

**EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL FONDO COMPLEMENTARIO
PREVISIONAL CERRADO DE CESANTÍA DE SERVIDORES Y
TRABAJADORES PÚBLICOS DE FUERZAS ARMADAS – CAPREMI**

Considerando:

Que, la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores de la Junta de Política y Regulación Financiera en su Libro I, Título II, Capítulo XLI, Sección II, Subsección I, artículo 9 establece que; los Fondos Complementarios Previsionales Cerrados, que se constituyan y registren de acuerdo a lo previsto en esta norma son personas jurídicas de derecho privado sin fines de lucro, tienen únicamente fines previsionales, de beneficio social para sus Partícipes. Su gestión se sujetará a los principios de seguridad, transparencia, solvencia, eficiencia y rentabilidad. Podrán ofrecer uno o más planes previsionales en las áreas que comprende el seguro general obligatorio o en aquellas que no estén cubiertas por éste, siempre que tengan el debido sustento técnico, y cuenten con el respaldo de estudios económico - financieros, de ser el caso, que demuestren la sostenibilidad de las prestaciones.

Que, la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores de la Junta de Política y Regulación Financiera en su Libro I, Título II, Capítulo XLI, Sección II, artículo 32, numeral 14 establece; conocer y resolver sobre las recomendaciones de los estudios económicos, financieros y/o actuariales.

Que, la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores de la Junta de Política y Regulación Financiera en su Libro I, Título II, Capítulo XLI, Sección II, artículo 70, establece que; los Fondos Complementarios Previsionales Cerrados realizarán inversiones privativas y no privativas, observando los principios de eficiencia, transparencia, seguridad, oportunidad, liquidez, diversificación y rentabilidad, con sujeción a la normativa expedida por la Junta de Política y Regulación Financiera, y al control de la Superintendencia de Bancos.

Que, la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores de la Junta de Política y Regulación Financiera en su Libro I, Título II, Capítulo XLI, Sección II, artículo 73, establece que; los Fondos Complementarios Previsionales Cerrados realizarán las inversiones de los recursos previsionales, analizando las alternativas de inversión que conozca, con base en los informes de los comités de inversiones, de riesgos y otros que requiera, cuyas decisiones constarán en las actas correspondientes.

Que, la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores de la Junta de Política y Regulación Financiera en su Libro I, Título II, Capítulo XLI, Sección II, artículo 76, establece que; las inversiones se clasifican en:

1. Inversiones privativas. - créditos hipotecarios, créditos quirografarios y créditos prendarios;
2. Inversiones no privativas. - Títulos de renta fija; títulos de renta variable, valores que se emitan como consecuencia de procesos de titularización, fideicomisos mercantiles e instrumentos que se negocien en el mercado de valores nacional, cuyo beneficiario sea el Fondo Complementario Previsional Cerrado; y,
3. Inversiones en proyectos inmobiliarios. - Adquisición, conservación, construcción y enajenación de bienes inmuebles.

En uso de las atribuciones Legales y Estatutarias conferidas al Consejo de Administración del FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE CESANTÍA DE SERVIDORES Y TRABAJADORES PÚBLICOS DE FUERZAS ARMADAS - CAPREMCI, resuelve expedir el:

**MANUAL DE INVERSIONES PRIVATIVAS DEL FONDO
COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE CESANTÍA DE
SERVIDORES Y TRABAJADORES PÚBLICOS DE FUERZAS ARMADAS-
CAPREMCI**

**TÍTULO I
CAPÍTULO ÚNICO
OBJETIVOS, FINALIDAD Y DEFINICIONES**

Art. 1.- Objetivos:

- a. Estandarizar el proceso de otorgamiento de créditos sobre una metodología de evaluación y análisis sólida, que reduzca la probabilidad de incumplimiento de nuestros Partícipes y a la vez incremente la comunicación, facilitando su correcta aplicación, para el posterior desembolso y seguimiento de pago de los diferentes tipos de operaciones de crédito del Fondo.
- b. Facilitar el proceso de operación de crédito tanto al Partícipe solicitante como al personal del Fondo que intervienen en la calificación, evaluación, análisis, aprobación y desembolso de cada requerimiento de crédito.
- c. Contar con información concreta y estándares que permitan sustentar el criterio de aprobación de crédito.
- d. Definir los tipos de créditos que ofertará el Fondo a sus Partícipes.

- e. Establecer los requisitos a ser presentados por los Partícipes; certificados, declaración de impuestos y demás documentos que respalden la información financiera.
- f. Establecer procedimientos y políticas que se utilizarán para identificar la capacidad de pago de los Partícipes.
- g. Establecer controles necesarios para la ejecución de las políticas de crédito.

Art. 2.- Finalidad:

El presente manual tiene como finalidad enunciar los procesos a seguir, los mismos que estarán solventados en una serie de parámetros, condiciones y políticas crediticias que den como resultado una cartera de crédito con bajos índices de morosidad.

Todos los productos de crédito estarán enfocados a brindar mejores y mayores beneficios a los Partícipes del Fondo mediante condiciones de monto, tasa y plazo más convenientes de los ofertados en el mercado por las Instituciones Financieras y de Economía Popular y Solidaria, bajo los parámetros establecidos en la Política General de Inversiones aprobada por el Consejo de Administración en estricto apego a lo dispuesto en la normativa vigente.

Art. 3.- Definiciones:

Para efectos de la aplicación de este manual, se determinan las siguientes definiciones:

Capacidad de Pago: Valor que el Partícipe podrá destinar al pago de los dividendos de créditos contratados. Es el valor que no podrá ser superior 60% del ingreso neto mensual, que es el resultado de la diferencia del sueldo, salario y en general la remuneración del Partícipe, luego de las deducciones imputables a la nómina.

Capacidad de Endeudamiento: Es la cantidad máxima a la que un Partícipe puede acceder como montos de créditos en el Fondo. Esta capacidad está determinada por el total de su cuenta individual (aportes: personal, adicional y patronal -de ser el caso- más sus respectivos rendimientos).

Cartera por vencer: A una fecha de corte, es el saldo neto de la cartera de crédito que se encuentra al día en el cumplimiento de sus obligaciones.

Cartera vencida: Es la parte del saldo del capital de la cartera de crédito que reporta atrasos en el cumplimiento de sus obligaciones de pago.

Crédito: Operación financiera en la que el Fondo presta una determinada cantidad de dinero a un Partícipe (deudor) en la cual este último se compromete a devolver la cantidad solicitada en el tiempo o plazos de acuerdo con las

condiciones convenidas para dicho crédito, más los intereses devengados, seguros y costos asociados a la operación.

Gestión de riesgos de crédito: Es el conjunto de acciones que implementará el Fondo con el propósito de identificar, medir, controlar / mitigar y monitorear los riesgos relacionados con el crédito en todas sus etapas.

Exposición al riesgo de crédito: Corresponde al saldo de las operaciones de crédito y contingentes comprometidos con el deudor.

Contrato de crédito: Instrumento por el cual el Fondo se compromete a entregar una suma de dinero al Partícipe y este se obliga a devolverla en los términos y condiciones pactados.

Excepciones: Condiciones del otorgamiento del crédito cuyo perfeccionamiento posterior a la aprobación y desembolso no representan riesgo para el Fondo y no afectan al cumplimiento oportuno del pago de la obligación.

Garantía: Son todos los medios que aseguran o respaldan el pago o reembolso de los créditos otorgados.

Garantía personal: Es aquella que no está asociada a ningún bien concreto que funcione aval de pago. Se basa en la solvencia del titular, sin embargo, esta garantía personal puede estar reforzada por un avalista que garantice el cumplimiento de las obligaciones del titular.

Garantía solidaria: Es aquella en la que se puede exigir a uno, a varios o a todos los garantes el pago total de la deuda

Garantía Real: Es aquella asociada a un bien de su propiedad o de un tercero para garantizar el pago de un crédito.

Garantía mancomunada: Es aquella en la cual el titular responde por una parte determinada en el instrumento de crédito.

Garantía hipotecaria: Es aquella constituida a favor del acreedor sobre bienes inmuebles, para respaldar las obligaciones contraídas por el deudor.

Garantía prendaria: Es aquella constituida como prenda a favor del acreedor sobre bienes muebles, para respaldar las obligaciones contraídas por el deudor.

Incumplimiento: Inobservancia de los compromisos contraídos con relación a plazos y condiciones pactadas. Configuran como incumplimiento la falta de acción o la ejecución de la acción fuera del tiempo pactado.

Manual de crédito: Documento que contiene los procedimientos y políticas que deben ser acatadas durante el proceso de crédito para asegurar una adecuada Gestión de Crédito por el Fondo.

Nivel de aprobación: Corresponde a las responsabilidades o atribuciones asignadas de acuerdo con el nivel jerárquico para aprobar o negar operaciones con base en la información o documentación de acompañamiento.

Pagaré: Título ejecutivo que contiene la promesa incondicional de pagar una cantidad de dinero en la fecha indicada en el documento.

Plazo crediticio: Es el tiempo establecido para la recuperación de un crédito, que inicia desde el desembolso del efectivo hasta el pago del último dividendo.

Proceso de crédito: Comprende las etapas de otorgamiento; seguimiento y recuperación y control:

- La etapa de otorgamiento incluye la evaluación, donde se establecen las condiciones de concesión de la operación; aprobación, instrumentación y desembolso.
- La etapa de seguimiento comprende el monitoreo de la salud de la cartera de crédito: niveles de morosidad, castigos, refinanciamientos, reestructuraciones y actualización de la documentación.
- La etapa de recuperación incluye los procesos de recaudación normal, extrajudicial y recuperación judicial.
- El control como parte del proceso de crédito son los procedimientos implantados para la mitigación de riesgos cuando se detectan debilidades potenciales.

Riesgo de crédito: Es la probabilidad de pérdidas económicas debido al incumplimiento del prestatario o la contraparte en operaciones directas, indirectas o de derivados que conlleva el no pago, el pago parcial o la falta de oportunidad en el pago de las obligaciones pactadas:

- Riesgo normal: Corresponde a las operaciones con calificación A1, A2 o A3.
- Riesgo potencial: Corresponde a las operaciones con calificación B1, B2 o B3.
- Riesgo deficiente: Corresponde a las operaciones con calificación C1 o C2.
- Riesgo dudoso recaudo: Corresponde a las operaciones con calificación D.
- Riesgo pérdida: Corresponde a las operaciones con calificación E.

Tasa de interés: Es el costo del dinero de una operación crediticia, que se expresa en porcentaje respecto al capital que lo produce.

TÍTULO II

NIVELES DE APROBACIÓN

CAPÍTULO I

NIVELES

Art. 4.- Los niveles de aprobación por operación crediticia son los siguientes:

Niveles de aprobación

MONTOS

Jefe de Crédito	Todas las operaciones de crédito Quirografarios, con y/o sin garante.
Junta de Crédito	Todas las operaciones de Créditos Hipotecarios, Prendarias, Refinanciamiento, Reestructuración; la Junta de Crédito estará conformada por: el Representante Legal, jefe de Crédito y jefe de Recaudaciones.

CAPÍTULO II DEL ÁREA DE CRÉDITO

Art. 5.- Son atribuciones las que se detallan continuación:

- a) Proponer reglamentos, reformas e instructivos que fueran necesarias para la concesión de créditos.
- b) Poner a consideración alternativas de crédito a fin de beneficiar a los Partícipes del Fondo.
- c) Aprobar o negar las solicitudes de crédito acogiendo las políticas y procedimientos aprobados para el efecto.
- d) Aprobar o negar novaciones, acogiendo las políticas y procedimientos aprobados para el efecto.
- e) Presentar informes consolidados de las actividades realizadas durante el ejercicio económico, o cuando este lo requiera; y
- f) Las demás que se establezcan por mandato legal.

TÍTULO III DE LOS CRÉDITOS

CAPÍTULO I SUJETOS DE CRÉDITO

Art. 6.- Tendrán derecho a ser beneficiarios del servicio de crédito en todos sus segmentos, los Partícipes que cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Ser Partícipe conforme las disposiciones estatutarias, reglamentarias del Fondo y normativa legal vigente.
- b) Tener una antigüedad mínima de afiliación al Fondo de por lo menos 3 meses para aplicar a créditos quirografarios, y tener una antigüedad mínima de afiliación al Fondo de 6 meses para los créditos hipotecarios y créditos prendarios.

- c) Los Partícipes desafiliados que se integren inmediatamente al Fondo y deseen aplicar a un producto de crédito se descontará tres aportaciones de acuerdo al porcentaje seleccionado del monto solicitado en el crédito; estas aportaciones serán registradas en su cuenta individual, caso contrario el Partícipe deberá depositar el valor correspondiente a las tres aportaciones.
- d) Cumplir con todas las políticas de análisis de crédito (solicitante y su garante), de conformidad con las normas y principios utilizados y establecidos por los entes de control y en el presente Manual de Inversiones Privativas.
- e) El Partícipe que acceda a los productos de crédito deberá suscribir al Fondo, autorización de descuento por rol de pagos y autorización de descuento por débito bancario, En caso de que no sea posible el descuento vía rol de pagos, el Fondo deberá utilizar la cobranza por débito bancario.

CAPÍTULO II

POLÍTICAS GENERALES

Art. 7.- Políticas Generales:

Con el fin de contribuir al cumplimiento de los objetivos del Fondo y lograr desarrollar un servicio acorde con las necesidades económicas de los Partícipes, se asumirían las siguientes políticas generales:

- a) Considerar el servicio del crédito como un generador de la rentabilidad del Fondo, para cumplir su finalidad que es la Cesantía, procurando que su utilización por parte de los Partícipes se haga en forma racional y técnica a fin de que contribuya efectivamente al mejoramiento de las condiciones de vida de los Partícipes y sus familias;
- b) Otorgar, el servicio de crédito, dentro de los parámetros de seguridad establecidos en las normas emitidas por los órganos de control, las disposiciones contenidas en el Estatuto y aquellas establecidas en el presente Manual de Inversiones Privativas.
- c) Los créditos se otorgarán a los Partícipes activos del Fondo; para créditos hipotecarios, para créditos quirografarios, y créditos prendarios.
- d) Conceder los créditos en igualdad de condiciones a los Partícipes, dependiendo de cada producto.
- e) Los créditos serán concedidos a los Partícipes de acuerdo con la capacidad de pago y capacidad de endeudamiento debidamente demostradas.
- f) Los créditos que conceda el Fondo a sus Partícipes estarán respaldados por garantías previamente calificadas de acuerdo con la normativa legal vigente y el Estatuto.

- g) El cambio o reajuste en la tasa de interés activa será aprobada por la Asamblea General de Representantes en conformidad al Estatuto del Fondo, según el caso, con base en normativa vigente, estudios económicos, financieros y/o actuariales, que garanticen la sostenibilidad del Fondo.
- h) En toda novación de créditos deberá realizarse un nuevo análisis de la capacidad de pago del deudor, capacidad de endeudamiento del deudor y su garante, de ser el caso.
- i) El responsable de la Unidad de Riesgos evaluará de manera trimestral el estado y madurez de la cartera de crédito.
- j) El presente manual de inversiones privativas deberá estar disponible para conocimiento de todo el personal del Fondo.
- k) La recaudación de los abonos a los créditos otorgados por el Fondo, serán realizados mediante deducción de los sueldos, salarios y en general remuneraciones de los Partícipes a través de débito de rol de pagos, débito bancario, depósito o transferencia bancaria por parte del deudor y cualquier otro canal de pago autorizado por el Fondo.

TÍTULO IV DE LOS CRÉDITOS QUE OTORGA EL FONDO

CAPÍTULO I DE LOS TIPOS DE CRÉDITO

Art. 8.- El responsable del Área de Crédito, propondrá los tipos de crédito que el Fondo pueda otorgar a favor de sus Partícipes, previo al análisis técnico de la Unidad de Riesgos, tendrá conocimiento el comité de Inversiones y aprobación del Consejo de Administración.

Art. 9.- Cada producto de crédito tendrá sus parámetros propios y específicos que se establecerán por el Área de Crédito con la supervisión de la Unidad de Riesgos, tendrá conocimiento el comité de Inversiones y aprobación del Consejo de Administración; los cuales, se definirán en el Manual de Inversiones Privativas respectivo.

Art. 10.- Ningún Partícipe podrá ser deudor por obligaciones que excedan los parámetros y normas determinados en la normativa legal vigente y en el presente Manual de Inversiones Privativas.

Art. 11.- Los créditos podrán clasificarse de acuerdo con lo establecido en la CODIFICACIÓN DE RESOLUCIONES MONETARIAS, FINANCIERAS, DE VALORES Y SEGUROS en:

- a) Hipotecarios
- b) Quirografarios
- c) Prendarios

11.1 Créditos Hipotecarios:

Los créditos hipotecarios son aquellas operaciones de crédito otorgadas a los Partícipes del Fondo, con garantía hipotecaria.

Por el crédito concedido al Partícipe, deberá constituirse primera hipoteca del predio o inmueble a favor del Fondo.

Para efectos de la instrumentación de la hipoteca se deberá contar con el informe de avalúo del inmueble elaborado por un perito calificado por la Superintendencia de Bancos; del que se tomará el valor de realización.

Monto: El valor del crédito, dependerá de la capacidad de pago del Partícipe, tomando como referencia el ingreso neto mensual de su remuneración, sueldo o salario e ingresos adicionales debidamente sustentados; sin embargo, no excederá del ochenta por ciento (80%) del valor de realización del avalúo del bien a hipotecarse.

Las Condiciones de los créditos, así como los gastos atribuibles a la concesión de ellos se establecerán en el presente manual.

Plazo: El tiempo máximo para la cancelación del crédito hipotecario no podrá exceder del plazo establecido en la normativa legal vigente.

11.2 Créditos Quirografarios:

Los créditos quirografarios son los que se conceden a los Partícipes del Fondo, que deben contar como fuente de pago, el ingreso neto de su remuneración, sueldo o salario e ingresos adicionales debidamente comprobados.

Dentro de los créditos quirografarios, el Fondo, podrá establecer las facilidades crediticias que se ajusten a las necesidades de sus Partícipes en montos, plazos y tasas, establecidos en la normativa y aprobada por el organismo de control y regulador.

Monto: El valor del crédito quirografario dependerá de la capacidad de pago y endeudamiento del deudor y no superará el saldo de su cuenta individual.

El monto de todos los créditos quirografarios concedidos a un Partícipe no podrá superar el saldo de su cuenta individual.

En caso de que el crédito solicitado supere el valor de la cuenta individual, deberá contar con el respaldo de un garante que también deberá ser Partícipe del Fondo.

Garantía: El valor de la garantía otorgada será imputable a la capacidad de endeudamiento del Partícipe y/o garante y se deducirá proporcionalmente de acuerdo con el pago del crédito.

Plazo: El tiempo máximo para la cancelación del crédito quirografario no podrá exceder del plazo establecido en la normativa legal vigente.

11.3 Créditos Prendarios:

Los créditos prendarios son operaciones de crédito otorgadas a los Partícipes del Fondo, que se garantizan con la entrega de bien tangible, se perfeccionan con la suscripción de un contrato de prenda o reserva de dominio en conformidad normativa legal vigente.

Para efectos de la instrumentación de la garantía se deberá contar con el informe de avalúo del bien a preñar elaborado por un perito calificado por la Superintendencia de Bancos; del que se tomará el valor de realización.

Monto: El valor del crédito prendario dependerá de la capacidad de pago del Partícipe, tomando como referencia el ingreso neto mensual de su remuneración, sueldo o salario e ingresos adicionales debidamente sustentados; sin embargo, no excederá del ochenta por ciento (80%) del valor de realización del avalúo del bien a preñar.

Las Condiciones de los créditos, así como los gastos atribuibles a la concesión de ellos se establecerán en el presente manual.

Plazo: El tiempo máximo para la cancelación del crédito prendario no podrá exceder del plazo establecido en la normativa legal vigente.

CAPÍTULO II CLASIFICACIÓN DE LOS CRÉDITOS

Art. 12.- Para fines comerciales todos los productos de crédito podrán ser denominados con otro nombre de acuerdo con la estrategia comercial definida.

Art. 13.- Clasificación por producto, los créditos se clasifican en:

1. Créditos Quirografarios.
2. Créditos Hipotecarios.
3. Créditos Prendarios.

Art. 14.- Clasificación:

PRODUCTO
Subproducto

QUIROGRAFARIOS
Ordinario

(Reestructuración,
Refinanciamiento,
Novaciones,
Absorción de deudas).

Emergente

(Reestructuración,
Novaciones,

		Refinanciamiento, Absorción de deudas).
	Educativo	(Reestructuración, Novaciones).
PRODUCTO	HIPOTECARIO	
Subproducto	Hipotecario	(Reestructuración, Refinanciamiento, Novaciones).
	Inmobiliario	(Reestructuración, Refinanciamiento, Novaciones).
PRODUCTO	PRENDARIO	
Subproducto	Vehicular aplica para carros nuevos.	(Reestructuración y Refinanciamiento)

CAPÍTULO III

DE LOS PRODUCTOS Y SUBPRODUCTOS DE CRÉDITO

Art. 15.- Quirografario.- Son aquellos créditos otorgados a Partícipes para la adquisición de bienes de consumo o pago de servicios, deben contar como fuente de pago el ingreso neto mensual promedio del deudor, entendiéndose por este el promedio de los ingresos brutos mensuales obtenidos de fuentes estables como: sueldos, salarios, pensiones (ISSFA e IESS), remesas, honorarios o rentas promedio, se podrá considerar como un ingreso las cuotas de otros créditos correspondientes a instituciones financieras públicas o privadas siempre y cuando estas cuotas consten en el rol de pagos, menos los gastos familiares estimados mensuales.

Art. 16.- Los subproductos se detallan en la matriz que se presenta a continuación:

SUBPRODUCTO	ALTERNATIVAS/BENEFICIOS	SEGMENTO	DESTINO	LÍMITES POR MONTO		LÍMITES POR PLAZO EN MESES		EDAD DEL PARTICIPE		FORMA DE PAGO	PLAZO DE ACUERDO AL MONTO	TASA DE INTERÉS	GARANTÍA	CAPACIDAD DE PAGO	% COBERTURA DE GARANTÍA		
				MÍNIMO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁXIMO						HIP	PREND	CESANTÍA
ORDINARIO	→	SERVIDORES Y TRABAJADORES PÚBLICOS DE FF.AA.	ADQUISICIÓN DE BIENES O PAGO DE SERVICIOS	USD\$ 150,00	100% DE LA CESANTÍA	3	Establecido por el ente de regulación	18 AÑOS	75 AÑOS	ROL DE PAGOS / DEBITO BANCARIO	HASTA 7 AÑOS PLAZOS	9,00% ANUAL SOBRE SALDOS	CON Y SIN GARANTE	60% DEL INGRESO	N/A	N/A	100%
	→		ADQUISICIÓN DE BIENES O PAGO DE SERVICIOS	NO EXISTE	100% DE LA CESANTÍA	3	Establecido por el ente de regulación	18 AÑOS	75 AÑOS	ROL DE PAGOS / DEBITO BANCARIO	HASTA EL PLAZO MÁXIMO DEL PRODUCTO	SE MANTIENE LA TASA DE INTERÉS DEL PRODUCTO	CON Y SIN GARANTE DEPENDE DEL PRODUCTO DE CRÉDITO		N/A	N/A	100%
	→		ADQUISICIÓN DE BIENES Y PAGO DE DEUDAS CONTRAÍDAS EN ROL DE PAGOS	USD\$ 150,00	100% DE LA CESANTÍA	3	Establecido por el ente de regulación	18 AÑOS	75 AÑOS	ROL DE PAGOS / DEBITO BANCARIO	HASTA EL PLAZO MÁXIMO DEL PRODUCTO	SE MANTIENE LA TASA DE INTERÉS DEL PRODUCTO	CON Y SIN GARANTE DEPENDE DEL PRODUCTO DE CRÉDITO		N/A	N/A	100%
	→		PAGO DE DEUDA VIGENTE CUANDO DEUDOR SE VEA IMPOSIBILITADO DE CUMPLIR CON SU OBLIGACIÓN CREDITICIA	NO EXISTE	100% DE LA CESANTÍA	3	Establecido por el ente de regulación	18 AÑOS	75 AÑOS	ROL DE PAGOS / DEBITO BANCARIO	HASTA EL PLAZO MÁXIMO DEL PRODUCTO	SE MANTIENE LA TASA DE INTERÉS DEL PRODUCTO	N/A		N/A	N/A	100%
EMERGENTE	→		ADQUISICIÓN DE BIENES O PAGO DE SERVICIOS	USD\$ 150,00	USD\$ 7.000	3	48 meses	18 AÑOS	75 AÑOS	ROL DE PAGOS / DEBITO BANCARIO	HASTA 4 AÑOS PLAZOS	12,00% ANUAL SOBRE SALDOS	SIN GARANTE		N/A	N/A	100%
ESTUDIANTIL	→		PAGO DE DEUDA POR CONCEPTO DE ESTUDIOS	USD\$ 300	USD\$ 15.000	3	48 meses	18 AÑOS	75 AÑOS	ROL DE PAGOS / DEBITO BANCARIO	HASTA 4 AÑOS PLAZOS	7,50% ANUAL SOBRE SALDOS	SIN GARANTE		N/A	N/A	100%
	→		PAGO DE DEUDA POR CONCEPTO DE ESTUDIOS	NO EXISTE	100% DE LA CESANTÍA	3	48 meses	18 AÑOS	75 AÑOS	ROL DE PAGOS / DEBITO BANCARIO	HASTA EL PLAZO MÁXIMO DEL PRODUCTO	SE MANTIENE LA TASA DE INTERÉS DEL PRODUCTO	SIN GARANTE		N/A	N/A	100%

Art. 17.- Hipotecarios. - Son créditos otorgados a los Partícipes cuyo fin sea la adquisición de bienes inmuebles sean nuevos o usados, y para adecuaciones o mejoras, amparados con garantía hipotecaria.

En caso de viviendas, locales comerciales, oficinas los cuales sean usados, su antigüedad de construcción será máxima de 15 años, salvo que mediante el informe del avalúo se demuestre su conveniencia.

Art. 18.- Los subproductos de vivienda se detallan en la matriz que se presenta a continuación:



Tu ahorro presente, tu bienestar del mañana

SUBPRODUCTO	ALTERNATIVA S/BENEFICIOS	SEGMENTO	DESTINO	LÍMITES POR MONTO		LÍMITES POR PLAZO EN MESES		EDAD DEL PARTICIPE		FORMA DE PAGO	PLAZO DE ACUERDO AL MONTO	TASA DE INTERÉS	GARANTÍA	CAPACIDAD DE PAGO	% COBERTURA DE GARANTÍA		
				MÍNIMO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁXIMO						HIP	PREND	CESANTÍA
VIVIENDA	HIPOTECARIO	SERVIDORES Y TRABAJADORES PÚBLICOS DE FF.AA	ADQUISICIÓN DE VIVIENDA PROPIA, SEA NUEVA O USADA	USD\$ 10.000	HASTA EL 80% DEL AVALÚO (VALOR DE REALIZACIÓN) MÁXIMO HASTA USD\$ 100.000	60 MESES	300 MESES	23 AÑOS	75 AÑOS	DEBITO DE CUENTA / ROL DE PAGOS	HASTA 25 AÑOS PLAZO	8,80% ANUAL SOBRE SALDOS	HIPOTECARIA	60% DEL INGRESO DE LA SOCIEDAD CONYUGAL	80%	N/A	N/A
			ADQUISICIÓN DE TERRENO, OFICINAS Y LOCAL COMERCIAL	USD\$ 10.000	HASTA EL 80% DEL AVALÚO (VALOR DE REALIZACIÓN) MÁXIMO HASTA USD\$ 100.000	60 MESES	300 MESES	23 AÑOS	75 AÑOS	DEBITO DE CUENTA / ROL DE PAGOS	HASTA 25 AÑOS PLAZO	8,80% ANUAL SOBRE SALDOS	HIPOTECARIA		80%	N/A	N/A
			ADECUACIONES Y MEJORAS	USD\$ 10.000	HASTA EL 50% DEL AVALÚO (VALOR DE REALIZACIÓN) MÁXIMO HASTA USD\$ 45.000	60 MESES	216 MESES	23 AÑOS	75 AÑOS	DEBITO DE CUENTA / ROL DE PAGOS	HASTA 18 AÑOS PLAZO	8,80% ANUAL SOBRE SALDOS	HIPOTECARIA		80%	N/A	N/A

Art. 19.- Prendario. – Los créditos prendarios son aquellos en que se entrega en prenda un bien tangible, que se establece como garantía a cambio de un crédito, que se instrumentará a través de un contrato conforme a la ley.

Art. 20.- El subproducto de crédito prendario, se detalla en la matriz que se presenta a continuación:



Tu ahorro presente, tu bienestar del mañana

LÍMITES POR MONTO		LÍMITES POR PLAZO EN MESES		EDAD DEL PARTICIPE		FORMA DE PAGO	PLAZO DE ACUERDO AL MONTO	TASA DE INTERÉS	GARANTÍA	CAPACIDAD DE PAGO	% COBERTURA DE GARANTÍA		
MÍNIMO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÁXIMO						HIP	PREND	CESANTÍA
USD\$ 14.000	El Valor del préstamo prendario dependerá de la capacidad de pago del partícipe, tomando como referencia el Ingreso neto mensual de su remuneración, sueldo o salario. El monto del préstamo prendario no deberá superar el ochenta por ciento (80%) del valor de realización del bien según el avalúo efectuado	12 MESES	48 MESES	23 AÑOS	75 AÑOS	DEBITO DE CUENTA / ROL DE PAGOS	HASTA 4 AÑOS PLAZO	9,25%	PRENDARIA	60% DEL INGRESO	N/A	80% DEL AVALUO	N/A

CAPÍTULO IV

AMORTIZACIÓN, FORMA DE PAGO, MONTOS Y CARACTERÍSTICAS POR PRODUCTOS

Art. 21.- La amortización de los créditos será mensual, en armonía a lo señalado en la tabla de amortización, pagaré y/o contrato de mutuo que sustenten la obligación.

Para la determinación de la cuota mensual de pago de los créditos, se tomará en cuenta el monto del crédito, la tasa de interés, seguros en general, plazo, capacidad de pago y capacidad de endeudamiento del Partícipe.

La tabla de amortización que utilizará el Fondo será la de tipo francés.

Art. 22.- Forma de pago de los créditos:

La forma de pago de los créditos que otorgue el Fondo será de la siguiente manera: mediante cuotas mensuales, a partir de la fecha de concesión del crédito, en los montos establecidos por el Fondo y de acuerdo con la normativa legal vigente.

Los pagos se harán mediante descuento en rol de pagos o débito bancario, previa autorización legal suscrita para el efecto y entregados al Fondo. En caso de que no sea posible el descuento vía rol de pagos, el Partícipe deberá utilizar cualquiera de los canales de recaudación que el Fondo ponga a su disposición.

Art. 23.- El monto máximo para los créditos quirografarios será determinado en la normativa legal vigente.

El monto máximo para los productos de créditos hipotecarios y prendarios será establecido por la Jefatura de Crédito, en base al informe técnico presentado por la Unidad de Riesgos, tendrá conocimiento el comité de Inversiones y aprobado por el Consejo de Administración.

Art. 24.- La determinación del valor máximo de cada crédito dependerá del tipo de crédito, de la capacidad de pago, de la capacidad de endeudamiento y de los accesorios que presente el Partícipe para la instrumentación del crédito; enmarcados en la normativa legal vigente, en este Estatuto y en el presente Manual.

CAPÍTULO V

TASAS DE INTERÉS, SEGUROS Y COSTOS

Art. 25.- Tasas de interés:

Previo informe de la Unidad de Riesgos y conocimiento del Comité de Inversiones con aprobación del Consejo de Administración deberán fijar las tasas de interés para cada nuevo producto y subproducto de crédito, mismas que deberán enmarcarse a las normas legales vigentes.

Los intereses se aplicarán por mensualidades vencidas y se recaudarán simultáneamente con las cuotas de amortización de capital.

Art. 26.- De la revisión de las tasas de interés:

El Representante Legal propondrá a la Asamblea de Representantes el reajuste de las tasas de interés, el período y parámetro de reajuste cuando corresponda, en base a los informes de Riesgos, Jefatura de Crédito y con conocimiento del Comité de Inversiones basados en el informe correspondiente al estudio actuarial previo el conocimiento y aprobación por parte del Consejo de Administración.

Art. 27.- La tasa de interés por mora será aplicada de acuerdo con lo establecido por la normativa legal vigente.

Art. 28.- Seguros:

28.1 Todos los créditos que conceda el Fondo deberán estar cubiertos con un seguro de Desgravamen a fin de precautelar los intereses del Partícipe, de los derecho habientes del Partícipe fallecido, su garante y quienes por ley le sucedieren en las obligaciones de deudor.

28.2 El seguro de Desgravamen cubre el saldo del capital que mantenga el Partícipe desde la fecha que suscribe el pagaré hasta la fecha que se suscita el siniestro.

28.3 El Fondo podrá solicitar al Partícipe otros tipos de seguros y coberturas que cubran las diferentes contingencias a las cuales están sometidas los bienes garantizados, dependiendo del tipo de crédito, aplica también para Hipotecarios y Prendarios.

28.4 Todos los créditos Hipotecarios, adicional al seguro de desgravamen deben estar cubiertos por un seguro contra incendios, de conformidad con lo establecido en la normativa legal vigente y el presente Manual a excepción de crédito hipotecario por compra de terreno.

28.5 Todos los créditos prendarios, adicional al seguro de desgravamen, deben contar con un seguro vehicular que cubra lo siguiente:

- Choque y/o volcamiento.
- Incendio y/o explosión.
- Robo total o parcial.
- Daño malicioso y/o vandalismo.
- Motín y/o huelga.
- Fenómeno de la naturaleza.
- Rotura de vidrios.
- Autoignición.
- Tránsito por caminos no entregados oficialmente al público.
- Paso de puentes y gabarras.
- Caída de puentes.
- Derrumbes y deslaves.
- Amparo patrimonial que incluya estado etílico, sustancias estupefacientes y cualquier otra de sentencia a las leyes de tránsito.

28.6 Los Seguros serán costeados por el solicitante y se recaudarán juntamente con la cuota mensual del crédito otorgado.

28.7 Las Tasas de los seguros podrán ser reajustables anual o semestralmente dependiendo de la siniestralidad presentada por el Fondo.

28.8 La contratación de los seguros se establecerá de acuerdo con la normativa legal vigente.

Art. 29.- Gestión de Cobranza:

Toda gestión que se realice para recuperación de cartera en mora generará costos y gastos imputables al deudor, los mismos que se aplicarán de acuerdo con las normas legales vigentes.

Art. 30.- Otros Costos:

Los costos ocasionados por la instrumentación, avalúos, formalización y cancelación de garantías de productos crediticios serán de cuenta del deudor.

Art. 31.- Otros Costos por crédito prendario:

Los gastos que ocasionen tanto la constitución de la prenda industrial, reserva de domino, como su levantamiento, matrícula, impuestos y la póliza de seguro correrán a cargo del Partícipe deudor.

El Fondo será el encargado de efectuar la instrumentación y trámite de constitución de la garantía prendaria. Este servicio lo podrá brindar directamente o a través de terceras personas naturales o jurídicas que se contrate para el efecto y cuyo gasto debe ser asumido por el Partícipe deudor.

Art. 32.- Valores Por Gastos Judiciales:

Para el caso de recuperación de cartera, el Partícipe asumirá los costos y gastos incurridos dentro del proceso judicial.

CAPÍTULO VI

LÍMITES DE EDAD Y SOLICITUDES RECHAZADAS

Art. 33.- De la edad del Partícipe sujeto de crédito:

Los créditos quirografarios serán otorgados a Partícipes comprendidos entre los 18 años y 75 años, siempre que la sumatoria de la edad del Partícipe y el número de años del crédito no supere los setenta y cinco (75) años de edad del Partícipe.

Los créditos hipotecarios o prendarios serán otorgados a Partícipes comprendidos entre los 23 años y 75 años, siempre que la sumatoria de la edad del Partícipe y el número de años del crédito no supere los setenta y cinco (75) años de edad del Partícipe

Art. 34.- Solicitudes de Crédito que no deberán ser aceptadas serán las siguientes:

34.1 Los trámites de crédito, cuya documentación esté incompleta se reportará al Partícipe y se mantendrán como pendientes hasta por un plazo de 27 días, tiempo en el cual el Partícipe podrá completar su documentación.

Vencido el plazo determinado en el inciso anterior, las solicitudes de crédito con documentación incompleta se entenderán como no presentadas y el Partícipe deberá presentar nuevamente la solicitud de crédito con los documentos habilitantes.

34.2 Solicitudes de crédito con garantía prendaria y/o hipotecaria sobre bienes que se encuentran en litigios, bienes con patrimonio familiar, o cuya situación jurídica sea dudosa.

34.3 Solicitudes de crédito a un Partícipe que no puede o no quiere suministrar información financiera y/o referencias adecuadas.

34.4 Solicitudes de crédito garantizados con bienes cuya actividad en el mercado está restringido o limitado.

CAPÍTULO VII PLAZO DE LOS CRÉDITOS

Art. 35.- Los plazos de los créditos que otorgue el Fondo serán de:

PLAZOS	
Corto plazo	Hasta 12 meses.
Mediano plazo	De 13 meses Hasta 48 meses.
Largo plazo	De 49 meses en adelante.

TÍTULO V REQUISITOS PARA LA CONCESIÓN DE LOS CRÉDITOS

CAPÍTULO I DOCUMENTACIÓN MÍNIMA REQUERIDA

Art. 36.- Quirografarios:

Podrán concederse créditos Quirografarios a aquellos Partícipes que:

36.1 Se encuentren al día en obligaciones con el Fondo en créditos vigentes, incluido el garante de ser el caso; de al menos el últimos (3) meses.

36.2 Para acceder al crédito un Partícipe debe tener al menos tres (3) aportaciones consecutivas en el Fondo, sean por rol de pagos o débito bancario y cualquier otro canal de pago autorizado por el Fondo.

36.3 Para acceder a la renovación de un crédito el Partícipe debe tener al menos cinco (5) cuotas pagadas dentro del tiempo estipulado, sean estas por rol de pagos o débito bancario y cualquier otro canal de pago autorizado por el Fondo.

36.4 Para acceder al crédito un Partícipe debe tener al menos tres (3) meses de tiempo mínimo de permanencia en el Fondo (acumulables) y las aportaciones sean por rol de pagos o débito bancario y cualquier otro canal de pago autorizado por el Fondo.

a. Ordinario:

1. Solicitud de crédito especificando el tipo de crédito, debidamente llena con toda la información requerida en la misma y firmada por el Partícipe, esta solicitud será realizada a través de servicios en línea, página web del Fondo.
2. Autorización de descuentos de rol de pagos debidamente llena y firmada por el Partícipe.
3. Autorización de débito bancario automático debidamente llena y firmada por el Partícipe.
4. Roles de pago de los tres últimos meses del Partícipe.
5. Certificado laboral siempre y cuando no conste la fecha de entrada en el rol de pagos o nombramiento, emitido por la institución patronal a la cual presta sus servicios o en su defecto historial laboral del IESS.
6. Copia de cédula de identidad del Partícipe.
7. Original o copia de planilla, factura electrónica, de uno de los servicios básicos (agua, luz, teléfono, internet o cable) período de hasta hace tres (3) meses.
8. Copia de la cartola, impresión del estado de cuenta de banca electrónica del Partícipe o certificado bancario.
9. En caso de que la Institución a la que pertenece el Partícipe solicite el reconocimiento de firmas y rúbricas; se solicitará el reconocimiento de:
 - a. Contrato de Adhesión
 - b. Autorización de descuento rol de pagos;

Estos requisitos también aplican para el garante.

La responsabilidad sobre la verificación de la documentación presentada por el partícipe será a cargo de los Oficiales de Crédito y la revisión a cargo del jefe de crédito o Coordinación Guayaquil.

Desembolso del Crédito. - El valor del crédito se adjudicará una vez que se haya suscrito el pagaré a favor del Fondo.

El Fondo otorgará 3 (tres) días de gracia en interés nominal desde la generación del pagaré por temas operativos de desembolso.

b. Emergente:

1. Solicitud de crédito especificando el tipo de crédito, debidamente llena con toda la información requerida en la misma y firmada por el Partícipe, esta solicitud será realizada a través de servicios en línea, página web del Fondo.
2. Autorización de descuentos de rol de pagos debidamente llena y firmada por el Partícipe.
3. Autorización de débito bancario automático debidamente llena y firmada por el Partícipe.
4. Roles de pago de los tres últimos meses del Partícipe.
5. Certificado laboral siempre y cuando no conste la fecha de entrada en el rol de pagos o nombramiento, emitido por la institución patronal a la cual presta sus servicios o en su defecto historial laboral del IESS.
6. Copia de cédula de identidad del Partícipe.
7. Original o copia de planilla, factura electrónica, de uno de los servicios básicos (agua, luz, teléfono, internet o cable) período de hasta hace tres (3) meses.
8. Copia de la cartola, impresión del estado de cuenta de banca electrónica del Partícipe o certificado bancario.
9. En caso de que la Institución a la que pertenece el Partícipe solicite el reconocimiento de firmas y rúbricas; se solicitará el reconocimiento de:
 - a. Contrato de Adhesión
 - b. Autorización de descuento rol de pagos;

La responsabilidad sobre la verificación de la documentación presentada por el partícipe será a cargo de los Oficiales de Crédito y la revisión a cargo del jefe de crédito o Coordinación Guayaquil.

Desembolso del Crédito. - El valor del crédito se adjudicará una vez que se haya suscrito el pagaré a favor del Fondo.

El Fondo otorgará 3 (tres) días de gracia en interés nominal desde la generación del pagaré por temas operativos de desembolso.

c. Novación:

Todos los requisitos solicitados para los créditos Quirografarios, constituyendo nuevas garantías de conformidad con el presente manual.

La responsabilidad sobre la verificación de la documentación presentada por el partícipe será a cargo de los Oficiales de Crédito y la revisión a cargo del jefe de crédito o Coordinación Guayaquil.

Desembolso del Crédito. - El valor del crédito se adjudicará una vez que se haya suscrito el pagaré a favor del Fondo.

El Fondo otorgará 3 (tres) días de gracia en interés nominal desde la generación del pagaré por temas operativos de desembolso.

d. Reestructuraciones:

Todos los requisitos solicitados para los créditos Quirografarios, constituyendo nuevas garantías de conformidad con el presente Manual.

Toda reestructuración deberá ser aprobada por un nivel diferente al que autorizó el crédito original (Junta de Crédito) y solicitado formalmente por escrito por el deudor, con apego a disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

La responsabilidad sobre la verificación de la documentación presentada por el partícipe será a cargo de los Oficiales de Crédito y la revisión a cargo del jefe de crédito o Coordinación Guayaquil.

e. Refinanciamiento:

Todos los requisitos solicitados para los créditos Quirografarios, constituyendo nuevas garantías de conformidad con el presente documento.

Todo refinanciamiento deberá ser aprobado por un nivel diferente al que autorizó el crédito original (Junta de Crédito) y solicitado formalmente por escrito por el deudor, con apego a disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

La responsabilidad sobre la verificación de la documentación presentada por el partícipe será a cargo de los Oficiales de Crédito y la revisión a cargo del jefe de crédito o Coordinación Guayaquil.

f. Ordinario con Absorción de deuda:

1. Solicitud de crédito especificando el tipo de crédito, debidamente llena con toda la información requerida en la misma y firmada por el Partícipe, esta solicitud será realizada a través de servicios en línea, página web del Fondo.
2. Autorización de descuentos de rol de pagos debidamente llena y firmada por el Partícipe.
3. Autorización de débito bancario automático debidamente llena y firmada por el Partícipe.
4. Roles de pago de los tres últimos meses del Partícipe.

5. Certificado laboral siempre y cuando no conste la fecha de entrada en el rol de pagos o nombramiento, emitido por la institución patronal a la cual presta sus servicios o en su defecto historial laboral del IESS.
6. Copia de cédula de identidad del Partícipe.
7. Original o copia de planilla, factura electrónica, de uno de los servicios básicos (agua, luz, teléfono, internet o cable) período de hasta hace tres (3) meses.
8. Copia de la cartola, impresión del estado de cuenta de banca electrónica del Partícipe o certificado bancario.
9. Tabla de amortización del crédito correspondientes a las Instituciones Financieras Públicas o Privadas en las cuales mantenga el descuento en el rol de pagos (aplica únicamente para absorción de deuda).
10. Certificado conferido por la Institución Financiera Públicas o Privadas, detallando el saldo del crédito vigente a la fecha (aplica únicamente para absorción de deuda).
11. Carta de Crédito Ordinario para Sustitución deudas debidamente llena y firmada por el Partícipe (aplica únicamente para absorción de deuda).
12. En caso de que la Institución a la que pertenece el Partícipe solicite el reconocimiento de firmas y rúbricas; se solicitará el reconocimiento de:
 - a. Contrato de Adhesión
 - b. Autorización de descuento rol de pagos;

Estos requisitos también aplican para el garante.

La responsabilidad sobre la verificación de la documentación presentada por el partícipe será a cargo de los Oficiales de Crédito y la revisión a cargo del jefe de crédito o Coordinación Guayaquil.

Desembolso del Crédito. - El valor del crédito se adjudicará una vez que se haya suscrito el pagaré a favor del Fondo.

El Fondo otorgará 3 (tres) días de gracia en interés nominal desde la generación del pagaré por temas operativos de desembolso.

g. Educativo:

1. Solicitud de crédito especificando el tipo de crédito, debidamente llena con toda la información requerida en la misma y firmada por el Partícipe, esta solicitud será realizada a través de servicios en línea, página web del Fondo.
2. Autorización de descuentos de rol de pagos debidamente llena y firmada por el Partícipe.

3. Autorización de débito bancario automático debidamente llena y firmada por el Partícipe.
4. Roles de pago de los tres últimos meses del Partícipe.
5. Certificado laboral siempre y cuando no conste la fecha de entrada en el rol de pagos o nombramiento, emitido por la institución patronal a la cual presta sus servicios o en su defecto historial laboral del IESS.
6. Copia de cédula de identidad del Partícipe.
7. Original o copia de planilla, factura electrónica, de uno de los servicios básicos (agua, luz, teléfono, internet o cable) período de hasta hace tres (3) meses.
8. Copia de la cartola, impresión del estado de cuenta de banca electrónica del Partícipe o certificado bancario.
9. Documento de la unidad educativa para poder verificar el buen uso y destino de este recurso (Pago de Matrícula, gastos de Estudios).
10. En caso de que la Institución a la que pertenece el Partícipe solicite el reconocimiento de firmas y rúbricas; se solicitará el reconocimiento de:
 - a. Contrato de Adhesión
 - b. Autorización de descuento rol de pagos;

Limitaciones:

- El monto del crédito no podrá superar la cuenta individual conforme lo establece la normativa vigente.
- El crédito se puede precancelar, realizar abonos y renovar por el mismo tipo, (no existe unificación de deuda con otros productos que oferte el Fondo).
- El Partícipe podrá optar por el crédito Educativo, siempre y cuando, no mantenga el crédito emergente.
- El desembolso únicamente se lo realizará a la institución Educativa.

La responsabilidad sobre la verificación de la documentación presentada por el partícipe será a cargo de los Oficiales de Crédito y la revisión a cargo del jefe de crédito o Coordinación Guayaquil.

Desembolso del Crédito. - El valor del crédito se adjudicará una vez que se haya suscrito el pagaré a favor del Fondo.

El Fondo otorgará 3 (tres) días de gracia en interés nominal desde la generación del pagaré por temas operativos de desembolso.

Art. 37.- Hipotecarios:

Podrán concederse créditos Hipotecarios: a aquellos Partícipes que tengan un mínimo de seis (6) meses de permanencia en el Fondo, y las seis (6) últimas aportaciones deberán ser consecutivas, así también deberá cumplir con los siguientes requisitos iniciales:

1. Encontrarse al día en obligaciones adquiridas en el sistema financiero, (impresión del buró de crédito).
2. No registrar cuotas vencidas con el Fondo o por lo menos de los tres (3) últimos meses.
3. No registrar castigos o demandas judiciales en el sistema financiero (impresión del buró de crédito) en los últimos doce (12) meses, previos a la fecha de la consulta.
4. No registrar demandas judiciales con el Fondo en los últimos doce (12) meses, previos a la fecha de la consulta.
5. El Fondo no financiará gastos legales.
6. El Fondo no financiará gastos de avalúo.
7. El Partícipe si desea podrá consolidar con su crédito Hipotecario los saldos reliquidados de los créditos 2x1, Ordinario, Emergente y Estudiantil para mantener una sola obligación crediticia.

a. Requisitos para el Crédito Hipotecario:

1. Solicitud de crédito Hipotecario, debidamente llena con toda la información requerida en la misma y firmada por el Partícipe, esta solicitud será realizada a través de servicios en línea, página web del Fondo.
2. Autorización de descuentos de rol de pagos debidamente llena y firmada por el Partícipe.
3. Autorización de débito bancario automático debidamente llena y firmada por el Partícipe.
4. Roles de pago de los tres últimos meses del Partícipe y conyugue.
5. Certificado laboral siempre y cuando no conste la fecha de entrada en el rol de pagos o nombramiento, emitido por la institución patronal a la cual presta sus servicios o en su defecto historia laboral del IESS.
6. Copia de cédula de identidad del Partícipe y conyugue.
7. Copia de certificado de votación actualizado del Partícipe y conyugue actualizado.
8. Original o copia de planilla, factura electrónica, de uno de los servicios básicos (agua, luz, teléfono, internet o cable) periodo de hasta hace tres (3) meses.
9. Copia de la cartola o impresión del estado de cuenta bancaria del Partícipe y conyugue, de existir ingresos adicionales como Fondos de

reserva, rancho, décimos y/o remesas que deberán estar sustentadas en dichos documentos.

10. Documentos de respaldo patrimonial en caso de existir.
11. Copia del título de Propiedad del bien inmueble, debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad.
12. Certificado de gravámenes original actualizado.
13. Pago del impuesto predial actualizado del bien a adquirir.
14. Informe del avalúo actualizado, del bien a ser hipotecado que lo realizará un perito evaluador calificado por la Superintendencia de Bancos, y
15. Copia de cédula y copia de certificado de votación actualizado del vendedor o vendedores.
16. En caso de que la Institución a la que pertenece el Partícipe solicite el reconocimiento de firmas y rúbricas; se solicitará el reconocimiento de:
 - a. Contrato de mutuo
 - b. Contrato de Adhesión
 - c. Autorización de descuento rol de pagos;

Adicionalmente si el bien es declarado en Propiedad Horizontal se necesitarán los siguientes documentos:

1. Escritura de Propiedad Horizontal y sus reformas en caso de haberlas.
2. Copia de cédula y copia de certificado de votación actualizado del vendedor o vendedores del inmueble, en caso de que el vendedor sea persona jurídica deberá presentar nombramiento y cédula del Representante legal y RUC.
3. Certificado de expensas actualizada.
4. Original o Copia Certificada del nombramiento del administrador actualizado.
5. Copia de cédula y copia de certificado de votación actualizado del administrador del Edificio.
6. Certificado de expensas actualizado a la fecha de solicitud del crédito.

La responsabilidad sobre la verificación de la documentación presentada por el partícipe será a cargo de los Oficiales de Crédito y la revisión a cargo del jefe de crédito o Coordinación Guayaquil.

Desembolso del Crédito. - El valor del crédito se adjudicará una vez que se haya inscrito en el Registro de la Propiedad la primera hipoteca abierta a favor del Fondo, luego de la suscripción del contrato de mutuo y del pagaré a favor del Fondo.

El Fondo otorgará 3 (tres) días de gracia en interés nominal desde la generación del pagaré y contrato de mutuo por temas operativos de desembolso.

b. Novación:

Todos los requisitos solicitados para los créditos Hipotecarios, constituyendo nuevas garantías o las vigentes a criterio del Departamento Legal y el Área de Crédito.

La responsabilidad sobre la verificación de la documentación presentada por el partícipe será a cargo de los Oficiales de Crédito y la revisión a cargo del jefe de crédito o Coordinación Guayaquil.

El Fondo otorgará 3 (tres) días de gracia en interés nominal desde la generación del pagaré y contrato de mutuo por temas operativos de desembolso.

c. Reestructuración:

Todos los requisitos solicitados para los créditos Hipotecarios, constituyendo nuevas garantías o las vigentes a criterio del Departamento Legal y el Área de Crédito.

La responsabilidad sobre la verificación de la documentación presentada por el partícipe será a cargo de los Oficiales de Crédito y la revisión a cargo del jefe de crédito o Coordinación Guayaquil.

d. Nuevos Créditos:

El deudor de un crédito Hipotecario no podrá realizar otro tipo de créditos en el Fondo hasta que haya cancelado al menos el 12% del saldo de capital o del plazo del crédito hipotecario concedido, siempre y cuando su capacidad de pago lo permita.

La responsabilidad sobre la verificación de la documentación presentada por el partícipe será a cargo de los Oficiales de Crédito y la revisión a cargo del jefe de crédito o Coordinación Guayaquil.

Art. 38.- Prendario:

Podrán concederse créditos prendarios para compra de vehículos nuevos a aquellos Partícipes que:

38.1 Se encuentren al día en obligaciones con el Fondo en créditos vigentes, incluido el garante de ser el caso; de al menos los últimos tres (3) meses.

38.2 Para acceder al crédito prendario un Partícipe debe tener al menos seis (6) aportaciones consecutivas en el Fondo, sean por rol de pagos o débito bancario y mínimo seis (6) meses de permanencia, así también deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Solicitud de crédito especificando el tipo de crédito, debidamente llena con toda la información requerida en la misma y firmada por el Partícipe, esta solicitud será realizada a través de servicios en línea, página web del Fondo.
2. Autorización de descuentos de rol de pagos debidamente llena y firmada por el Partícipe.
3. Autorización de débito bancario automático debidamente llena y firmada por el Partícipe.
4. Roles de pago de los tres (3) últimos meses del Partícipe.
5. Certificado laboral siempre y cuando no conste la fecha de entrada en el rol de pagos o nombramiento, emitido por la institución patronal a la cual presta sus servicios o en su defecto historial laboral del IESS.
6. Copia de cédula de identidad del Partícipe.
7. Copia de certificado de votación del Partícipe actualizado.
8. Original o copia de planilla, factura electrónica, de uno de los servicios básicos (agua, luz, teléfono, internet o cable) período del último mes.
9. Copia de la cartola, impresión del estado de cuenta de banca electrónica del Partícipe o certificado bancario.
10. Suscribir la autorización ante el Fondo, para que, en el caso que el Partícipe quede cesante con el patrono, le sea retenido de los valores a que tiene derecho por su desvinculación, el saldo por pagar del crédito prendario vigente, el cual será destinado para el pago del crédito a la fecha.
11. Encontrarse al día en obligaciones adquiridas en el sistema financiero, (impresión del buró de crédito).
12. Proforma del vehículo a adquirir.
13. Contrato de prenda industrial del vehículo a favor del Fondo, con reconocimiento notarial debidamente inscrito en el Registro mercantil; o contrato de compraventa en donde se pacte reserva de dominio sobre el vehículo.
14. Póliza de seguro del vehículo debidamente endosada al Fondo, con vigencia hasta el vencimiento total de la operación.
15. En caso de que la Institución a la que pertenece el Partícipe solicite el reconocimiento de firmas y rúbricas; se solicitará el reconocimiento de:
 - a. Contrato de mutuo
 - b. Contrato de Adhesión
 - c. Autorización de descuento rol de pagos;

Desembolso del crédito. - Con las aprobaciones definitivas y la documentación reglamentaria, se entregará el valor del crédito a favor del vendedor, previo la suscripción de la inscripción del contrato de compra y venta, del contrato de prenda industrial a favor del Fondo, contrato de mutuo y el pagaré.

El Fondo otorgará 3 (tres) días de gracia en interés nominal desde la generación del pagaré y contrato de mutuo por temas operativos de desembolso.

La responsabilidad sobre la verificación de la documentación presentada por el partícipe será a cargo de los Oficiales de Crédito y la revisión a cargo del jefe de crédito o Coordinación Guayaquil.

CAPÍTULO II

DE LOS EXPEDIENTES DE CRÉDITO

Art. 39.- Las solicitudes de crédito serán tramitadas en orden de presentación, para lo cual se otorgará un número secuencial de control.

Art. 40.- Cada expediente de crédito deberá contener los requisitos establecidos en los artículos 36, artículo 37 y artículo 38, del TÍTULO V, CAPÍTULO I del presente Manual en función del producto de crédito concedido. Es responsabilidad del Oficial de crédito; presentar la operación crediticia, verificando la validez y veracidad de la documentación que presente el Partícipe y el garante.

Art. 41.- El Área de Crédito verificará el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos en el presente Manual.

TÍTULO VI

METODOLOGÍA DE ANÁLISIS PARA PRODUCTOS DE CRÉDITO

CAPÍTULO I

EVALUACIÓN DE CRÉDITO POR INGRESOS

Art. 42.- Para créditos quirografarios y prendarios todo ingreso adicional que declare el Partícipe debe ser sustentados con los siguientes documentos según corresponda:

- a. Ingresos sin Relación de Dependencia
 - Declaración del impuesto a la renta del año anterior al que realice el crédito.
 - Declaración del IVA, mensuales o anuales.

- Honorarios profesiones.
- Pensiones vitalicias.

b. Ingresos con Relación de Dependencia

- Roles de Pagos.
- Certificados Laborales.
- Estados de cuentas bancarias de los tres (3) últimos meses.

Si no existe el documento de sustento, no se puede tomar en cuenta para medir la capacidad de pago del Partícipe.

Art. 43.- Para créditos hipotecarios todo ingreso adicional que declare el Partícipe y su cónyuge debe ser sustentados con los siguientes documentos según corresponda:

a. Ingresos sin Relación de Dependencia

- Declaración del impuesto a la renta del año anterior al que realice el crédito.
- Declaración del IVA, mensuales o anuales.
- Honorarios profesiones.
- Pensiones vitalicias.

b. Ingresos con Relación de Dependencia

- Roles de Pagos.
- Certificados Laborales.
- Estados de cuentas bancarias de los tres (3) últimos meses.

Si no existe el documento de sustento no se puede tomar en cuenta para medir la capacidad de pago del Partícipe.

CAPÍTULO II GASTOS

Art. 44.- Para la estimación del gasto mensual promedio, se deben considerar además del endeudamiento en el sistema financiero como mínimo los siguientes rubros: alimentación, vivienda, servicios básicos, vestimenta, educación, salud y transporte.

Art. 45.- En caso de no existir el detalle de gastos correspondiente, se considerará, como gasto por núcleo familiar para créditos de Quirografarios el valor mínimo de USD\$ 80,00 y para créditos Hipotecarios el 20% del ingreso presentado.

CAPÍTULO III

CAPACIDAD DE PAGO

Art. 46.- La capacidad de pago: es el valor que no podrá ser superior al 60% del ingreso neto mensual, que es el valor resultante de la diferencia del sueldo, salario en general la remuneración del Partícipe más los ingresos adicionales comprobados, luego de las deducciones imputables a la nómina.

Para los créditos quirografarios, hipotecarios y prendarios con sus novaciones, reestructuraciones y refinanciamientos la cuota mensual pactada no podrá superar el 60% del ingreso. Es decir, si el ingreso líquido promedio es de USD\$ 400,00; la cuota mensual no podrá exceder de USD\$ 240,00.

Art. 47.- El cálculo debe realizarse en función de los ingresos verificables presentados, no de la consignada en la solicitud de crédito.

Art. 48.- Capacidad de Endeudamiento: Es la cantidad máxima a la que un Partícipe puede acceder como crédito en el Fondo. Esta capacidad está determinada por el total de su cuenta individual (aportes: personal, adicional y patronal de ser el caso, más sus respectivos rendimientos y garantías presentadas).

Art. 49.- Activos:

Los activos que el Partícipe declara en la solicitud, deben también ser sujetos de comprobación fundamentalmente si se trata de terrenos, casas, se debe adjuntar copias de las escrituras o pagos de impuestos prediales, en el caso de automóviles, copias de matrícula, facturas o contratos de compra y venta legalizados.

Art. 50.- Pasivos:

Los pasivos son identificados a través del BURÓ DE CRÉDITO, el cálculo de la cuota que paga el Partícipe en el sistema financiero se establece en el BURÓ, además de los declarados en la solicitud de crédito aplica para montos superiores a USD\$30.001.

CAPÍTULO IV

SCORING DE CRÉDITO

Art. 51.- El Fondo podrá adoptar metodologías o sistemas internos para la evaluación de los deudores de los potenciales sujetos de crédito.

Su elaboración, uso, administración, aplicación y respectivos sustentos técnicos estarán a cargo de Unidad de Riesgos y el Área de Crédito, aprobados por el Consejo de Administración.

CAPÍTULO V

CALIFICACIÓN DE CRÉDITO INTERNA Y LÍMITES DE OTORGAMIENTO

Art. 52.- Cada Oficial de crédito que revise o recomiende un crédito, deberá basarse en la metodología de crédito por producto, detalladas en el presente Manual; además deberán verificar el cumplimiento de políticas y límites de crédito de las solicitudes ingresadas en el sistema.

CAPÍTULO VI

DE LA APROBACIÓN DE LOS CRÉDITOS

Art. 53.- Para la aprobación de solicitudes de crédito se seguirá el siguiente procedimiento:

- a) El Oficial de Crédito y/o la persona designada por el Fondo, realizará la recepción, revisión, análisis y recomendación de las solicitudes de crédito.
- b) La Jefatura de Crédito revisará y aprobará todos expedientes de créditos quirografarios.
- c) La Junta de Crédito aprobará los expedientes de créditos hipotecarios, prendarios, refinanciamiento y restructuración de créditos en los casos que les correspondiere, de conformidad con el presente Manual.

Art. 54.- La aprobación o negación de los expedientes de crédito serán asentadas por escrito en el formato establecido y entregados al Área de Custodio de valores.

TÍTULO VII

DE LAS GARANTÍAS

CAPÍTULO I

DE LAS GARANTÍAS EN GENERAL

Art. 55.- Todo crédito otorgado estará garantizado en parte o en su totalidad por el saldo que cada Partícipe mantenga en su cuenta individual, sea como deudor o garante; por lo tanto, al momento que un Partícipe quede cesante por cualquier causa, obligatoriamente se deberá liquidar el saldo insoluto del crédito concedido contra el saldo registrado en la cuenta individual, en caso de tener saldo por cancelar a favor del Fondo, el ex Partícipe deberá llegar a un acuerdo de pago.

Art. 56.- Los créditos que concede el Fondo deberán ser debidamente sustentados y suscritos por el solicitante (partícipe deudor) y de ser el caso avalizado por su respectivo garante que también deberá ser Partícipe del Fondo.

Art. 57.- El Partícipe podrá conceder una garantía a un crédito activo a la vez, comprometiendo parte de su prestación de acuerdo con el valor garantizado.

Art. 58.- Ante el incumplimiento de las obligaciones del deudor, el garante responderá solidariamente, hasta la total cancelación del crédito más intereses y gastos en los que el Fondo incurriere para su recuperación.

Art. 59.- Se podrá liberar o sustituir la garantía de un crédito previa solicitud del deudor y garante siempre y cuando se rindan nuevas garantías a satisfacción del Fondo y no se pusiera en riesgo su recuperación o pago.

Art. 60.- Cuando el Partícipe garantice obligaciones de otro Partícipe, dicha situación no afecta su derecho para el otorgamiento del crédito; siempre y cuando, cumpla con los requisitos previamente establecidos en el presente Manual y en la normativa legal vigente.

Art. 61.- No podrán ser garantes:

- a. Aquellos Partícipes que se encuentren en calidad de garantes; es decir no podrán ser garantes dos veces, ni de dos personas (no se podrá otorgar garantías cruzadas).
- b. El Partícipe que mantenga un crédito Hipotecario aprobado en el Fondo.
- c. El Partícipe que mantenga un crédito Prendario aprobado en el Fondo.
- d. No podrá ser garante de una obligación, el Partícipe que este impago en sus obligaciones (crédito y/o aporte) en el Fondo, o en el sistema financiero en los últimos 3 meses previos a la fecha de presentación del crédito.

CAPÍTULO II

INFORMES DE LOS AVALÚOS DE LAS GARANTÍAS

Art. 62.- Las garantías hipotecarias y prendarias deberán ser valuadas por peritos calificados por la Superintendencia de Bancos.

Art. 63.- El Oficial a cargo realizará una precalificación de la solicitud del crédito, verificando su capacidad de pago, previo a disponer el avalúo.

Art. 64.- No se debe proporcionar información sobre los montos de los créditos a los peritos antes de que se realicen los avalúos.

Art. 65.- Los avalúos deberán solicitarse luego de una precalificación inicial favorable del crédito por el Oficial responsable.

Art. 66.- Para refinanciamiento de crédito se deberá solicitar un nuevo avalúo del bien.

Art. 67.- Los informes de los avalúos deben ser entregados al Oficial responsable sin que los mismos sean dados a conocer al Partícipe directamente por el perito.

Art. 68.- Los avalúos constituyen un respaldo para el registro del valor de la garantía; razón por la cual, los avalúos originales deben mantenerse bajo custodia del Fondo.

Art. 69.- El documento original del avalúo de los bienes recibidos en garantía, se mantendrá en la carpeta de crédito del Partícipe, misma que será entregada a Custodio de Valores.

TÍTULO VIII

DE LAS RENOVACIONES, REFINANCIAMIENTO Y RESTRUCTURACIONES

CAPÍTULO I

DE LAS NOVACIONES

Art. 70.- Se entenderá por novación la operación de crédito a través de la cual se extingue la obligación primitiva y sus garantías y nace una nueva, entera y totalmente distinta de la anterior; no obstante, las partes deben acordar mantener accesorios de similar o superior calidad y cobertura. Por obligación accesoria se entenderá las garantías y demás obligaciones que accedan a la obligación principal. Las formas de novación son las siguientes:

- a. Sustituyéndose una nueva obligación a otra, sin que intervenga nuevo acreedor o deudor.
- b. Contrayendo el deudor una nueva obligación respecto de un tercero, y declarándole en consecuencia libre de la obligación primitiva el primer acreedor.
- c. Sustituyéndose un nuevo deudor al antiguo que en consecuencia queda libre.

Toda novación deberá ser realizada previa solicitud de crédito, independientemente de que la posibilidad de novación esté contemplada en el

contrato original de crédito; y, debe realizarse un nuevo análisis de la capacidad de pago del deudor, de ser el caso, con apego a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

Una novación no se entenderá como reestructuración cuando el propósito no sea el de facilitar el cumplimiento adecuado de la obligación. En estos casos, el Fondo realizará todo el procedimiento de evaluación para la colocación del nuevo crédito. Pero si la novación se produce con el ánimo de facilitar el cumplimiento adecuado de una obligación ante el real o potencial deterioro de la capacidad de pago del deudor, se considera una reestructuración y se deberá cumplir con el procedimiento correspondiente.

CAPÍTULO II DE LOS REFINANCIAMIENTOS

Art. 71.- El refinanciamiento procederá cuando el Fondo prevea posibilidades de incumplimiento por una disminución en la capacidad de pago del Partícipe evaluado, siempre y cuando presente un flujo de caja favorable y una categoría de riesgo normal (A-3) en el Fondo. Las condiciones de la nueva operación podrán ser diferentes con respecto a la anterior.

Todo refinanciamiento deberá ser solicitado formalmente por el deudor, este será analizado y aprobado por la Junta de Crédito, con apego a disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

CAPÍTULO III DE LA REESTRUCTURACIÓN

Art. 72.- La reestructuración de un crédito podrá darse con el fin de permitir al deudor la atención adecuada de sus obligaciones ante el real o potencial deterioro de su capacidad de pago y con un nivel de riesgo superior al normal (A-3) y cuando se hayan agotado otras alternativas de pago. Será aplicable a aquel deudor que, por cualquier causa debidamente justificada y comprobada, ha deteriorado su capacidad de pago, mas no su voluntad de honrar su obligación.

Toda reestructuración deberá ser solicitado formalmente por el deudor, este será analizado y aprobado por la Junta de Crédito, con apego a disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

La reestructuración será un recurso excepcional para regularizar el comportamiento de la cartera de créditos y no puede convertirse en una práctica generalizada.

Art. 73.- Se prohíbe refinanciar o reestructurar créditos a: Miembros de la Asamblea General de Representantes, Miembros del Consejo de Administración y Miembros de Comités.

Art. 74.- La aprobación del plazo del crédito novado, refinanciado o reestructurado se fijará de acuerdo con el análisis crediticio de las condiciones actuales del Partícipe en función a cada producto y acorde el al presente Manual y a la normativa legal vigente.

Art. 75.- Una vez que se haya instrumentado el crédito, la Jefatura de Crédito será responsable de remitir al Custodio de Valores la carpeta de crédito con todos los requisitos solicitados y validados de acuerdo con cada producto.

TÍTULO IX DE LA MOROSIDAD Y SANCIONES

CAPÍTULO I DE LA MOROSIDAD

Art. 76.- El Partícipe que solicite un crédito, será debidamente informado sobre el cumplimiento de las obligaciones contraídas.

Art. 77.- La Unidad de Riesgos realizará la Calificación de la Cartera y la Provisión correspondiente en base a las disposiciones que para el efecto emitiera El Órgano de Control.

CAPÍTULO II DE LAS SANCIONES

Art. 78.- El cálculo de los intereses por mora se realizará en base a la normativa legal vigente.

Art. 79.- Cuando se hubiere detectado que el Partícipe ha presentado documentación falsa o adulterada, se aplicará lo establecido en el Art. 14 del Estatuto del Fondo, sin perjuicio de las acciones legales a las que el Fondo se encuentre asistido.

TÍTULO X CALIDAD EN EL SERVICIO

CAPÍTULO I

ASPECTOS GENERALES

Art. 80.- Ningún miembro de la Asamblea General de Representantes, miembros del Consejo de Administración, miembros de Comités, empleados o funcionarios de CAPREMCI, podrán influenciar en el trámite normal de los créditos de los Partícipes, de conformidad con los principios y sanciones establecidos en el Código de Ética del Fondo.

Art. 81.- El personal involucrado en el trámite y concesión de crédito tiene la obligación de ofrecer excelencia en el servicio de crédito y atención personalizada.

CAPÍTULO II GARANTÍAS QUE ASEGUREN UNA ADECUADA COBERTURA

Art. 82.- Para el caso de los créditos hipotecarios, el monto máximo a ser otorgado no podrá ser superior al 80% del valor de realización determinado en el avalúo del inmueble sobre el cual se constituirá la garantía hipotecaria.

Art. 83.- Los documentos que respaldan las obligaciones y que constituyen garantías hipotecarias, o de otra índole, serán devueltas a la cancelación total de la obligación correspondiente.

Art. 84.- Para el caso de los créditos prendarios, el monto máximo a ser otorgado no podrá ser superior al 80% del valor de realización determinado en el avalúo sobre el cual se constituirá la garantía prendaria.

Art. 85.- Los documentos que respaldan las obligaciones y que constituyen garantías prendarias, o de otra índole, serán devueltas a la cancelación total de la obligación correspondiente.

TÍTULO XI DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO

Art. 86.- La creación de nuevos subproductos queda bajo revisión y análisis de la Jefatura de Crédito y de la Unidad de Riesgos; la aprobación estará a cargo del Consejo de Administración previo conocimiento del Comité de Inversiones.

DISPOSICIÓN GENERAL. - CAPREMCI, aplicará las metodologías descritas en el presente manual.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA. – Debido al nivel de riesgo de crédito actual, la implementación e inicio de los créditos prendarios para los partícipes queda suspendida hasta que el Consejo de Administración lo disponga previo informe de los Comités.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA. - A partir de la vigencia de este manual se derogan los manuales y políticas de crédito aprobados con anterioridad.

DISPOSICIÓN FINAL. - El presente manual entrará en vigencia a partir de la fecha de su aprobación por parte del Consejo de Administración.

Dado en sesión del Consejo de Administración, en Quito D.M., a los 15 días del mes de enero de 2024.

CPA. María Isabel Ayala Vite
PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE CESANTÍA DE
SERVIDORES Y TRABAJADORES PÚBLICOS DE FUERZAS ARMADAS –
CAPREMI

Ing. Sylvia Eugenia Balarezo Revelo
SECRETARIO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE CESANTÍA DE
SERVIDORES Y TRABAJADORES PÚBLICOS DE FUERZAS ARMADAS -
CAPREMI