



Uniapravi

UNION INTERAMERICANA PARA LA VIVIENDA



Cuaderno N° 285:

Herramientas para la Gestión de Riesgo y Recuperación de Créditos Hipotecarios

Octubre – Diciembre 2025

Unión Interamericana para la Vivienda

HERRAMIENTAS PARA LA GESTIÓN DE RIESGO Y RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS

CUADERNO N° 285:

Octubre – Diciembre 2025

Publicado por la Unión Interamericana para la Vivienda (Uniapravi)

Bajada Balta 169, 4to. Piso
Lima 18, Perú
Casilla Postal N° 18-1366
Teléfonos: (51-1) 444-6605
E-mail: uniapravi@uniapravi.org
Website: www.uniapravi.org

Las opiniones vertidas en este documento, así como los análisis y las interpretaciones que se contienen, son de exclusiva responsabilidad del autor y no necesariamente son coincidentes con los de la Unión Interamericana para la Vivienda (Uniapravi).

PRESENTACIÓN

En el presente ejemplar de la Serie Cuadernos, la Unión Interamericana para la Vivienda (Uniapravi) presenta “Herramientas para la Gestión de Riesgo y Recuperación de Créditos Hipotecarios”.

El presente cuaderno, contiene la presentación desarrollada por el señor José Manuel Pérez Hansen, Socio fundador, Hansen & Tang Consultants, durante el 29° Interamericano de Banca Hipotecaria, desarrollado en el Hotel Hilton Panamá, Ciudad de Panamá, los días 13 y 14 de febrero de 2025.

El documento presenta brevemente fundamentos y conceptos básicos de la gestión de riesgos, técnicas de gestión de riesgos, estrategias para recuperación de créditos hipotecarios y casos de estudio, las principales herramientas de seguimiento para el riesgo de crédito, así como los beneficios del uso de software especializado.

Uniapravi expresa su público agradecimiento al señor José Manuel Pérez Hansen, por su valiosa participación en el 29° Interamericano de Banca Hipotecaria, y su contribución en la elaboración de este ejemplar de la Serie Cuadernos de Uniapravi.

Uniapravi espera que este documento contribuya a seguir compartiendo las experiencias y lecciones en el ámbito del financiamiento habitacional de los diversos países en la región.



José Luis Ventura Castaños
Presidente

HERRAMIENTAS PARA LA GESTIÓN DE RIESGO Y RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS

CUADERNO N° 285:

Octubre – Diciembre 2025

ÍNDICE

1. Fundamentos de la Gestión de Riesgos	5
2. Técnicas de Gestión de Riesgos	8
3. Recuperación de Créditos Hipotecarios	9
4. Herramientas de seguimiento para el Riesgo de Crédito	10
5. Beneficios del Uso de Software Especializado	16

Herramientas para la Gestión de Riesgo y Recuperación de Créditos Hipotecarios

José Manuel Pérez Hansen, Socio fundador, Hansen & Tang Consultants

1. Fundamentos de la Gestión de Riesgos

La gestión de riesgos y la recuperación de créditos hipotecarios son cruciales para la estabilidad financiera. Una gestión efectiva maximiza los beneficios y minimiza las pérdidas.

En Basilea el riesgo es la probabilidad de pérdidas derivadas por problemas en la cartera de crédito, inversiones, liquidez, reputación, fallas en procesos y sistemas. En ISO 31000 es el efecto que la incertidumbre tiene sobre los objetivos.

Gestión de Riesgo

Es un macro proceso transversal que abarca a todos los componentes de la organización, sin importar cual sea su tamaño o su naturaleza. Se contempla en la definición de la estrategia, en la ejecución de la misma y en el logro de los objetivos.



Crédito

Un crédito es una operación de financiación donde una persona llamada ‘acreedor’ (normalmente una entidad financiera), presta una cierta cifra monetaria a otro, llamado ‘deudor’, quien a partir de ese momento, garantiza al acreedor que retornará esta cantidad solicitada en el tiempo previamente estipulado más una cantidad adicional, llamada ‘intereses’.

Riesgo de Crédito

Se define como Riesgo de Crédito la posibilidad de que la Entidad incurra en pérdidas y se disminuya el valor de sus activos, como consecuencia de que sus deudores o contraparte fallen en el cumplimiento oportuno o incumplan los términos acordados en los contratos de crédito.

Relación del Riesgo de Crédito y otros Riesgos

- El Riesgo de Crédito se puede originar a partir de eventos de otros tipos de riesgo.
- Riesgo Operacional: Fallas en la revisión documental de clientes de crédito puede potenciar la ocurrencia de fraudes que terminan en el impago de las operaciones.
- Riesgo Reputacional: Una percepción incorrecta del mercado o de sus clientes, puede acarrear que los mismos no consideren prudente el pago de sus obligaciones.
- Riesgo de Tasa: Una inadecuada asignación de precios puede exacerbar problemas de impago.

Apetito al Riesgo

Como es de suponer, no existe forma de eliminar el riesgo crediticio, por lo que solo nos queda decidir su magnitud, lo cual dependerá de su APETITO AL RIESGO, entendido éste como: El nivel de riesgo que la organización está dispuesta a asumir en su búsqueda de rentabilidad y valor.

La magnitud del apetito al riesgo dependerá de cada organización. Por ejemplo, aquellas que están dispuestas a asumir un mayor apetito exigirán una mayor rentabilidad, expresada en una mayor tasa de interés activa para sus colocaciones.

Tolerancia al Riesgo

Un concepto que va de la mano con el apetito al riesgo es la TOLERANCIA, definida como: El nivel de variación respecto al apetito al riesgo que la organización está dispuesta a asumir.

En otras palabras, la tolerancia al riesgo es la capacidad de soportar pérdidas cuando las cosas van mal.

Pérdida Esperada

La pérdida esperada es el valor esperado de pérdida por riesgo crediticio en un horizonte de tiempo determinado, resultante de la probabilidad de incumplimiento, el nivel de exposición en el momento del incumplimiento y la severidad de la pérdida.

La pérdida esperada en un portafolio de préstamos es la suma de las pérdidas esperadas de los préstamos que la componen. Se cubre con las provisiones.

Pérdida Inesperada

Las pérdidas inesperadas surgen de la posibilidad de que las pérdidas reales sean superiores a las esperadas.

El capital económico es la cantidad de capital que se considera necesario para cubrirlas.



Importancia de la Gestión de Riesgos

Es importante para la Estabilidad Financiera, ya que impacta directamente la salud de las instituciones financieras. Una gestión adecuada previene crisis y asegura la solvencia. Tiene beneficios tangibles, optimiza la rentabilidad y reduce las pérdidas por impagos. Mejora la confianza de inversores y clientes.

Los beneficios de una buena gestión son la reducción de riesgos, mayor rentabilidad, y cumplimiento. Asimismo, las claves para una gestión de riesgos eficaz son la formación, tecnología, estrategia monitores y diversificación.



Evaluación del Riesgo Crediticio

Contempla los siguientes elementos:

- Análisis crediticio que es la revisión exhaustiva de la solvencia e historial del solicitante.
- Análisis del historial crediticio, que es la evaluación del comportamiento de pago anterior del cliente.
- Análisis de ingresos, que es un análisis de la capacidad de pago basada en ingresos y estabilidad laboral.

Modelos de Puntuación Crediticia

Se caracterizan por la objetividad, eficiencia y consistencia:

- **Objetividad:** Proporcionan una evaluación imparcial del riesgo crediticio.
- **Eficiencia:** Automatizan el proceso de evaluación, ahorrando tiempo y recursos.
- **Consistencia:** Garantizan que todos los solicitantes sean evaluados con los mismos criterios.

Análisis y Admisión de crédito

Los objetivos de un sistema de Scorings son:

- Medir el Riesgo de los distintos segmentos y nichos de negocio, de manera de poder avanzar en segmentos más riesgosos de forma controlada y así ampliar la base de clientes.
- Analizar solicitudes de créditos en cuestiones de segundos desde las sucursales.
- Aplicar una política en forma homogénea y luego ser flexibles a reconsideraciones manuales.
- Analizar y seguir el comportamiento de todas las decisiones, tanto en conjunto como en forma unitaria. A través de reportería se obtienen reportes de todo tipo como ser: de auditoria (posible fraudes, etc.) como de análisis de los productos y segmentos (por zonas geográficas, etc.).

Modelo de Puntuación Crediticia: Profundizando

Para mayor profundización el modelo de puntuación crediticia contempla:

- **Recopilación de Datos:** Obtención de información relevante del solicitante.
- **Cálculo de Puntuación:** Aplicación del modelo para obtener la puntuación crediticia.
- **Evaluación de Riesgo:** Interpretación de la puntuación para determinar el riesgo crediticio.

Herramientas de Gestión de Riesgos: RAROC

La Rentabilidad Ajustada al Riesgo sobre el Capital (RAROC) evalúa la rentabilidad de una inversión considerando el riesgo asumido. El principal beneficio es que ayuda a tomar decisiones de inversión más informadas y rentables.

Herramientas de Análisis de Cartera

El análisis de cartera contempla informes detallados, análisis de tendencias y visualización interactiva

2. Técnicas de Gestión de Riesgos

La diversificación de la cartera es importante ya que reduce la exposición al riesgo concentrado y mejora la estabilidad de la cartera. Se puede implementar estrategias para diversificar por tipo de propiedad, ubicación geográfica y perfil del prestatario.

El establecimiento de límites de crédito se fundamenta en el análisis de la capacidad de pago, con el ratio deuda/ingreso para definir un límite máximo, y considerando el historial crediticio para evaluar la capacidad de cumplimiento.

El monitoreo y seguimiento continuo, consiste en identificar indicadores clave tempranos de riesgo (e.g., retrasos en pagos), realizar análisis periódicos de la cartera para detectar tendencias, y establecer alertas tempranas para identificar problemas potenciales.

Las herramientas de monitoreo de cartera consideran utilizar software especializado para analizar datos y generar informes, implementar sistemas de alerta para detectar cambios en el comportamiento de pago, y monitorear informes crediticios para detectar cambios en la solvencia de los prestatarios.

Las estrategias de mitigación del riesgo incluyen la diversificación, es decir distribuir inversiones entre diferentes activos para reducir la exposición, los seguros para transferir el riesgo a una aseguradora a cambio de una prima, y la cobertura utilizando instrumentos financieros para compensar posibles pérdidas.

3. Recuperación de Créditos Hipotecarios

La recuperación de créditos es muy importante para minimizar pérdidas reduciendo el impacto de los impagos, optimizar el flujo recuperando capital para nuevas inversiones, y mantener solvencia asegurando la viabilidad de la institución.

La negociación es una de las estrategias de recuperación, la cual consiste en procurar el contacto temprano es decir contactar al prestatario ante el primer retraso, ofrecer planes de pago flexibles, y considerar la reestructuración del crédito.

Las técnicas de negociación efectiva consisten en tener una escucha activa para comprender la situación del deudor, la empatía mostrando comprensión y apoyo, y las propuestas deben ofrecer soluciones viables.

Las estrategias de recuperación legales, son básicamente la demanda, mediación y ejecución.

Caso de Estudio 1: Reestructuración Exitosa

Situación Inicial

Prestatario con dificultades de pago debido a pérdida de empleo.

Solución

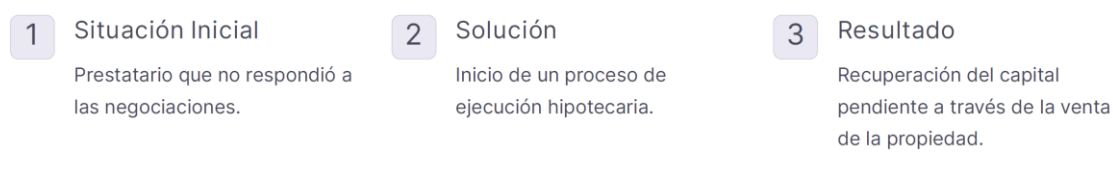
Reestructuración del crédito con un nuevo plan de pagos adaptado a su situación.

Resultado

Evitar la ejecución hipotecaria y permitir al prestatario mantener su propiedad.

Las lecciones aprendidas en la negociación son que es crucial tener empatía y comprender la situación del prestatario, la flexibilidad al ofrecer soluciones adaptadas a cada caso, y mantener una comunicación abierta y transparente.

Caso de Estudio 2: Recuperación Judicial



En el caso de un proceso judicial, las lecciones aprendidas son actuar con diligencia en cada etapa del proceso, contar con asesoramiento legal especializado, y mantener una documentación completa y organizada.

Las estrategias de negociación efectiva además de contemplar la empatía y flexibilidad deben incorporar la firmeza para mantener el objetivo de recuperar la deuda.

La economía genera impactos en la gestión de la recuperación, particularmente en lo que respecta a las tasas de interés, inflación y desempleo, siendo necesaria la adaptación a cambios económicos a través de la innovación, flexibilidad y resiliencia.

4. Herramientas de seguimiento para el Riesgo de Crédito

a. Análisis de Cosechas

El análisis de cosechas es una herramienta o metodología que permite observar y analizar el comportamiento o evolución de la cartera en el tiempo, tomando como aspecto principal el contexto en el que se dio la fase de colocación.

Este análisis se realiza segmentando la cartera de créditos de acuerdo a la fecha de desembolso (cosecha) y observando su evolución a través del tiempo.

Para cada cosecha se debe calcular el Índice de calidad (IC), expresado como la relación entre la cartera morosa (mora mayor a 30 días) y la cartera bruta.

Es fundamental definir el tipo de cartera a analizar, ya que el comportamiento varía según el segmento o producto de crédito. Por ejemplo, no es lo mismo analizar una cartera de créditos hipotecarios que una de consumo.

Se deben establecer las fechas para cada cosecha y el periodo de tiempo para evaluar su evolución. Esto permite una comparación homogénea y facilita la identificación de tendencias.

La segmentación adecuada y la definición precisa de las fechas de análisis son cruciales para obtener resultados significativos. Una correcta segmentación permite enfocar el análisis en áreas específicas de la cartera, facilitando la toma de decisiones informadas.

La comparación entre cosechas no solo proporciona una visión retrospectiva, sino que también sienta las bases para una gestión proactiva del riesgo de crédito. Identificar patrones permite anticipar problemas y ajustar las estrategias de manera oportuna.

- **Análisis Comparativo:** El IC permite comparar los resultados entre diferentes cosechas. Esto facilita el análisis de las condiciones en las que fueron concedidos los créditos y la gestión de recuperación.
- **Identificación de Patrones:** La comparación revela patrones y tendencias en la calidad de la cartera. Por ejemplo, se pueden identificar periodos en los que las condiciones económicas afectaron la capacidad de pago de los deudores.
- **Mejora Continua:** Los hallazgos permiten ajustar las políticas de crédito y mejorar la gestión de riesgos. Este proceso de mejora continua contribuye a la estabilidad y rentabilidad de la cartera.

La evaluación de las condiciones de otorgamiento y la gestión de recuperación son aspectos críticos del análisis de cosechas. Permiten identificar áreas de mejora y ajustar las estrategias para optimizar la rentabilidad de la cartera de crédito.

- **Políticas de Crédito:** El análisis de cosechas permite evaluar la efectividad de las políticas de crédito. Se pueden identificar condiciones de otorgamiento que resultaron en una mayor morosidad.
- **Gestión de Cobranza:** Se puede evaluar la efectividad de las estrategias de cobranza. Por ejemplo, se pueden identificar las estrategias que lograron una mayor recuperación de la cartera en mora.
- **Ajuste de Estrategias:** Con base en los hallazgos, se pueden ajustar las políticas de crédito y las estrategias de cobranza. Esto permite una gestión más eficiente del riesgo de crédito.

Ejemplo Práctico de Análisis de Cosechas

Escenario	Análisis	Acciones
Una institución financiera analiza su cartera de créditos de consumo, segmentada por trimestres de desembolso. Se observa que la cosecha del segundo trimestre de 2022 presenta un IC significativamente superior al de otras cosechas.	Se identifica que en ese periodo se flexibilizaron las condiciones de otorgamiento para alcanzar metas de colocación. Además, se redujo el personal de cobranza, lo que afectó la gestión de recuperación.	Se revierten las políticas de otorgamiento flexibles y se refuerza el equipo de cobranza. Se implementan estrategias de cobranza diferenciadas para la cosecha del segundo trimestre de 2022.

Este ejemplo ilustra cómo el análisis de cosechas puede ayudar a identificar problemas específicos y a tomar medidas correctivas. La flexibilidad en las políticas de

otorgamiento y la reducción del personal de cobranza tuvieron un impacto negativo en la calidad de la cartera.

El análisis de cosechas es una herramienta versátil que ofrece múltiples beneficios. Al identificar riesgos y facilitar la mejora de la gestión, contribuye a la estabilidad y rentabilidad de la cartera de crédito.

- Identificación de Riesgos: Permite identificar los periodos de colocación con mayor riesgo crediticio.
- Mejora de la Gestión: Facilita la optimización de las políticas de crédito y las estrategias de cobranza.
- Toma de Decisiones: Proporciona información valiosa para la toma de decisiones estratégicas.
- Reducción de Pérdidas: Contribuye a la reducción de pérdidas por morosidad y castigos.

Análisis de Cosechas - Ejemplo

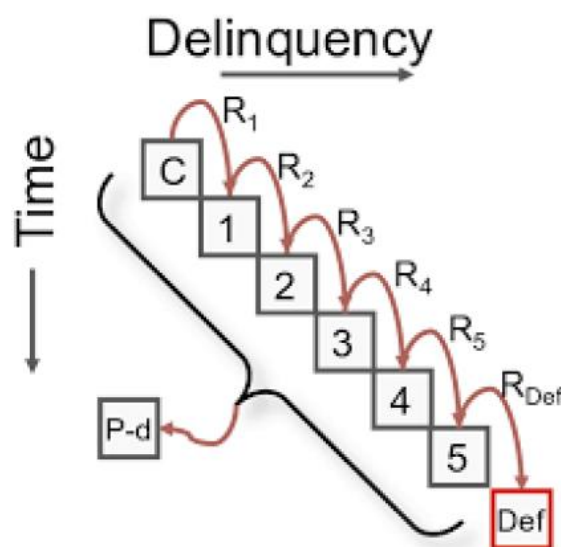
% Mora +30 Corporativa												
2023	2024											
	Mes 12	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11
Mes 12												
2024-01		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
2024-02			0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	1.77%	0.00%	0.00%	0.00%
2024-03				0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
2024-04					0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
2024-05						0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	4.59%
2024-06							0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
2024-07								0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
2024-08									0.00%	24.52%	0.00%	0.00%
2024-09										0.00%	0.00%	0.00%
2024-10											0.00%	0.00%
2024-11												0.00%
2024-12												0.00%

b. Análisis de Cascadas

El Análisis de Cascadas o *Roll Rates* se basa simplemente en el porcentaje de cuentas o saldos que migran o rotan de un determinado ciclo o *bucket* de mora del periodo "t" a otro ciclo o *bucket* de mayor nivel de deterioro en el periodo "t+1". Así se puede medir las tasas de migración de forma mensual y trimestral, o también obtener el promedio trimestral (para suavizar las fluctuaciones mensuales).

¿Qué son los *Roll Rates*?

Los *Roll Rates* o Cascadas miden el porcentaje de cuentas o saldos que migran entre *buckets* de mora. Se observa la evolución de las cuentas en mora. Analizan el movimiento de "t" a "t+1", a través de tasas de migración que se calculan mensualmente o trimestralmente, el promedio trimestral suaviza las fluctuaciones mensuales, y la visión detallada permite una comprensión profunda del deterioro de la cartera.



El siguiente paso es calcular el Factor de Pérdida (*Loss Factor*). Este factor representa la estimación de las pérdidas crediticias. Resulta de multiplicar las tasas de migración de un mes, ello permite la estimación de pérdidas, proporciona una visión clara de las posibles pérdidas, y es una herramienta clave para la gestión del riesgo crediticio.

Los elementos que componen los *Roll Rates*, son los siguientes:

Buckets de Mora	Periodo de Análisis	Tasas de Migración	Factor de Pérdida
Definición clara de los niveles de mora.	Selección del periodo para el análisis.	Cálculo preciso de las tasas de migración.	Estimación de las pérdidas crediticias.

Se pueden usar los *Roll Rates* para comparar diferentes segmentos o grupos de clientes. Analizar las diferencias en el comportamiento crediticio es clave, ya que permite la identificación de patrones y tendencias.

Los *Roll Rates* son útiles en la gestión de cobranza. Permiten enfocar las estrategias en los segmentos más riesgosos. La identificación de cuentas en riesgo permite la priorización de la gestión de cobranza, la optimización de recursos enfocando en los segmentos más críticos, y la mejora de la recuperación con el incremento de la eficiencia en la cobranza.

Es importante conocer las limitaciones del uso de *Roll Rates* ya que no son una herramienta perfecta. Pueden existir factores externos que afecten los resultados con impacto de la economía y el mercado, asimismo los cambios en la cartera como nuevos productos y clientes, y modelos con posible sobre simplificación de la realidad.

Los *Roll Rates* deben integrarse con otros modelos de riesgo. Combinarlos con *scoring* y modelos de provisiones mejora la precisión.

- Modelos de Scoring: Evaluación del riesgo individual.
- Modelos de Provisiones: Estimación de las pérdidas esperadas.
- Análisis de Escenarios: Evaluación de diferentes escenarios económicos.

Para un análisis efectivo de *Roll Rates*, se deben seguir ciertas prácticas. La consistencia en la metodología es fundamental. Es fundamental tener *Buckets* de mora bien definidos, contar con datos precisos, información fiable y actualizada, así como efectuar análisis continuo, monitoreo constante de los *Roll Rates*.

Análisis de Cascadas - Ejemplo

Cuentas	Al día	1 a 30	31 a 60	61 a 90	91 a 120	121 a 150	151 a 180	181 a 210	211 a 240	241 a 270	271 a 300	301 a 330	331 a 360	Más de 1 año	Totales
sep-19	3,830	1,248	102	23	11	8	2	1	3	1	1	2	1	117	5,350
oct-19	4,141	981	87	19	13	6	3	2	-	3	2	-	-	121	5,378
nov-19	4,239	872	72	22	11	10	3	2	3	-	3	2	1	116	5,356
dic-19	1,531	3,473	60	19	12	8	4	1	3	1	3	1	2	115	5,233
ene-20	2,797	2,130	141	12	8	10	5	1	-	3	2	1	1	115	5,226
feb-20	3,214	1,802	117	23	6	7	8	2	-	1	1	1	1	115	5,298
mar-20	3,065	1,856	158	42	16	3	6	4	2	1	-	2	4	113	5,272
abr-20	3,181	1,286	369	111	34	11	2	5	4	2	1	3	2	114	5,125
may-20	3,009	1,309	257	161	72	21	8	2	4	4	4	2	2	114	4,969
jun-20	3,264	1,103	157	88	60	30	13	6	4	5	3	6	2	112	4,853
jul-20	3,266	1,078	118	75	51	29	16	11	2	3	3	3	2	120	4,777
	Al día	1 a 30	31 a 60	61 a 90	91 a 120	121 a 150	151 a 180	181 a 210	211 a 240	241 a 270	271 a 300	301 a 330	331 a 360	Más de 1 año	
sep-19															
oct-19		25.6%	7.0%	18.6%	56.5%	54.5%	37.5%	100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%	
nov-19		21.1%	7.3%	25.3%	57.9%	76.9%	50.0%	66.7%	100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	
dic-19		81.9%	6.9%	26.4%	54.5%	72.7%	40.0%	33.3%	100.0%	33.3%	0.0%	33.3%	100.0%	100.0%	
ene-20		100.0%	4.1%	20.0%	42.1%	83.3%	62.5%	25.0%	0.0%	100.0%	100.0%	33.3%	100.0%	100.0%	
feb-20		64.4%	5.5%	16.3%	50.0%	87.5%	80.0%	40.0%	0.0%	0.0%	33.3%	50.0%	100.0%	100.0%	
mar-20		57.7%	8.8%	35.9%	69.6%	50.0%	85.7%	50.0%	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
abr-20		42.0%	19.9%	70.3%	81.0%	68.8%	66.7%	83.3%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%	100.0%	100.0%	
may-20		41.2%	20.0%	43.6%	64.9%	61.8%	72.7%	100.0%	80.0%	100.0%	100.0%	100.0%	66.7%	100.0%	
jun-20		36.7%	12.0%	34.2%	37.3%	41.7%	61.9%	75.0%	100.0%	100.0%	75.0%	100.0%	100.0%	100.0%	
jul-20		33.0%	10.7%	47.8%	58.0%	48.3%	53.3%	84.6%	33.3%	75.0%	60.0%	100.0%	33.3%	100.0%	

c. Análisis *First Payment Default* (FPD)

El *First Payment Default* (FPD), es el porcentaje de créditos que incumplen en la fecha de pago de su primera cuota. Se calcula respecto al total de créditos otorgados en dicho mes.

Es relevante porque permite la identificación de problemas tempranos en la originación de créditos y esquemas de fraudes. Hay que analizar también aquellos impagos que ocurran al menos durante los 6 primeros meses de vida de la operación. Facilita la toma de decisiones para mitigar riesgos y optimizar la cartera.

El cálculo del FPD consiste en identificar todos los créditos otorgados en un mes específico, determinar el número de créditos que incumplieron en su primer pago, dividir el número de créditos incumplidos entre el total de créditos otorgados, y multiplicar el resultado por 100 para obtener el porcentaje de FPD.

Los principales factores que influyen en el FPD son:

- Calidad de la Originación: Procesos de evaluación crediticia deficientes aumentan el riesgo.
- Condiciones Económicas: Recesiones o crisis económicas pueden impactar la capacidad de pago.

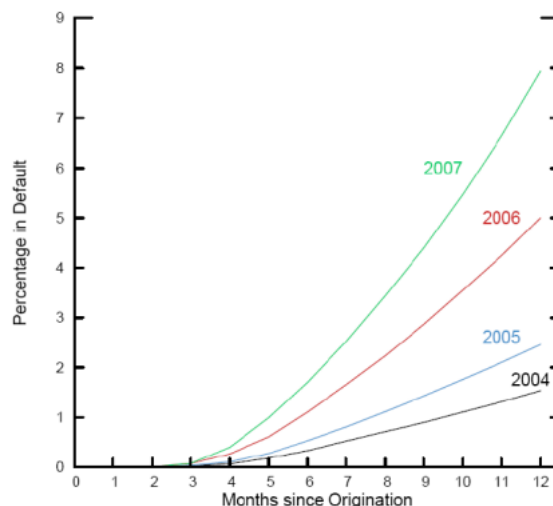
- Políticas de Crédito: Relajación de estándares crediticios eleva la probabilidad de incumplimiento.
- Esquemas de fraude de terceros: La existencia de fraudes documentales en el proceso de originación viene asociada a un incremento de la tasa de FPD.

Las herramientas de mitigación del FPD son:

- Análisis Refinado: Mejorar la evaluación crediticia con modelos predictivos.
- Políticas Robustas: Implementar políticas de crédito más estrictas y selectivas.
- Seguimiento Activo: Realizar un seguimiento proactivo de los clientes en sus primeros pagos.

Los beneficios clave del análisis FPD son la detección temprana, optimización, mejora continua y mitigación de riesgos.

FPD- Ejemplo



d. *Scoring* de Comportamiento

El Scoring de Seguimiento es una herramienta para evaluar la solvencia y predecir el impago. Se basa en algoritmos que analizan el historial financiero. Su propósito es detectar a tiempo a clientes con potenciales problemas de pago en la gestión de carteras de crédito.

Este tipo de *scoring* permite dar seguimiento periódico al comportamiento del deudor a través de una calificación, pretende calificar al deudor periódicamente, según su progresiva probabilidad de pago tras el otorgamiento.

Una de las características más importantes es que es actualizable, y, básicamente, sin mediar requerimiento de información adicional al deudor. Entre las variables que componen el algoritmo de comportamiento están por ejemplo y entre otras: a) morosidad con la institución y con el sistema; b) evolución sector y mercado en que opera el deudor; c) evolución de macroeconomía; d) antigüedad del crédito; e) probabilidad matemática de incumplimiento.

Beneficios para las Entidades Financieras:

- Minimización de riesgos: Reduce la exposición a pérdidas por impagos mediante la identificación temprana de clientes problemáticos.
- Decisiones informadas. Permite tomar decisiones crediticias más sólidas y fundamentadas en datos objetivos.
- Optimización de la cartera. Ayuda a gestionar la cartera de crédito de manera más eficiente y rentable.

Los elementos clave del modelo son:

Recopilación de datos	Análisis estadístico	Puntuación de riesgo	Seguimiento continuo
Historial crediticio, ingresos, empleo, y otros factores relevantes.	Aplicación de algoritmos y modelos matemáticos.	Asignación de una puntuación que refleja la probabilidad de impago.	Actualización periódica del scoring para reflejar cambios en la situación del cliente.

La clave es la identificación temprana de riesgos, con alertas automáticas, y estrategias personalizadas. La mejora continua garantiza la adaptación a nuevos desafíos.

5. Beneficios del Uso de Software Especializado

Los principales beneficios del uso de software especializado es que facilita la centralización, el seguimiento y elaboración de informes.

Las principales herramientas tecnológicas para la gestión de riesgos se enfocan en:

- Análisis Predictivo: Software que utiliza modelos predictivos para evaluar riesgos.
- Automatización: Automatización de evaluaciones de crédito para mayor eficiencia.
- Alertas: Generación de alertas en tiempo real sobre cambios en el riesgo.

Las principales herramientas tecnológicas para la recuperación son:

- Plataformas de Cobro
- Recordatorios Automáticos
- Gestión de Casos

Asimismo la gestión de riesgos hipotecarios, debe tomar en cuenta los avances tecnológicos como la Inteligencia Artificial, Big Data y *Blockchain*.