ANALITIKACORP

PRECALIFICACION DE CREDITO HIPOTECARIO

Al: **10 de octubre de 2018** Válido por 30 días

Datos	Cliente		Cónyuge	
Nombres	xxxxx xxxxx xxxxx xxxxx		xxxxx xxxxx xxxxx xxxxx	
Edad	49.5		43	
Cédula o pasaporte	xxxxxxxxxx		xxxxxxxxxx	
Estado Civil	Casado/a		Separación de bienes	no
Cargas familiares	2		Disuelta soc. conyugal	No
Relación laboral	Empleado privado con contrato fijo		Independiente	
Antigüedad laboral	✓ **5.6 años**	Trabajo ant: 5.8 años	3.6 años	Trabajo ant: 7.1 años
Ingresos validados?	Si	✓	Si	✓
RUC	No			
Información judicial	✓ No registra juicios de inquilinato		✓ No registra juicios de inquilinato	

Documento para uso exclusivo de: xxxxx xxxxx (Constructora), por autorización expresa del titular de la información.

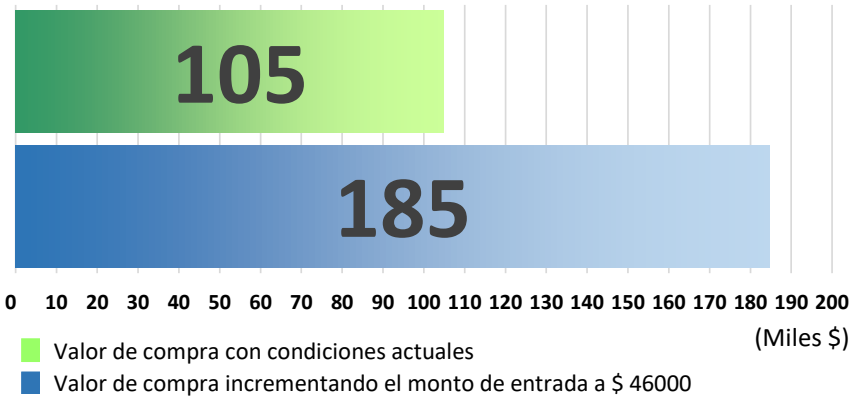
CAPACIDAD DE ACCESO A CREDITO

El/la solicitante cumple con los parámetros, requisitos y políticas de crédito generales del sistema financiero. El resultado definitivo dependerá de la institución financiera a la que se acuda

Perfil de Riesgo Crediticio

Su perfil de riesgo crediticio está dentro de los parámetros de las instituciones financieras del país para concesión de crédito

Capacidad de Compra de Bienes Inmuebles



ANALISIS DE CAPACIDAD DE ENDEUDAMIENTO

Capacidad de endeudamiento

Valores máximos a acceder conforme la capacidad de pago y de endeudamiento.

De acuerdo a la edad del solicitante, el monto de entrada disponible y las políticas de crédito hipotecario de las instituciones financieras, hay restricciones en cuanto al plazo y monto máximos del crédito.

Plazo (meses)	Monto del Crédito	Total del bien a adquirir
✓ 6	$ 9,046.85	$ 42,046.85
✓ 12	$ 17,621.05	$ 50,621.05
✓ 24	$ 33,448.97	$ 66,448.97
✓ 36	$ 47,666.23	$ 80,666.23
✓ 60	$ 71,907.71	$ 104,907.71
✓ 120	✗ $ 113,954.80	$ 146,954.80
✓ 150	✗ $ 127,887.33	$ 160,887.33
✓ 180	✗ $ 138,541.28	$ 171,541.28
✗ 240	✗ $ 152,917.90	$ 185,917.90

CONSIDERACIONES SOBRE LA INFORMACION PRESENTADA Y EL USO QUE SE PUEDE DAR A LA MISMA

1. CONSIDERACIONES GENERALES Y LEGALES

Los contenidos de este documento se basan en información proporcionada por el/la solicitante y su cónyuge, registrada en el Formulario de Solicitud de Precalificación de Crédito Hipotecario más información de fuentes oficiales complementarias. Dicha información es de exclusiva responsabilidad de el/la o los signatarios del formulario, así como de las fuentes consultadas, deslindando a AnalitikaCorp S.A. de responsabilidades inherentes a la exactitud o veracidad de dicha información.

AnalitikaCorp S.A. no es un buró de crédito ni una agencia de reportes de consumidores o vendedores. Para la elaboración de sus análisis puede hacer uso de reportes de los burós de crédito, así como información de otras fuentes oficiales, previa autorización de el/la o los titulares de la información para el acceso a sus datos personales, conforme la normativa vigente, incluyendo la Ley Orgánica Derogatoria a la Ley de Burós de Información Crediticia, de Noviembre de 2012.

El/la o los titulares de la información han autorizado a AnalitikaCorp S.A. la entrega del presente documento al/la señor/señora/empresa: xxxxx xxxxx (Constructora), conforme lo han indicado expresamente en el formulario de Solicitud de Precalificación de Crédito Hipotecario.

La información contenida en este documento es un indicativo no vinculante de la situación de la persona o personas consultadas a la fecha de su emisión. El/la destinatario/a de este documento deslinda a AnalitikaCorp S.A. de cualquier responsabilidad por las decisiones que tome en base a la información presentada en el mismo y, de conformidad con lo señalado en la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros, la Junta Bancaria y otros cuerpos legales aplicables, asume la responsabilidad por la difusión, alteración o uso distinto que se le pueda dar a la información contenida en ese documento, deslindando a AnalitikaCorp S.A. de cualquier responsabilidad por el mal uso de esta información.

2. INFORMACION GENERAL

En la primera sección se presenta información general descriptiva de la persona analizada y su cónyuge, validada con fuentes oficiales de información.

3. CAPACIDAD DE ACCESO A CREDITO

Representa la conclusión general del análisis desarrollado. El indicador resume el cumplimiento de parte del solicitante de todos los factores analizados: perfil de riesgo crediticio, capacidad de pago y políticas de crédito del sistema financiero.

Es el resultado global del análisis técnico realizado por AnalitikaCorp S.A. Sus detalles pueden observarse en los indicadores presentados en las distintas secciones del documento y es de carácter no vinculante. La decisión final de consesión de crédito es privativa de la institución financiera.

4. INFORMACION CREDITICIA (PERFIL DE RIESGO CREDITICIO)

La información de perfil de riesgo crediticio representa un indicativo del nivel de riesgo crediticio del/la titular de la información. Esta información es recopilada y procesada por Equifax Ecuador C.A., buró de crédito autorizado por la Superintendencia de Bancos del Ecuador y que opera conforme la normativa legal vigente. AnalitikaCorp, previa autorización expresa del/la titular o titulares de la información, ha obtenido acceso a su información crediticia y como consecuencia del análisis de la misma, provee el indicativo incluido en el presente documento, mismo que puede tener cuatro estatus:

El perfil de riesgo crediticio del/la solicitante está dentro de los parámetros de las instituciones financieras del país para concesión de crédito. Representa un adecuado historial de pagos y cumplimiento de obligaciones. Este estatus no garantiza que la institución financiera llegue a otorgarle crédito, pues de acuerdo al tipo de operación, sus políticas internas y otra información que pueda tener disponible, llegará a su decisión final, misma que es privativa de la institución financiera.

El perfil de riesgo crediticio del/la solicitante cumple parcialmente con los parámetros de las instituciones financieras del país para concesión de crédito. Su historial de pagos y cumplimiento de obligaciones muestra alguna observación que puede afectar la decisión de la institución financiera para otorgar un crédito.

El perfil de riesgo crediticio está fuera de los parámetros de las instituciones financieras del país para concesión de crédito. Su historial de pagos y cumplimiento de obligaciones no cumple con los requisitos de las instituciones financieras para efectos de otorgar crédito.

N/D El solicitante no tiene historial crediticio (el buró de crédito no registra datos de historial crediticio). La institución financiera deberá analizar información adicional para tomar decisiones de crédito.

5. CAPACIDAD DE PAGO

La información que se presenta para el cálculo de la capacidad de pago y endeudamiento así como la simulación del crédito, están basados en las políticas de crédito del sistema financiero y la situación financiera del cliente a la fecha del análisis, pudiendo variar en el tiempo, dependiendo de la actividad comercial y financiera del cliente, así como del comportamiento del mercado de crédito, por lo cual este documento tiene una validez de 30 días.

Los análisis de Precalificación de Crédito Hipotecario y Gestión de Crédito Hipotecario tienen la finalidad de proveer información para la toma de decisiones de compraventa de bienes inmuebles. Son de carácter informativo, no vinculante, y no constituyen una garantía de acceso a crédito hipotecario. AnalitikaCorp no es responsable por las decisiones comerciales tomadas con el uso de esta información, misma que no podrá ni deberá ser empleada para ningún fin distinto al motivo que dio origen al presente análisis.

De acuerdo a la situación financiera de la persona o personas analizadas se calcula de forma técnica su capacidad de pago mensual (si son pareja legalmente reconocida, el valor corresponde a la capacidad de endeudamiento conjunta, como familia). Con este valor, más el monto que dispone(n) como entrada, la tasa de interés del mercado para crédito hipotecario, los gastos adicionales (estimados) relativos a la gestión hipotecaria y el plazo del crédito, se presenta el monto o montos a los que puede(n) acceder para la adquisición de un bien inmueble, conforme las distintas opciones presentadas.