ARREGLEMOS

INSTRUCTIVO

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Novación/refinanciamiento/reestructura

Novación/Refinanciamiento/Reestructura de Préstamos Hipotecarios

Si el afiliado o jubilado que haya adquirido un Préstamo Hipotecario y que, por motivo de caso fortuito o de fuerza mayor, corra el riesgo de incumplir con las cuotas mensuales establecidas, el Biess le ofrece la opción de solicitar una de las alternativas disponibles en arreglos de obligaciones: Novación/ refinanciamiento / reestructura, ampliando el plazo y disminuyendo el monto de la cuota mensual.

Descripción Novación.-

Aplica para modificar las condiciones de la operación original, se puede solicitar una Novación para:

1.- Disolución de la Sociedad Conyugal

2.- Aumentar la cuota y disminuir el plazo.

3.- Aumentar el plazo y disminuir la cuota.

Descripción Refinanciamiento.-

Aplica para aquellos préstamos hipotecarios que tienen una mora de hasta 180 días.

Descripción Reestructura.-

Aplica para aquellos préstamos hipotecarios con mora superior a 180 días y que no se encuentren declarados de plazo vencido, castigados y mantengan juicios coactivos.

Plazo.-

El plazo se lo podrá extender hasta el máximo establecido para cada producto, siempre y cuando no exceda los 30 años, considerando el tiempo transcurrido del crédito original, así mismo se validará que el plazo seleccionado no supere la edad del afiliado/jubilado de acuerdo a la esperanza de vida poblacional (EVP) publicada por el Instituto de Estadísticas y Censos.

Período de Gracia.-

El período de gracia aplica a casos debidamente justificados y se encuentra sujeto a aprobación.

Tasa de Interés.-

En las opciones disponibles se conserva la tasa de interés del crédito original.

ARREGLEMOS
INSTRUCTIVO

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Novación/refinanciamiento/reestructura

Garantía.-

El crédito novado/refinanciado/reestructurado se ajustará a las condiciones de cobertura de garantía del crédito original y en ningún caso el porcentaje de cobertura de la garantía podrá ser inferior al 100% del monto total de la deuda. Para el cálculo del porcentaje de la cobertura, el informe del avalúo del bien inmueble hipotecado al BIESS no deberá tener una antigüedad mayor a 5 años.

Capacidad de Pago.-

Se realizará el análisis de crédito que corresponda a fin de determinar la capacidad de pago del deudor, para casos de Novaciones el monto máximo a comprometer es el 40% de sus ingresos netos.
Para casos de refinanciamientos/reestructuras de personas afiliadas bajo relación de dependencia y jubilados se considerará el 70% de sus ingresos netos como cuota máxima a comprometer.
En caso de personas cesantes se considerará el 40% del total de sus ingresos netos como cuota máxima a comprometer en la nueva operación.

Condiciones Generales.-

Una vez presentada la solicitud de Novación/refinanciamiento/reestructura se realizará el análisis de crédito que corresponda a fin de determinar la capacidad de pago del deudor y la cobertura de la garantía, así como también que la documentación presentada sea la idónea.
Novación/Refinanciamiento/Reestructura de Préstamos Hipotecarios

Un crédito refinanciado podrá ser susceptible de una reestructuración, en caso de cumplir con las condiciones exigidas por el Biess para el efecto.

En el caso de deudores cesantes, cabe el refinanciamiento / reestructura de las operaciones de crédito, siempre que el deudor demuestre que cuenta con la capacidad de pago suficiente y verificable que permitan cancelar puntualmente las cuotas de la obligación.

Si está interesado, le agradecemos escribir a:

arreglemos@biess.fin.ec

RECUERDA: En caso de requerir una asesoría personalizada, atendemos de manera presencial en nuestros 32 puntos de atención a nivel nacional.

ARREGLEMOS
INSTRUCTIVO

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
Novación/refinanciamiento/reestructura

Pasos.-

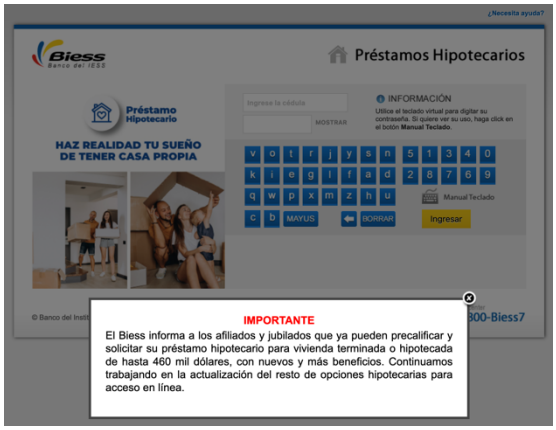
1. Ingrese a www.biess.fin.ec y seleccione "Más Información" en Arreglemos

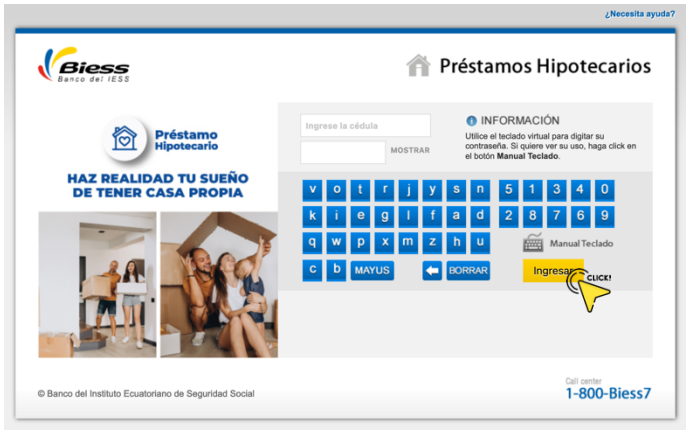
2. Se desplegará una pantalla de información y se deberá seleccionar "Simulador - Arreglo de obligaciones".

ARREGLEMOS
INSTRUCTIVO

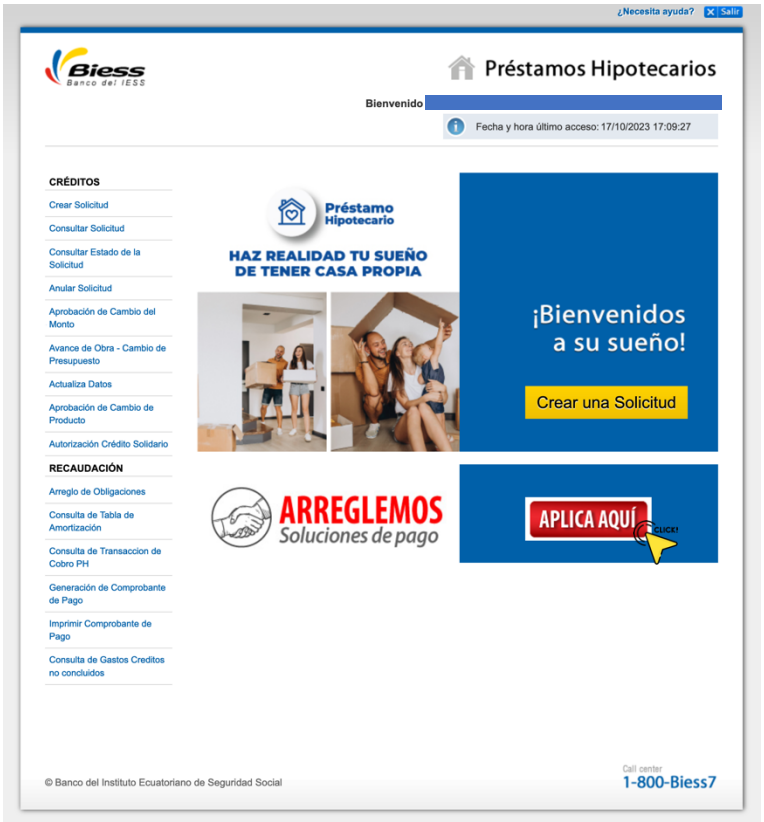
PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
Novación/refinanciamiento/reestructura

3. Se habilitará el aplicativo web de préstamos hipotecarios, en donde debe digitar su número de cédula y clave de asegurado.





4. Dentro del sistema seleccione "Arreglo de Obligaciones", ubicado en el menú izquierdo o de clic en "Aplica Aquí".



PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Novación/refinanciamiento/reestructura

5. El sistema le mostrará las opciones para el arreglo de obligaciones (novación / refinanciamiento / reestructura). Seleccione dependiendo el tipo de usuario.

6. El sistema le mostrará la información de la opción seleccionada y las condiciones para calificar, aprobar y acceder a un arreglo de obligaciones.

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Novación/refinanciamiento/reestructura

7. Luego de Aceptar, el sistema le solicitará autorizar al Biess consultar su información crediticia y al empleador para el descuento de los dividendos del crédito según sea el caso.

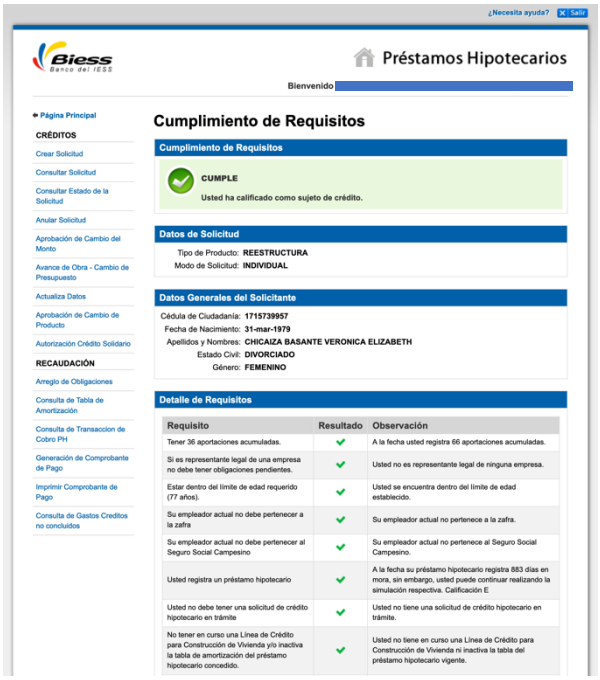
8. Posteriormente se mostrará las operaciones que el deudor tenga vigente, y deberá seleccionar la operación que desea una solución de pago.

ARREGLEMOS
INSTRUCTIVO

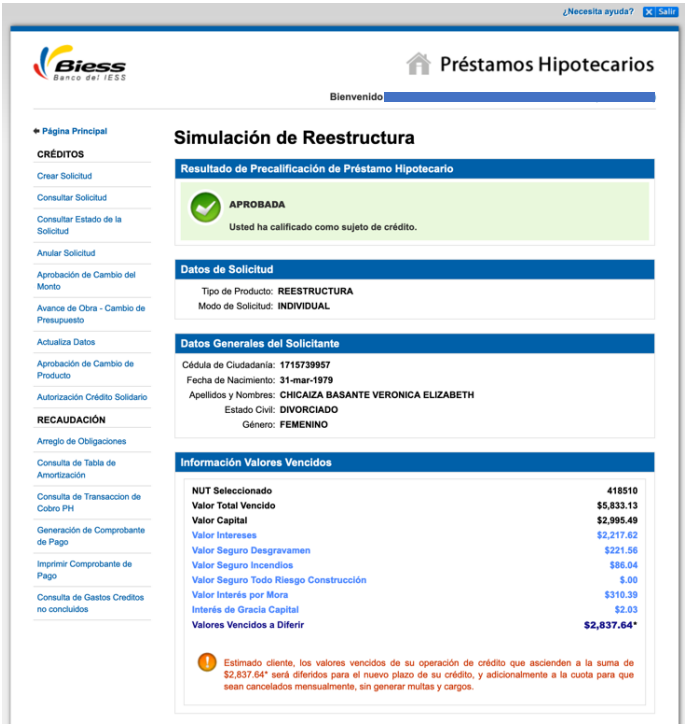
PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Novación/refinanciamiento/reestructura

9. El sistema validará el cumplimiento de requisitos.



10. Y mostrará la información del deudor y de la operación seleccionada.



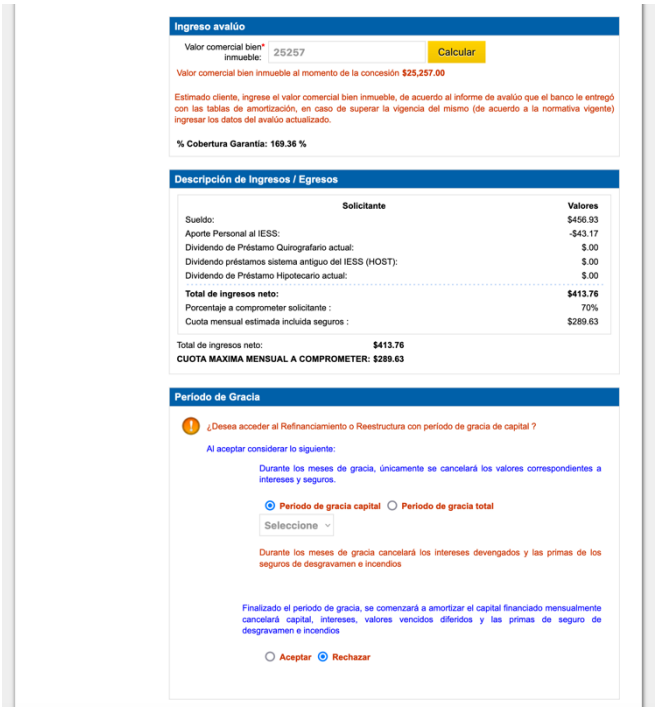
PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Novación/refinanciamiento/reestructura

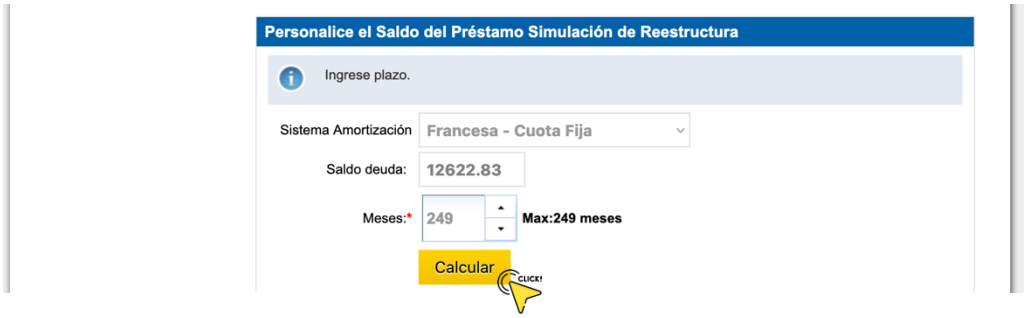
11. En caso de registrar ingresos adicionales a los reportados al IESS, el deudor puede declararlos en el casillero "Otros Ingresos Comprobables", del mismo modo deberá declarar si registra pago por concepto de "Pensiones Alimenticias".

12. El cliente deberá registrar el avalúo del bien inmueble hipotecado para que el sistema pueda realizar la nueva simulación.

13. El sistema le mostrará los ingresos y egresos reportados para determinar la capacidad de pago del cliente.



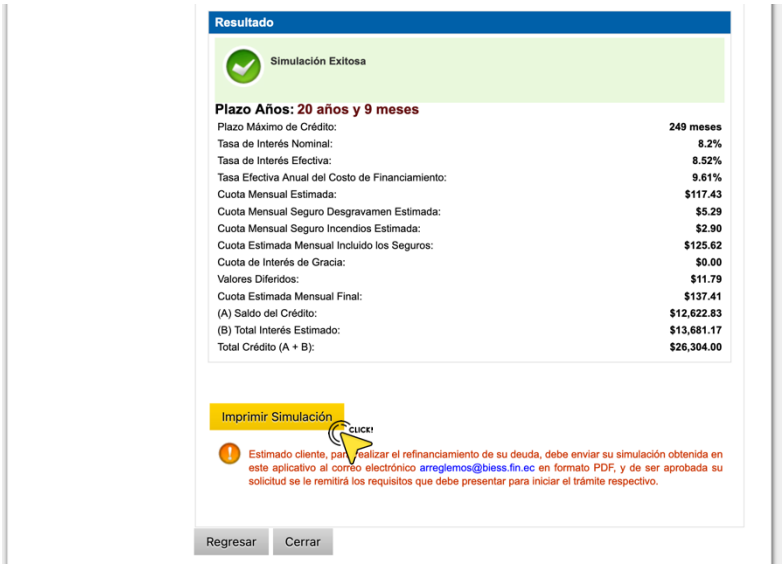
14. Puede solicitar se aplique un periodo de gracia y debe establecer el plazo de la nueva operación.



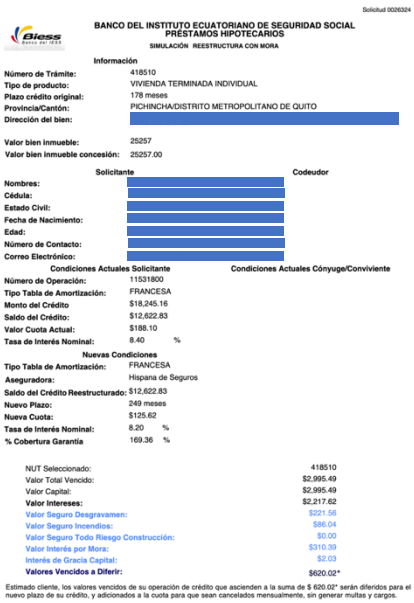
PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Novación/refinanciamiento/reestructura

15. El sistema le mostrará los resultados de la simulación.



16. El sistema le presentará la tabla de amortización referencial y el glosario de términos. Si está de acuerdo con los mismos, haga clic en la opción Imprimir Simulación.


Solicitud 0026324

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS
SIMULACIÓN REESTRUCTURA CON MORA

Información

Número de Trámite:	418510
Tipo de producto:	VIVIENDA TERMINADA INDIVIDUAL
Plazo crédito original:	178 meses
Provincia/Cantón:	PICHINCHA/DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Dirección del bien:	
Valor bien inmueble:	25257
Valor bien inmueble concesión:	25257.00

	Solicitante	Codeudor
Nombres:		
Cédula:		
Estado Civil:		
Fecha de Nacimiento:		
Edad:		
Número de Contacto:		
Correo Electrónico:		

	Condiciones Actuales Solicitante	Condiciones Actuales Cónyuge/Conviviente
Número de Operación:	11531800	
Tipo Tabla de Amortización:	FRANCESA	
Monto del Crédito	$18,245.16	
Saldo del Crédito:	$12,622.83	
Valor Cuota Actual:	$188.10	
Tasa de Interés Nominal:	8.40 %	

Nuevas Condiciones

Tipo Tabla de Amortización:	FRANCESA
Aseguradora:	Hispana de Seguros
Saldo del Crédito Reestructurado:	$12,622.83
Nuevo Plazo:	249 meses
Nueva Cuota:	$125.62
Tasa de Interés Nominal:	8.20 %
% Cobertura Garantía	169.36 %

NUT Seleccionado:	418510
Valor Total Vencido:	$2,995.49
Valor Capital:	$2,995.49
Valor Intereses:	$2,217.62
Valor Seguro Desgravamen:	$221.58
Valor Seguro Incendios:	$86.04
Valor Seguro Todo Riesgo Construcción:	$0.00
Valor Interés por Mora:	$310.39
Interés de Gracia Capital:	$2.03
Valores Vencidos a Diferir:	$620.02*

Estimado cliente, los valores vencidos de su operación de crédito que ascienden a la suma de $ 620.02* serán diferidos para el nuevo plazo de su crédito, y adicionados a la cuota para que sean cancelados mensualmente, sin generar multas y cargos.

Una vez realizada la simulación enviar el documento a:

arreglemos@biess.fin.ec