negativas en el buró de crédito
- Poder original o copia certificada que otorga el solicitante a una segunda persona para que le represente en la firma de escrituras y constitución de la hipoteca (Para el desembolso).

#### **APODERADO:**

- Estado de situación personal que incluya tres referencias personales
- Copias cédula de ciudadanía y papeleta de votación.

#### **Validez de la Documentación:**

El medio de aprobación de crédito tiene una validez de tres meses. Todos los documentos tiene validez de 6 meses, luego de esto si se requiere una ratificación del crédito y si el cliente ha cambiado de trabajo deberá tener nueva documentación, si no ha cambiado de trabajos sólo se tramitará con la verificación de datos.

La Unidad de Crédito tiene la facultad de solicitar documentación adicional en caso de que la información sea insuficiente o diferente a la presentada para la aprobación original.

#### **Excepciones al Proceso:**

Si existiera variación a cualquiera de estos requisitos, el Comité de Crédito está facultado para recibirlos, analizarlos, aprobarlos o negarlos considerándolos como una excepción al proceso.

#### **Consideraciones:**

Es importante considerar el riesgo crediticio por lo tanto se recomienda que los pagos mensuales del crédito sean canalizados directamente a la libreta de ahorros del cliente en Mutalista Pichincha, en especial los casos en que los apoderados registran deudas vencidas con el Sistema Financiero.

#### **Nota:**

- Todas las copias de los documentos se debe exigir sean claras y legibles.
- El proceso de actualización de datos del cliente se llevará a cabo cada tres meses independiente de la mora del cliente.

## REQUISITOS PARA MIGRANTES LEGALIZADOS EN EUROPA

### (DEUDOR Y CÓNYUGE SI LO TUVIERE)

**Edad Mínima:** 23 años cumplidos

**Edad máxima:** 65 años

- Ingresos: Estables y continuos durante por lo menos el último año, tanto del deudor como del cónyuge.

Si existiere algún desfase de este período, dentro del estudio personal en cada uno de los clientes se analizará la capacidad de generar nuevos trabajos basados en la estabilidad en el país y conocimiento del mercado.

### Requisitos para dependientes:

- Solicitud de Crédito (Estado de situación Personal diseñado para el exterior, Europa) información tanto del deudor y del cónyuge si lo tuviere.
- Copias de cédula de ciudadanía anverso y reverso, deudor y cónyuge si lo tuviere. Si el cliente no tuviere la cédula de ciudadanía presentará copia del pasaporte con la tarjeta índice emitida por el Registro Civil del Ecuador y solicitada a través de su apoderado.
- Fotocopia de la tarjeta residencia (DNI) deudor y cónyuge si lo tuviere, vigentes o NIE (documento de identidad español) si lo tuviere.
- Hoja de historia de vida laboral actualizada a la fecha al mes que se tramita el crédito (España), el cliente deberá estar dado de alta en su trabajo. No podrá estar en prestación de desempleo o extinción.

Si no fuere así deberá presentar certificados de sus patronos actuales en los que conste fecha de emisión del certificado, actividad, salario, tiempo de trabajo (antigüedad), horario, firma, teléfonos de ubicabilidad y copia del DNI del patrono.

- Copia de roles de pagos de los tres últimos meses a la presentación del crédito.

- Formato de autorización de otorgamiento de información laboral por parte del Patrono. (dos copias una para el Patrono y la otra para Unión Andina) adjuntar con la verificación de datos.
- Cuatro referencias personales: dos referencias personales y dos referencias familiares que se registran en el ESP. Estas referencias deben residir en la misma ciudad del solicitante y serán diferentes a la dirección y teléfonos del solicitante. Además presentarán números telefónicos fijos y móviles y dirección de ubicación de los mismos.

#### **Referencias enviadas por escrito:**

- Respaldos patrimoniales (pago del impuesto predial en caso de poseer bienes inmuebles y matrículas de vehículos) o copias de las escrituras preferentemente cuando la hipoteca es compartida...
- Recibos últimos de pago de préstamos si los tuviere.
- Cartillas de banco actualizadas o extracto bancario de los últimos tres meses.
- Poder original que otorga el solicitante a una segunda persona para que le represente en la firma de escrituras y constitución de la hipoteca (Para el desembolso).
- Los clientes no deberán registrar calificaciones adversas o negativas en el buró de crédito.
- Copias de los balances de los dos últimos años
- Los clientes no deberán registrar calificaciones adversas o negativas en el buró de crédito
- Presentar el documento CIRBE que emite el Banco de España (buró de crédito).

#### **Para independientes o autónomos los mismos anteriores más:**

- Reporte de visita (Estabilidad del negocio mínimo dos años)
- Dos referencias por escrito de proveedores que contengan: tiempo de relación comercial, producto, valor mensual, forma de pago, experiencia
- Copia del Cif
- Copias de los extractos bancarios de los 3 últimos meses

- Copias de las declaraciones de renta de los últimos dos años
- Alta en el IAE (impuesto a las actividades comerciales)
- Copias de los balances de los dos últimos años
- Los clientes no deberán registrar calificaciones adversas o negativas en el buró de crédito
- En caso de ser choferes poner copia de licencia de conducir

#### **Apoderados:**

- Estado de situación personal que incluya dos referencias personales
- Copia de cédula de ciudadanía y papeleta de votación

#### **Validez de la Documentación:**

Todos los documentos tienen validez de 6 meses, excepto **LA HOJA DE VIDA LABORAL** que tendrá que ser actualizado a la fecha de ratificación o aprobación del crédito. Si el cliente ha cambiado de lugar de trabajo se debe recopilar los requisitos regulares.

Si los clientes cambiaron su lugar de trabajo pasado los seis meses se deberá actualizar la hoja de vida laboral o certificados emitidos por los patronos, así como la verificación de datos actualizada a la fecha ratificando la información.

La Unidad de Crédito tiene la facultad de solicitar documentación adicional en caso de que la información sea diferente a la presentada para la aprobación original.

#### **Excepciones al Proceso:**

Si existiera variación a cualquiera de estos requisitos, el Comité de Crédito está facultado para recibirlos, analizarlos, aprobarlos o negarlos considerándolos como una excepción al proceso.

#### **Consideraciones:**

1.- Es importante considerar el riesgo crediticio por lo tanto se recomienda que los pagos mensuales del crédito sean canalizados directamente a la libreta de ahorros del cliente en Mutualista Pichincha, en especial los casos en que los apoderados registran deudas vencidas con el Sistema Financiero.

2.- Para la calificación del crédito, al momento de analizar la operación, se cotizará el valor del euro con un castigo del 5% a la conversión del dólar sobre el tipo de cambio oficial.