

Guía Operativa

Para el llenado de reportes de visitas oculares en sistema.







Introducción

Siendo uno de nuestros principales objetivos la profesionalización de la función del Asesor Hipotecario y en alcance a nuestra misión de establecer un orden regulatorio claro en el mercado de Brókers Hipotecarios, congruente y eficaz; implementamos el reporte de visita ocular.

Nuestra labor como Brókers Hipotecarios se basa en 3 principales pilares:

- 1.- La Asesoría objetiva y profesional dirigida a clientes sujetos de crédito,
- 2.- La integración de un expediente completo y veraz, y
- 3.- El acompañamiento y soporte a las instituciones financieras.

Dichos pilares, son nuestro valor agregado que nos diferencia durante el procedimiento de intermediación hipotecaria, el cual, debemos adoptar si apuntamos a la eterna permanencia del canal.

Con base en lo anterior, desarrollamos una herramienta práctica y simple de usar, que, a través del registro en tiempo real de la geolocalización y una evidencia fotográfica, garantizamos en gran medida la labor eficaz del intermediario hipotecario.

En tres sencillos pasos podremos avalar que conocimos a nuestro cliente, que sus ingresos hacen sentido con la actividad que él manifiesta y además, ayuda en la detección de alertas reportables a la institución financiera.

A continuación, desglosamos la guía operativa que describe de manera completa y detallada el procedimiento mediante el cual debemos crear cada uno de nuestros reportes.

En la Asociación de Brókers Hipotecarios estamos comprometidos en que nuestros asociados ofrezcan un servicio con los mejores estándares de calidad y estamos trabajando en solidificar la manera en la que hacemos nuestras operaciones.





Reglas de Negocio

- 1. El reporte de visita ocular se generará por cliente, no por carátula creada.
- 2. El reporte de visita ocular solamente puede ser creado cuando el cliente tenga una carátula vigente.
- El reporte de visita ocular sólo podrá recabar información relacionada a cualquiera de los 2 domicilios registrados en la solicitud de crédito, ya sea el domicilio particular o laboral del acreditado.
- 4. Todo reporte de visita ocular debe contar con selfie y geolocalización del inmueble visitado, las cuales deben registrarse a través de dispositivos móviles (celular / tablet).

La selfie debe tomarse frente al inmueble visitado y debe visualizarse solamente el Asesor que realizo la visita.

- 5. El reporte de visita ocular tendrá un periodo de edición de 45 días, posteriores a su emisión.
- 6. La vigencia del reporte de visita ocular es de 6 meses a partir de la fecha de emisión **(una vez vencido el reporte, el Asesor deberá generar uno nuevo).**
- 7. El reporte de visita ocular vigente debe ser utilizado para todos lo expedientes generados por acreditado.
- 8. Es responsabilidad de los Asesores el uso adecuado de las plataformas, herramientas, usuarios y contraseñas que les son asignados.

Nota: Los usuarios y contraseñas son personales e intransferibles.





1. Acceso a Portal ABH

1.1. El Asesor deberá ingresar al portal de ABH a través de la dirección <u>https://ahmex.com.mx/</u> y dar clic en la esquina superior derecha en el botón de "Iniciar Sesión", o ingresar directamente en el enlace <u>https://ahmex.com.mx/cuenta/?login=false.</u>

					L INICIAR SES	IÓN
ASOCIACIÓN DE BRÓKERS HIPOTECARIOS Unidos bajo una misma Institución	Inicio	Nosotros	Asesor hipotecario	Certificación	BER	

1.2. Una vez dentro del portal se deberán ingresar los siguientes datos:

- ID Asesor
- Contraseña

					INICIAR SESIÓN
ASOCIACIÓN DE BRÓKERS HIPOTECARIOS Unidos bajo una misma Institución	Inicio	Nosotros	Asesor hipotecario	Certificación	BER
		INICIAI	R SESIÓN		
	ID AS	ESOR (B-00000)			
	CONT	RASEÑA			
		INICI Perdiste	IAR SESIÓN		

Nota: El Asesor que no recuerde su contraseña, deberá dar clic en el botón de ¿Perdiste tu contraseña? para que se le envíe un correo electrónico y pueda reestablecerla.

O





2. Creación de Carátula

2.1. Dentro de la pantalla "Mi Cuenta", el Asesor deberá dar clic en el módulo "Crear Carátula".

ASOCIACIÓN DE BRÓKERS HIPOTECARIOS Inicio Inicios bajo una misma Institución		Nosotros	Asesor hipotecario	Certificación	BER		
			MI CU	ENTA			
			Hola, Marco Anto	onio Rios Aranda			
Q	0		BUSSINES	S CENTER			
Ē		N		☆	⊗	B	
CREAI CARÁTU	R JLA	REPORTE DE VISITA	CÉDULA VIRTUAL	INSCRIBIRSE A EVALUACIÓN DEL PROFESIONAL HIPOTECARIO	DENUNCIAS	FACTURACIÓN	

- 2.2. Posteriormente, el Asesor deberá empezar a registrar los diferentes datos solicitados en la carátula:
 - Nombre, Apellido Paterno y Materno,
 - RFC,

(O)

- Importe,
- Banco,
- Entidad Federativa,
- Municipio.

-
ro da en
d



 \checkmark



2.3. Una vez que se haya dado clic en "Enviar", el sistema desplegará una pantalla emergente para asegurar que la información está correcta.



2.4. La carátula se descargará de manera automática en tu equipo o dispositivo y podrás visualizarla.



Posteriormente podrás crear tu reporte de visita ocular en el portal de ABH.





3. Creación de Reporte de Visita Ocular

3.1. Dentro de la pantalla "Mi Cuenta", el Asesor deberá dar clic en el módulo "Reporte de Visita".

ASOCIA HI Unidos baj	CIÓN DE BRÓKERS POTECARIOS jo una misma Institución	ERS Inicio Nosotros Aseson			Certificación	BER	
			MI CU	ENTA			
			Hola, Marco Anto	onio Rios Aranda			
			BUSSINES	S CENTER			
				☆	\bigotimes		
	CREAR CARÁTULA	REPORTE DE VISITA	CEDULA VIRTUAL	INSCRIBIRSE A EVALUACIÓN DEL PROFESIONAL HIPOTECARIO	DENUNCIAS	FACTURACION	

3.2. Al ingresar se mostrará una pantalla con las siguientes funcionalidades:

- Creación de Visita Ocular,
- Añadir Datos de Ubicación,
- Consultar Visitas.

					😝 SALIR
ASOCIACIÓN DE BRÓKERS HIPOTECARIOS Unidos bajo una misma Institución	Inicio	Nosotros	Asesor hipotecario	Certificación	BER
		Vi	sitas		
		Creación	de Visita Ocular		
		Añadir da	tos de ubicación		
		Cons	ultar Visitas		

(O)





En el primer módulo, el Asesor realizará el registro de la información para iniciar con el reporte de visita ocular.

	ASOCIACIÓN DE BRÓKERS HIPOTECARIOS Unidos bajo una misma Institución	Inicio	Nosotros	Asesor hipotecario	Certificación	BER
			Visi	tas		
			Creación de Vi	isita Ocular		
. 1			Añadir datos d	e ubicación		
			Consultar	Visitas		

3.3. Para comenzar, se debe capturar el RFC del cliente al que se generará el reporte de visita ocular y dar clic en "Buscar".

Creación de Visita Ocular

RFC:		
]
Buscar		

Nota: En caso de que se ingresen datos incompletos o erróneos, el sistema les indicará que no existe registro como cliente o que no hay operaciones registradas.

Creación de Visita Ocular
RFC:
RIAM910114
Este RFC no está registrado como cliente / no tiene carátulas asociadas
Buscar

 (\bigcirc)





Sí el cliente ya cuenta con un reporte de visita ocular vigente, el sistema lo informará.

Creación de Visita Ocular
RFC:
RIAM9101142W2
Este cliente cuenta con un reporte de visita ocular vigente
Buscar

- 3.4. Una vez que se haya ingresado un RFC registrado y sin reporte de visita vigente, se desplegará una pantalla que muestra los siguientes datos:
 - Nombre del cliente,
 - RFC,
 - Estatus.

Creación de Visita Ocular					
#	Nombre del Cliente	RFC	Estatus		
1	Marco Antonio	RIAM9101	+ Agregar		
Regresar					

3.5. El Asesor debe dar clic en "+ Agregar" para comenzar con la creación del reporte de visita.

El sistema desplegará el formulario del reporte de visita, y lo primero que se deberá revisar, es el nombre y RFC del cliente.





Reporte de Visita

El presente reporte de visita ocular sólo podrá recabar información relacionada a cualquiera de los 2 domicilios registrados en la solicitud de crédito, ya sea el domicilio particular o laboral del acreditado.

DATOS DE CLIENTE					
Nombre del cliente		RFC			
ESTEBAN CAHUICH SANTOS		CASE881107U23			
Tipo de persona					
$ullet$ Asalariado \bigcirc Independiente					
Celular	Teléfono (opcional)		E-mail		
			dmxrios14@gmail.com		
¿Desde cuándo conoces a tu cliente?					
	•				
RFC del empleador		Nombre del empleador			

Nota: En caso de que los datos sean erróneos o el cliente no sea el indicado, el Asesor deberá regresar a la página anterior y capturar el RFC adecuado.

- 3.6. Posteriormente, el Asesor podrá empezar a registrar los diferentes datos solicitados en el reporte de visita, el cual esta divido en dos secciones:
 - Datos de Cliente,
 - Datos de Inmueble Visitado,

En cada una de estas secciones se solicitará diferente información, la cual deberá capturarse de manera correcta en cada uno de los campos.

3.7. Al finalizar el llenado del formulario, el Asesor deberá seleccionar la casilla con la leyenda, Yo, "Nombre de Asesor" manifiesto..... Y para concluir debe dar clic en el botón verde "Registrar información".

Yo, Marco Antonio Rios Aranda nanifiesto bajo protesta de decir la verdad que la información proporcionada es correcta, fue verificada y se realizó la visita en el domicilio. Estav enterado de las sanciones que en su caso se impondrán a quien proporcionen datos falsos a una institución de crádito y ratifico que el	a
contenido del presente documento es verídico.	
Registrar información	

Nota: Si alguno de los campos no se encuentre debidamente llenado, no se podrá avanzar con el proceso.





Reporte de Visita

El presente reporte de visita ocular sólo podrá recabar información relacionada a cualquiera de los 2 domicilios registrados en la solicitud de crédito, ya sea el domicilio particular o laboral del acreditado.

	DATOS D	E CLIENTE				
Nombre del cliente		RFC				
ESTEBAN CAHUICH SANTOS		CASE88110	07U23			
Tipo de persona						
$ullet$ Asalariado \bigcirc Independiente						
Celular	Teléfono (opcional)			E-mail		
				dmxrios14@gn	nail.com	
¿Desde cuándo conoces a tu cliente?						
	•					
RFC del empleador		Nombre del e	empleador			
Nombre comercial del empleador						
Actividad principal del empleador						
\odot Industria \bigcirc Servicios \bigcirc Comercio Mayoreo \bigcirc Co	omercio Menudeo					
Fecha de ingreso/inicio de actividades						
	DATOS DEL INMU	EBLE VISIT	ADO			
Calle			Núm. ext.		Núm. int. (opcional)	
Colonia	/	Alcaldía / Muni	cipio			
Estado		Código postal				
Aguascalientes	-					
Ubicación y tipo de inmueble						
● Casa habitación 🗢 Empresa 🔿 Otro						
Tipo de zona						
○ Residencial	Coworking O Otro					
El inmueble es						
Propio O Rentado O Prestado	VALIDACIÓN		NO			
	VALIDACION	DELINIOR				
Domicilio coincide contra Google Maps						
○ Si ● No						
Las características del domicilio son acordes con la	a actividad que el cliente m	nanifiesta				
SI ∪ NO Conclusiones / Recomendaciones (Detalla la informaciónes)	nación que usted consider	e relevante qui	e la institució	n financiera cono	zca acerca del cliente) (onci	(leno
	lacion que usteu consider	e relevante qui		II IIIanciera cono.	zca acerca der cheme) (opci	onalj
						/.
Yo, Marco Antonio Rios Aranda manifiesto baio p	rotesta de decir la verdad	que la informa	ción proporci	onada es correcta	, fue verificada y se realizó l	a visita
en el domicilio. Estoy enterado de las sanciones que	e en su caso se impondrán	a quien propo	rcione datos	falsos a alguna in	stitución de crédito y ratifico	que e
contenido del presente documento es verídico.						
					Desistant	

 \bigcirc





3.8. Una vez que se haya dado clic en "Registrar información", el sistema desplegará una pantalla emergente para asegurar que la información está correcta.

ahmex.com.mx	dice			
¿Estás seguro de qu	e la informac	ción es correcta	1?	
		Ace	eptar	Cancelar

Nota: Si el Asesor no tiene certeza de que los datos son correctos, puede dar clic en "Cancelar" y validar nuevamente la información.

Al concluir el registro de la información, el sistema te regresará a la pantalla principal.







4. Añadir Datos de Ubicación.

En este módulo, el Asesor añadirá la selfie y geolocalización al reporte de visita ocular, los cuales son fundamentales para corroborar la visita al cliente.

ASOCIACIÓN DE BRÓKERS HIPOTECARIOS Unidos bajo una misma Institución	Inicio	Nosotros	Asesor hipotecario	Certificación	BER
		Vi	sitas		
		Creación	de Visita Ocular		
		Añadir da	tos de ubicación		
		Cons	ultar Visitas		

Nota: Esta parte del proceso del reporte de visita ocular debe hacerse a través de dispositivo móvil (celular / tablet).

Debes revisar que tu dispositivo tenga habilitada la geolocalización, en caso de que no, deberás acceder a los servicios de localización o ubicación, y habilitarlos para uso de tu navegador.

< Atrás	Localizació	n	
Ø	Instagram	🕈 Al usar	>
in	LinkedIn	Al compartir	>
2	Mapas	Al usar	>
•	Notas de Voz	Al usar	>
:	Recordatorios	Al usar	>
	Siri y dictado	Al usar	>
0	Sitios web de Safari	🔺 Al usar	>
٢	Waze	🕈 Siempre	>
we	WeWork	Al usar	>
\bigcirc	WhatsApp	Siempre	>
\odot	Servicios del sistem	a 🕇	>



(O)





4.1. Al dar clic en "Añadir datos de ubicación", se mostrará el listado de reportes de visita ocular que no cuentan con datos de ubicación (selfie y geolocalización).

Las funcionalidades en este módulo son las siguientes:

- Agregar foto y geolocalización: aquí el Asesor deberá registrar la selfie y geolocalización del inmueble visitado.
- **Editar:** opción que permite al Asesor modificar información registrada en el reporte de visita (en caso de error).

	Añadir datos de ubicación "Esta sección debe de realizarse a través de un dispositivo móvil"					
#	Nombre del Reporte	Nombre del Cliente				
1	RV-25	ESTEBAN CAHUICH SANTOS	Agregar foto y geolocalización			
Regre	esar					

4.2. Al ingresar a la opción de "Agregar foto y geolocalización", debes dar clic en "Seleccionar archivo" y elegir la selfie a registrar (podrás tomar la foto en el momento o añadirla desde la galería).

Añadir datos de ubicación					
Paso 1. Seleccione selfie del Asesor frente al inmueble visitado					
Seleccionar archivo Sin archivos seleccionados					

 \bigcirc





Una vez que hayas cargado la selfie al reporte, el sistema mostrará la foto registrada.

Añadir datos de ubicación

Paso 1. Seleccione selfie del Asesor frente al inmueble visitado Seleccionar archivo Sin archivos seleccionados

Selfie:



4.3. El sistema solicitará acceder / conocer tu ubicación, deberás seleccionar alguna de las 2 opciones que lo permita.



(O)





4.4. Se mostrará el mapa con nuestra geolocalización y las coordenadas, y deberás dar clic en el botón de "Registrar información".



Nota: Si la geolocalización no es correcta, habrá que salirse del módulo y repetir los pasos 4.1 al 4.4.

4.5. Al dar clic en "Registrar información", el sistema desplegará una pantalla emergente para asegurar que la información está correcta.

ahmex.com.mx dice	
Estás seguro que los datos son correcto	s?
Cancelar	Aceptar

Al concluir el registro de la información, el sistema te regresará a la pantalla principal.

 (\bigcirc)





5. Consultar Visitas

En este módulo, el Asesor podrá consultar todos los reportes de visita ocular que ha generado (vigentes y vencidos), así como descargar los mismos.

ASOCIACIÓN DE BRÓKERS HIPOTECARIOS Unidos bajo una misma Institución	Inicio	Nosotros	Asesor hipotecario	Certificación	BER
		Vi	sitas		
		• •	51145		
		Creación	de Visita Ocular		
		Añadir da	tos de ubicación		
		Cons	ultar Visitas		

5.1. Al dar clic en "Consultar Visitas", se desplegará el listado de reportes de visita ocular, los cuales podrán consultarse, descargar y/o modificarse con base en lo establecido en las reglas de negocio.

Las funcionalidades dentro de este módulo son las siguientes:

- **Editar:** opción que permite al Asesor modificar información registrada en el reporte de visita (en caso de error).
- Editar geolocalización: con esta funcionalidad el Asesor tendrá la opción de modificar la selfie y la geolocalización registrada en el reporte.
- **Imprimir:** aquí podrás visualizar el reporte de visita completo, descargarlo y/o mandarlo a imprimir.

#	Número de reporte	Nombre del cliente	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	
1	RV-22	Marco Antonio Ríos Aranda	24-Oct-2024	24-Apr-2025	Editar Editar Editar foto y geolocalización
2	RV-35	Jorge Ramirez Arroyo	17-Oct-2024	17-Apr-2025	Editar Editar Belitar foto y geolocalización

Consultar Visitas





Ejemplo de un reporte de visita impreso,



Transcurridos los 45 días disponibles para edición del reporte desde su emisión, solamente estará habilitada la opción de "imprimir".

	Consultar Visitas						
#	Número de reporte	Nombre del cliente	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento			
2	RV-26	Marco Antonio Ríos Aranda	27-Sep-2024	27-Mar-2025	🖶 Imprimir		

Los reportes que ya no se encuentren vigentes seguirán visibles en la consulta para el Asesor.

Consultar Visitas

#	Número de reporte	Nombre del cliente	Fecha de emisión	Fecha de vencimiento	
3	RV-16	Marco Antonio Ríos Aranda	01-Mar-2024	01-Sep-2024	🖶 Imprimir

