



FONDO DE CESANTIA PRIVADO DE LOS EMPLEADOS TRABAJADORES Y DOCENTES DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE OTAVALO Y EMAPAO

MANUAL DE INVERSIONES PRIVATIVAS

INTRODUCCION

El artículo 14, numeral 41 del Código Orgánico Monetario y Financiero, establece como una de las funciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, regular la constitución, funcionamiento, liquidación y registro de los fondos complementarios previsionales y sus inversiones, así como los requisitos mínimos para ejercer el cargo de administradores.

El Artículo 8 de la CODIFICACION DE RESOLUCIONES MONETARIAS, FINANCIERAS, DE VALORES Y SEGUROS, Libro I: Sistema Monetario y Financiero, Capítulo XLI: de los Fondos Complementarios Previsionales Cerrados, Sección II: NORMAS QUE REGULAN LA CONSTITUCION, REGISTRO, ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO Y LIQUIDACIÓN DE LOS FONDOS COMPLEMENTARIOS PREVISIONALES CERRADOS, manifiesta que los Fondos Complementarios Cerrados FCPC, se integran con el patrimonio autónomo constituido a favor de los partícipes a través del ahorro voluntario de sus afiliados y de aportes voluntarios de sus empleados privados. El vínculo cerrado al cual responde el Fondo se genera a partir de la relación de sus partícipes con instituciones públicas, privadas o mixtas, con un gremio profesional u ocupacional y tiene la finalidad de mejorar la cuantía o las condiciones de las prestaciones correspondientes al Seguro General Obligatorio, o no cubiertas por éste.

El artículo 9 del cuerpo legal citado establece que, los Fondos Complementarios Previsionales Cerrados, que se constituyan y registren de acuerdo con 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.

La gestión de los Fondos Complementarios Previsionales Cerrados se sujetará a los principios de seguridad, transparencia, solvencia, eficiencia y rentabilidad. Podrán ofrecer 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.

De conformidad con lo establecido en el artículo 25 de la norma precitada, la Asamblea de Partícipes es el máximo organismo interno del Fondo y sus resoluciones son obligatorias para todos sus órganos internos y partícipes, las que se adoptarán de conformidad con la Ley, la presente normativa, la expedida por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera y por la Superintendencia de Bancos, el estatuto y sus reglamentos.

El artículo 70 de la misma Resolución dispone 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 Monetaria y Financiera, y al control de la Superintendencia de Bancos.

El Artículo 76 de la misma norma legal enunciada expone que, las inversiones se clasifican entre otras en inversiones privativas y que las mismas se subdividen en: Préstamos hipotecarios, préstamos quirografarios y préstamos prendarios.

El Fondo de Cesantía Privado de los Empleados, Trabajadores y Docentes del Gobierno Municipal de Otavalo, debe contar con una normativa que regule la colocación de recursos económicos tanto de inversiones privativas enmarcadas en las disposiciones legales dictadas por los órganos competentes en esta materia.

TITULO I

GENERALIDADES

CAPITULO I

DEL OBJETIVO Y ALCANCE

Artículo 1.- Objetivo: El presente manual tiene como objeto, regular la colocación de recursos económicos en inversiones privativas del Fondo de Cesantía privado de los Empleados, Trabajadores y Docentes del Gobierno Municipal de Otavalo, con fundamento en las disposiciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, la Superintendencia de Bancos y el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Artículo 2.- Alcance: – Las disposiciones contenidas en la política de inversiones son de cumplimiento obligatorio para todo el personal involucrado en el proceso de inversiones privativas del Fondo.

TITULO II

INVERSIONES PRIVATIVAS

CAPITULO I

POLITICAS GENERALES

Artículo 3.- LINEAS DE CREDITO: Como una política de inversión de los recursos, el Fondo otorgará préstamos quirografarios, e hipotecarios.

Artículo 4.- BENEFICIARIOS DE CRÉDITO: Podrán ser sujetos de crédito los siguientes:

- a. Los partícipes activos del Fondo que se encuentren al día en el cumplimiento de sus obligaciones.
- b. Los partícipes que se encuentren en comisión de servicio sin remuneración siempre que cumplan sus obligaciones con el Fondo, esto es, en el pago de su crédito y aportes de cuenta individual.

No podrán ser beneficiarios de créditos, los partícipes que hayan cesado en sus funciones en la Institución.

Artículo 5.- Condiciones para acceder a préstamos: Para ser beneficiario de crédito, los partícipes deberán acreditar las siguientes condiciones:

- a. A la fecha de solicitud del crédito quirografario, mantener mínimo 12 imposiciones acumuladas en su cuenta individual. Las 6 ultimas deben ser consecutivas en el tiempo y no podrán adelantarse.
- b. A la fecha de solicitud de crédito hipotecario, mantener mínimo 18 imposiciones acumuladas en su cuenta individual. Las 12 ultimas deben ser consecutivas en el tiempo y no pueden adelantarse.
- c. Para acceder a un crédito, los partícipes que por algún motivo hayan dejado de aportar al fondo deberán igualarse el valor de los aportes de los últimos 2 años no aportados y tener las 6 últimas aportaciones completas y consecutivas en tiempo, las cuales no podrán adelantarse. Si son menos las aportaciones no cubiertas deberá igualarse, o si fueron realizadas parcialmente deberá completarlas (hasta 2 años atrás).
- d. No estar en mora en sus obligaciones durante los 3 meses anteriores a la fecha de la solicitud del crédito, esto es, en el pago de créditos y aportes de cuenta individual.
- e. Poseer capacidad de pago debidamente comprobada de acuerdo a los requerimientos del Fondo.
- f. Mantener una calificación de riesgo de A-1.

Artículo 6.- CALIFICACIÓN DE CRÉDITO REQUERIDA: El partícipe que mantenga calificación de riesgos de A-1 en los últimos 3 meses, podrá ser beneficiario de una nueva operación o novación del crédito, Previo la revisión obligatoria de su capacidad de pago en los tres últimos roles de pago.

El partícipe que mantenga créditos refinanciados o reestructurados podrá acceder a una nueva operación si registra una calificación de riesgo normal en los últimos 6 meses y se haya recaudado la cuota completa del aporte de cuenta individual.

Artículo 7.- DE LA CALIFICACIÓN Y APROBACIÓN:

- a. La persona responsable de la aprobación del crédito, recepcará la solicitud, pagaré y contrato de crédito firmado por el deudor, codeudor, garante principal y garante codeudor, los mismos que contendrán la información requerida y los documentos de soporte correspondientes; comprobará la veracidad de los datos y la legalidad de los documentos como control previo.
- b. Las solicitudes de créditos serán analizadas y calificadas por la persona responsable de la aprobación del crédito, en función del análisis de las "5 C" (capital, colateral, condiciones, capacidad de pago y carácter), del deudor y garante.
- c. El partícipe puede acceder a los préstamos establecidos en el anexo de productos crediticios adjunto.
- d. Es requisito indispensable que el deudor y el garante mantengan capacidad de pago debidamente comprobada, así como la cobertura de su cuenta individual.
- e. Si se comprobare alteración de documentación, el crédito será negado automáticamente y el solicitante no podrá acceder a otro crédito, sino luego de transcurrido 1 año de la fecha de la negativa.
- f. En casos especiales el/la Representante Legal podrá aprobar o negar cualquier solicitud de crédito, basándose en la capacidad de pago, solvencia, disponibilidad de caja, fuentes de repago, total de los activos del prestatario, edad, garantías y cualquier otro mecanismo que considere necesario.

Artículo 8.- DEL DESEMBOLSO: Una vez culminado el proceso de instrumentación del crédito, el valor correspondiente será desembolsado a través de transferencia bancaria a la cuenta indicada por el partícipe. En caso de que el partícipe requiera que el dinero se transfiera a una persona distinta, deberá realizar el pedido por escrito adjuntando la información necesaria. En los préstamos hipotecarios por compra y venta de bienes, los valores serán acreditados a los vendedores, para lo cual el partícipe deberá presentar una carta de autorización para el pago a la tercera persona.

Artículo 9.- DEL PAGO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS:

- a. Los dividendos serán descontados de la remuneración mensual del partícipe de acuerdo con la tabla de amortización firmada por el partícipe.
- b. El Fondo remitirá el detalle de los descuentos mensuales al Departamento Financiero del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Otavalo y EMAPAO a fin de recaudar los valores vía rol de pagos. Para el efecto, los partícipes autorizarán al Fondo que el Departamento Financiero del GADMO deduzca de sus haberes mensuales los valores requeridos.
- c. Débito bancario en cuenta corriente o de ahorros de la institución financiera en donde la Institución acredite su remuneración y otros beneficios de ley.
- d. Se aceptarán transferencias bancarias a las cuentas del Fondo de Cesantía Privado de los Empleados y Trabajadores del Gobierno Municipal de Otavalo y EMAPAO.

- e. Si el deudor no ha cubierto el pago de los dividendos de su préstamo, el Fondo se reserva el derecho de enviar para el descuento en la remuneración mensual de los garantes por su calidad de deudores solidarios o ejecutar las garantías existentes.
- f. En caso de cesación de funciones, si el partícipe registra obligaciones pendientes con el Fondo superiores al 50% de su cuenta individual, estas podrán ser canceladas previamente para continuar con el proceso de desafiliación de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente.
- g. En caso de fallecimiento del partícipe, se liquidará el saldo adeudado de los créditos con el seguro de desgravamen.
- h. La prima de seguro de desgravamen, seguro contra incendios y líneas aliadas, seguro vehicular, rastreo satelital y otros valores como cuotas de crédito vencidas, aportes atrasados, morosidad, etc., se recaudará junto con la cuota mensual de crédito.

Artículo 10.- DE LOS PAGOS ANTICIPADOS: El partícipe podrá realizar pagos o abonos extraordinarios al capital del crédito con la finalidad de reducir el número de años del crédito o la cuota periódica, así como la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos.

En el caso de pagos anticipados de capital se exonerará de intereses, siempre y cuando exista un abono de capital que cubra como mínimo el 20% del saldo de la deuda para cartera quirografaria y prendaria y del 15% en cartera hipotecaria, de igual forma el partícipe puede realizar pagos anticipados de la totalidad de la deuda, así como pagos parciales mayores a una cuota.

Para el efecto, se elaborará una nueva tabla de amortización en la cual podrá ajustar el valor de la cuota y/o el plazo del crédito.

Este abono lo podrá realizar mediante depósito o transferencia bancaria a las cuentas del Fondo.

Si el prestatario cancela su crédito en forma anticipada deberá abonar el capital insoluto, más los intereses y seguros generados a la fecha de pago.

Artículo 11.- DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN: El seguro de desgravamen es obligatorio para todas las operaciones crediticias quirografarias e hipotecarias el cual cubrirá la totalidad del saldo pendiente de la deuda hasta la fecha de ocurrencia del siniestro y se hará efectivo en los siguientes casos:

1. Fallecimiento del deudor y/conyugue debidamente certificado por la autoridad competente;
2. Por discapacidad superviniente del cincuenta por ciento (50%) o más; o, por adolecer de enfermedad catastrófica o de alta complejidad superviniente del deudor, determinadas por la autoridad nacional competente de acuerdo con la ley. En el caso de los cónyuges, la muerte o discapacidad superviniente o la enfermedad catastrófica o de alta complejidad superviniente, de cualquiera de ellos, determinará el pago total de la deuda del deudor principal.

Producido el evento, el Fondo suspenderá el cobro de los saldos adeudados por el deudor principal y presentará el reclamo para el cobro del seguro de desgravamen a la empresa de seguros, a fin de recuperar dicho saldo. El seguro de desgravamen será administrado por una empresa aseguradora reconocida en el país y calificada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros que será contratada por el Fondo. El costo del seguro será asumido por el deudor.

Artículo 12.- CANCELACIÓN DEL PRÉSTAMO POR CESACIÓN DE FUNCIONES EN LA INSTITUCIÓN: Cuando el partícipe deje de prestar sus servicios en la institución patronal por cualquier circunstancia y mantenga saldos pendientes de pago en los préstamos concedidos por el Fondo se debe proceder de la siguiente forma:

- El saldo de la deuda más los intereses correspondientes, serán cruzados con la liquidación de su cuenta individual.

- Si después del proceso anterior todavía se registra un saldo pendiente, se solicitará a la institución patronal se descuenta de la liquidación el valor adeudado. Para ello, el titular y los garantes deberán firmar la autorización correspondiente para realizar este descuento al momento de la instrumentación del crédito.

En caso de seguir registrando saldo pendiente por préstamos al Fondo, los garantes asumirán el saldo de la deuda de acuerdo con las cuotas establecidas en la tabla de amortización del crédito. En el caso de créditos hipotecarios y prendarios se procederá legalmente para ejecutar las garantías respectivas.

Artículo 13.- DE LA AMORTIZACIÓN: Para el cálculo de los pagos por interés y capital de las operaciones de crédito, el Fondo aplica el Sistema amortización francés o de dividendos iguales o aquel que genera dividendos de pago periódicos iguales, cuyos valores de amortización del capital son crecientes en cada período, y los valores de intereses

Artículo 14.- DE LAS TASAS DE INTERÉS: La tasa de interés en la concesión de préstamos será aprobada o modificada por la Asamblea de Partícipes, previo un estudio económico – financiero y/o actuarial que garantice la sostenibilidad del Fondo, mismo que será presentado por el Representante Legal del Fondo de conformidad a las disposiciones de los organismos de control y/o administración del Fondo.

El reajuste de las tasas de interés constará en el respectivo pagaré de crédito.

Artículo 15.- DE LOS INTERESES DE MORA: Las operaciones de crédito que incurran en mora, se liquidarán a la tasa de mora que corresponda, únicamente por el monto vencido del capital y solo desde la fecha de no pago hasta la fecha del día en que se efectúe el pago de la obligación.

Esta tasa será la que resulte de aplicar un recargo de hasta el 10% (0,1 veces) a la tasa que se encuentre vigente para la operación al momento de ocurrir la mora, según el número de días que hayan transcurrido desde la fecha de vencimiento hasta el pago de la misma, en función de la siguiente tabla:

DIA DE RETRASO RECARGO POR HASTA EL DIA DE PAGO	MOROSIDAD HASTA
0	0%
1,15	5%
16-30	7%
31-60	9%
Más de 60	10%

Tal recargo, más la tasa de interés que se encuentre vigente para la operación al momento de ocurrir la mora, constituirán la tasa de mora que se aplicará desde la fecha de vencimiento de la obligación hasta el día de pago, por cada cuota cuya fecha de vencimiento sea posterior a la fecha de vigencia de la presente resolución.

Si por causas no imputables a la responsabilidad del deudor, la cuota de crédito no se cancela en la fecha de vencimiento conforme la tabla de amortización legalizada, la tasa de interés de mora no se activará.

En los títulos ejecutivos se hará constar una cláusula mediante la cual el deudor, en caso de mora, se sujeta al procedimiento legal que determine el Fondo.

Artículo 16.- DEL LÍMITE DE ACCESO: En ningún caso el monto de todos los créditos entregados podrá superar el valor de \$50.000,00 para cartera hipotecaria y del total de su cuenta individual para cartera quirografaria, en deuda principal y garantía personal.

El monto máximo que un partícipe puede endeudarse es hasta USD 50.000,00; para ello, se comprobará que el partícipe mantenga capacidad de pago y cumpla con los requisitos establecidos en el presente manual.

Artículo 17.- CUSTODIA. El Representante Legal del Fondo designará al funcionario que estará a cargo del custodio de los diferentes instrumentos que garanticen las operaciones crediticias del Fondo: Pagarés, Contratos, Hipotecas.

El custodio tiene la obligación de mantener la documentación en perfecto estado de conservación, debidamente archivada y registrada.

Los documentos de garantía de operaciones canceladas deberán ser entregados a cada uno de sus partícipes con fe de recepción.

Artículo 18.- DE LA CAPACIDAD DE PAGO DEL PARTÍCIPE DEUDOR: Se tomará en cuenta el promedio de ingresos de los últimos 3 meses para los créditos quirografarios y para los préstamos hipotecarios el promedio de los 6 últimos meses, comprometiendo el 50% de la suma de los siguientes rubros: Líquido mensual recibido de su RMU + Fondos de Reserva + Décimos + Compensaciones laborales + Ingresos Adicionales – cuota de crédito que garantiza Los partícipes que hayan sido designados para ocupar alguna dignidad pública, dirección, coordinación o cualquier otra jefatura y que por ello mantengan un sueldo temporal, podrán calificar como sujeto de crédito y su capacidad de pago resultará del 40% de la suma de los rubros señalados en el párrafo anterior.

Si del cálculo resulta un ingreso líquido menor del que se obtendría tomando los ingresos de la partida presupuestaria original, entonces se tomará el valor más alto. Los décimos y fondos de reserva se tomarán como parte de la capacidad de pago del partícipe siempre y cuando sean mensuralizados y haya sido solicitado al Departamento Financiero hasta el mes de enero del año a evaluar.

Artículo 19.- DE LA CAPACIDAD DE PAGO DEL PARTÍCIPE GARANTE: El cálculo de la capacidad de pago del garante debe cubrir las deudas propias que mantenga en el Fondo y su cómputo se hará tomando en cuenta lo dispuesto en el artículo 18 de este manual.

Para determinar el valor que está garantizando se deberá revisar el porcentaje que la cuenta individual del deudor representa frente al o los montos adeudados; este mismo porcentaje se descontará del valor de la cuota de crédito que se le imputa al garante en la evaluación crediticia, dependiendo del número de garantes requeridos. De esta forma únicamente garantiza el monto de crédito que no ha sido cubierto por la cuenta individual del deudor

Artículo 20.- DE LA CONSOLIDACIÓN DE DEUDAS: Para incrementar la capacidad de pago del partícipe se podrá consolidar las deudas que mantenga en el BIESS y otras organizaciones sindicales y laborales con las siguientes condiciones: o Las deudas deben aparecer como descuento en el rol de pagos del partícipe. o Se debe cancelar el monto total de cada préstamo que tenga el partícipe en las instituciones antes mencionadas. o El partícipe debe firmar un contrato de crédito que incluya la cláusula de prohibición de volver a endeudarse en el BIESS, organizaciones sindicales y laborales por el lapso de 2 años mínimo.

En caso de incumplir esta condición se solicitará legalmente el pago del saldo de la operación crediticia otorgada por el Fondo.

Para aplicar este beneficio el partícipe deberá presentar las tablas de amortización o certificado de las deudas a consolidar, estos documentos deben indicar el saldo de la deuda y la cuota mensual.

Con estos documentos el Fondo incluirá en la liquidez del partícipe las cuotas de los préstamos a consolidar.

El Fondo pagará directamente a las instituciones sujeto de consolidación, el saldo adeudado.

Para consolidación de deudas hipotecarias, se deberá adjuntar una garantía bancaria por el tiempo que dure el levantamiento e inscripción del bien en el Registro de la Propiedad o Mercantil de acuerdo al pronunciamiento que para el efecto indique el asesor legal del Fondo.

CAPITULO II

SANCIONES ADMINISTRATIVAS

Artículo 21.- DE LAS SANCIONES:

- a. Si se presume que existe alguna inconsistencia en la documentación presentada como sustento para la solicitud del crédito, se oficiará a la entidad patronal la novedad a fin de solventar las mismas. Hasta tener respuesta la solicitud se mantendrá en espera, si se comprobare la novedad, al solicitante y/o garantes se les suspende el derecho de solicitar créditos en el Fondo por el plazo de 1 año a partir de la fecha de presentación de la solicitud de crédito con problemas.
- b. El partícipe con crédito vigente que registre en su tabla de pagos cuotas descontadas a garantes deberá presentar un certificado firmado por los garantes que indique que los valores han sido devueltos, caso contrario no podrá gestionar la novación o crédito nuevo sino después de 1 año de presentada la solicitud de crédito.
- c. Cuando un deudor entre en juicio con el Fondo por el no pago de un crédito, no podrá realizar uno nuevo hasta después de 2 años de haber cancelado su crédito.
- d. Si el deudor tiene una calificación igual o inferior a "C-1" y no ha realizado una refinanciación o reestructura de su crédito, el Fondo podrá declarar de plazo vencido la obligación crediticia e iniciar las acciones legales correspondientes.
- e. El crédito que registre 3 cuotas vencidas que no hayan sido pagadas por el deudor ni garante, se declararán de plazo vencido.

Esta condición deberá constar como una cláusula en el contrato de crédito.

- f. En caso de detectarse cualquier alteración o falsificación de los documentos y/o información entregada al Fondo, este iniciara las acciones legales correspondientes que considere necesarias y se podrá declarar de plazo vencido al crédito que presente dichas inconsistencias.
- g. En casos excepcionales el/la Representante Legal del Fondo, podrá declarar de plazo vencido un crédito al vencimiento de una cuota, o para precautelar los intereses del Fondo, realizando un análisis de costo beneficio para el mismo.

CAPITULO III

CRÉDITOS QUIROGRAFARIOS

Artículo 22.- DEFINICIÓN: Son operaciones concedidas por el Fondo a sus partícipes, destinados al pago de bienes, servicios o gastos no relacionados con una actividad productiva, cuya fuente de pago es el ingreso mensual obtenido por el partícipe.

Artículo 23.- DE LOS CRÉDITOS QUIROGRAFARIOS CON GARANTE: Se concederá a los partícipes del Fondo créditos quirografarios con garante, en el caso de que el crédito solicitado supere el valor de la cuenta individual del solicitante, en cuyo caso deberá contar con el respaldo de un garante que también deberá ser partícipe del Fondo.

Artículo 24.- DE LOS CRÉDITOS QUIROGRAFARIOS SIN GARANTE: Se concederá a los partícipes del Fondo créditos quirografarios sin garante hasta el monto de la cuenta individual que mantenga a la fecha de solicitud del crédito, sin restricción del monto máximo aprobado para la línea quirografaria y sin tomar en consideración la edad del partícipe.

Artículo 25.- DE LOS MONTOS MÁXIMOS: La suma de todos los productos quirografarios otorgados a un solo partícipe no puede superar su cuenta individual.

El monto máximo de cada producto quirografario está establecido en el portafolio de productos crediticios.

Artículo 26.- DEL PLAZO Y LA EDAD: El tiempo máximo para la cancelación del préstamo quirografario es de 84 meses (7 años); siempre que la sumatoria de la edad del partícipe y el número de años del crédito no superen los 65 años de edad del partícipe. El plazo de cada producto quirografario está establecido en el anexo de productos crediticios.

Artículo 27.- DE LOS INTERESES: La tasa de interés en la concesión de préstamos quirografarios será la establecida en el portafolio de productos crediticios. Las tasas de interés deben estar sujetas a las disposiciones de la Superintendencia de Bancos y las regulaciones del Banco Central.

Artículo 28.- DE LOS REQUISITOS DE CRÉDITO: Para formalizar la concesión de créditos a los partícipes se requiere la siguiente documentación:

- a. Copia a color de cédula de ciudadanía y papeleta de votación actualizada del deudor y cónyuge.
- b. Copia de servicio básico máximo de 2 meses atrás.
- c. Justificación de otros ingresos.
- d. Copia de libreta de ahorros de la cuenta en caso de otros ingresos.
- e. Los garantes deberán presentar la misma documentación requerida para el deudor.
- f. Cuando un partícipe presente un poder, éste deberá ser máximo de 2 años atrás, caso contrario deberá presentar razón de no revocatoria.
- g. Demás requisitos que a juicio del/la Representante Legal considere necesarios.

Artículo 29.- DE LA INSTRUMENTACIÓN DE CRÉDITO: Además de los requisitos de crédito exigidos, el expediente de crédito contendrá la siguiente documentación:

- a. Solicitud de crédito en la que se debe indicar monto solicitado, plazo y destino del crédito.
- b. Formulario de evaluación crediticia.
- c. Pagaré, contrato de crédito y tabla de amortización debidamente legalizado por deudor, codeudor, garante y garante codeudor, en el caso que aplique.
- d. Autorización de débito bancario firmado por deudor, codeudor y garante.
- e. Autorización para descuentos de valores en caso de separación de la institución patronal.
- f. Demás requisitos que a juicio del/la Representante Legal considere necesarios.

Artículo 30. - DE LAS GARANTÍAS:

- a. Todo garante debe ser partícipe activo del Fondo.
- b. Un partícipe podrá ser garante simultáneamente hasta de tres partícipes sujetos de crédito, siempre que su capacidad de pago le permita. Será el/la Representante Legal quien determine un número mayor de garantías en casos excepcionales.
- c. Si un partícipe fallece o se desvincula de la institución patronal por cualquier motivo y es garante de un crédito, el deudor del mismo deberá reemplazarlo con otro garante en el lapso de 30 días a partir de la notificación realizada por el Fondo, caso contrario, el Fondo deberá retener la cuenta individual del garante hasta que el deudor realice el cambio.
- d. No podrán ser garantes entre cónyuges.
- e. Serán negadas las garantías de los partícipes que tengan obligaciones pendientes o vencidas.
- f. La edad máxima para ejercer como garante es hasta los 65 años. Se debe tomar en cuenta que, al vencimiento del último dividendo del crédito, el garante no supere los 65 años de edad.

- g. Para calificar como garante se toma como capacidad de pago (endeudamiento) el 50% del sueldo líquido.
Este porcentaje debe cubrir tanto las deudas propias que el garante mantenga en calidad de deudor en el Fondo como los valores de las cuotas que está garantizando.
- h. Para determinar el valor de la cuota que va a garantizar, se deberá revisar el porcentaje que la cuenta individual del deudor representa frente al monto solicitado; éste mismo porcentaje se descontará del valor de la cuota que se le imputa al garante en el análisis de crédito, dependiendo el número de garantías entregadas. De esta forma el garante únicamente garantiza el monto de crédito que no ha sido cubierto por la cuenta individual del deudor.
- i. Cuando el crédito haya sido pagado por el o los garantes, estos podrán solicitar el endoso del pagaré original para iniciar la acción legal correspondiente.
- j. Los partícipes que se encuentren en comisión de servicio sin sueldo, no podrán ser garantes.

CAPITULO IV

CRÉDITOS HIPOTECARIOS

Artículo 31.- DEFINICIÓN: Son todas las operaciones de crédito que son garantizadas a través de un bien inmueble hipotecado a favor del Fondo, pueden ser individuales o solidarios.

- Son préstamos hipotecarios individuales aquellos que se otorgan a un solo partícipe del Fondo.
- Son préstamos hipotecarios solidarios aquellos que se otorgan a los cónyuges partícipes del Fondo.

Artículo 32.- DE LOS MONTOS: El monto máximo para los créditos hipotecarios está determinado en el anexo de productos crediticios del Fondo.

El monto del crédito a concederse no sobrepasará el 80% del valor de realización (oportunidad) del bien a hipotecarse. Los préstamos hipotecarios se concederán hasta un monto de USD 50.000,00 dependiendo de la capacidad de pago.

La sociedad conyugal deberá ser comprobada mediante la partida de matrimonio o la unión libre declarada.

Artículo 33.- DEL PLAZO Y LA EDAD: El tiempo máximo para la cancelación del préstamo hipotecario es de 300 meses (25 años); siempre que la sumatoria de la edad del partícipe y el número de años del crédito no superen los setenta (70) años de edad del partícipe.

Artículo 34.- DE LOS INTERESES: La tasa de interés en la concesión de préstamos hipotecarios se encuentra detallada en el portafolio de productos crediticios del Fondo.

Las tasas de interés deben estar sujetas a las disposiciones de la Superintendencia de Bancos y las regulaciones del Banco Central.

Artículo 35.- DE LOS INGRESOS DEL NÚCLEO FAMILIAR: El monto del préstamo hipotecario dependerá de la capacidad de pago del partícipe, de quien se evaluará el ingreso neto mensual de acuerdo a las condiciones determinadas en el presente manual.

En caso de que sus ingresos líquidos no alcancen a cubrir el valor de la deuda, se podrá tomar como parte de la capacidad de pago del deudor, los ingresos mensuales brutos del núcleo familiar obtenidos de fuentes estables como: sueldos, salarios, remesas, honorarios o rentas promedios, menos los gastos familiares estimados mensuales.

En caso de presentar otros ingresos atribuibles al núcleo familiar deberán estar debidamente justificados con la documentación correspondiente y sobre el total de ingresos netos del núcleo familiar se comprometerá como capacidad de pago hasta el 50% tal como lo indica el artículo 18 del presente manual.

Este porcentaje de liquidez debe cubrir las deudas propias que el deudor mantenga en el Fondo y en caso de haber entregado garantías también debe cubrir el porcentaje de la deuda que está garantizando.

Artículo 36.- DE LAS CONDICIONES DE LA HIPOTECA:

- a. Se aceptará exclusivamente primeras hipotecas y preferentes.
- b. No se aceptarán garantías hipotecarias sobre bienes que estén sujetos a condiciones suspensivas, o resolutorias, o que se encuentre con gravamen limitativo de dominio, o en litigio; excepto cuando exista criterio jurídico favorable por parte del asesor legal del Fondo en casos extraordinarios.
- c. En la escritura de hipoteca se hará constar una cláusula mediante la cual el deudor, en caso de incumplimiento de pago, se sujeta al procedimiento legal que determine el Fondo.

Artículo 37.- DE LOS REQUISITOS DE CRÉDITO: Para formalizar la concesión de créditos hipotecarios a los partícipes se requiere la siguiente documentación:

- a. Copia a color de cédula de ciudadanía y papeleta de votación actualizada del deudor y cónyuge.
- b. Copia de roles de pago y confidenciales de fondos de reserva, décimos, compensaciones laborales (de los últimos 6 meses).
- c. Copia de servicio básico máximo de 2 meses atrás.
- d. Copia de libreta de ahorros de la cuenta en caso de otros ingresos.
- e. Justificación de otros ingresos.
- f. Cuando un partícipe presente un poder, éste deberá ser máximo de 2 años atrás, caso contrario deberá presentar razón de no revocatoria.
- g. Demás requisitos que a juicio del/la Representante Legal considere necesarios.

Artículo 38.- DE LA INSTRUMENTACIÓN DE CRÉDITO: Además de los requisitos de crédito exigidos, el expediente de crédito contendrá la siguiente documentación:

- a. Solicitud de crédito en la que se debe indicar monto solicitado, plazo y destino del crédito.
- b. Formulario de evaluación crediticia.
- c. Pagaré, contrato de crédito y tabla de amortización debidamente legalizado por deudor y codeudor, en el caso que aplique.
- d. Autorización de débito bancario firmado por deudor y cónyuge.
- e. Autorización para descuentos de valores en caso de separación de la institución patronal.
- f. Copia de la escritura del bien a hipotecarse.
- g. Certificado del registro de la propiedad actualizado, en el que conste que el bien no esté hipotecado y libre de gravámenes.
- h. Carta de pago del impuesto predial del último año.
- i. Certificado de no adeudar, conferido por el Municipio.
- j. Declaratoria de propiedad horizontal en caso de departamento o conjunto cerrado.
- k. Certificado de no adeudar alcúotas en caso de departamento o conjunto cerrado.
- l. Compromiso de compra venta notariado de ser el caso.
- m. Informe del avalúo del bien a hipotecarse, realizado por el perito nombrado por el Fondo.
- n. Hipoteca constituida a favor del Fondo e inscrita en el registro de la propiedad.
- o. Certificado del buró de crédito.
- p. Copia de la libreta de ahorros o certificado bancario de la persona natural/jurídica que vende el bien.
- q. Certificado Digital de Información de Datos de Identidad conferido por el Registro Civil en caso que el Fondo lo requiera.
- r. Demás requisitos que a juicio del/la Representante Legal considere necesarios.

Para construcción de vivienda, se requiere, además:

- a. Planos aprobados por el Municipio;
- b. Copias de: Aprobación de Planos, Línea de fábrica, Permiso de Construcción;
- c. Especificaciones Técnicas de la Construcción;
- d. Presupuesto de Construcción a Financiarse;
- e. Flujo de Caja del Proyecto;
- f. Cronograma de Trabajo;

- g. Contrato de Construcción con reconocimiento de firmas: Llave en mano y/o Dirección Técnica
- h. Copia certificada del título profesional del constructor, avalado por el SENECHYT.

En caso de presentar ingresos de núcleo familiar

- a. 3 últimos roles de pago del cónyuge.
- b. Certificado laboral del cónyuge donde indique fecha de ingreso y sueldo que percibe.
- c. Mecanizado del IESS.
- d. Certificado del Buró de crédito.

Otros ingresos de conyugue o del núcleo familiar

- a. Copia del RUC.
- b. Declaración del IVA/RISE de los 6 últimos meses.
- c. Declaración del Impuesto a la Renta de los 2 últimos años.
- d. Certificado del Buró de crédito.
- e. Contratos de arrendamiento debidamente notariados.

Artículo 39.- AVALÚOS: Los avalúos para los créditos hipotecarios deberán ser realizados por una persona natural o jurídica calificada por la Superintendencia de Bancos y autorizada por el Fondo de Cesantía.

Se solicitará un nuevo avalúo en el caso de novaciones, unificaciones, reestructuraciones, o cuando el Fondo lo requiera.

Artículo 40.- DE LAS GARANTÍAS: El gravamen hipotecario podrá constituirse sobre un bien existente o el bien a adquirirse, al 100% del valor de realización del avalúo. El beneficiario de la hipoteca será el FONDO DE CESANTIA DE LOS EMPLEADOS TRABAJADORES Y DOCENTES DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE OTAVALO Y EMAPAO. La hipoteca debe ser primera y preferencial, ubicada dentro del territorio ecuatoriano.

El propietario de la vivienda hipotecada que tenga pendiente valores por pagar, no podrá negociar el inmueble hipotecado, sin antes haber recibido autorización del Representante Legal del Fondo.

Artículo 41.- DEL SEGURO: Mientras esté vigente el préstamo hipotecario, el deudor deberá mantener la cobertura de un seguro de desgravamen y una póliza de seguros de incendios, terremoto, erupción volcánica y desastres naturales hasta el monto de valor comercial y cuyo endoso será a favor del Fondo, el pago de estos seguros lo asumirá el deudor.

La cuota del seguro contra incendios y líneas aliadas, serán incluidos en el descuento mensual que el Fondo realiza a través de los canales de cobro disponibles, de acuerdo a la tabla de la aseguradora sobre el valor del bien, valor que será igual durante el tiempo del crédito.

En caso que el participe decida contratar el seguro de incendio por cuenta propia, deberá presentar la póliza pagada de contado el cual contendrá todas las coberturas aplicables a esta línea de crédito cuya vigencia será hasta el tiempo que dure el préstamo solicitado.

El beneficiario del seguro deberá ser endosado a favor del FONDO DE CESANTIA DE LOS EMPLEADOS TRABAJADORES Y DOCENTES DEL GOBIERNO MUNICIPAL DE OTAVALO Y EMAPAO.

Artículo 42.- DE LA ENTREGA DEL MONTO DEL CRÉDITO: Se procederá a la entrega del valor total del crédito al participe a través de una transferencia bancaria de acuerdo a la autorización emitida por el beneficiario, toda vez que se elabore la minuta de constitución de hipoteca, se eleve a escritura pública ante notario y se haya inscrito en el Registro de la Propiedad la primera hipoteca preferente a favor del Fondo.

Por ningún motivo se podrá desembolsar el crédito sin antes contar con la inscripción del bien en el registro de la propiedad, excepto pronunciamiento favorable del asesor legal del Fondo en casos excepcionales cuando se cumplan todas las garantías correspondientes.

En el caso de créditos que mantengan hipotecas sobre terrenos, podrán novarse sin necesidad de haber cumplido el pago mínimo requerido, siempre que llegaren a construir edificaciones sobre el referido inmueble y que el avalúo justifique el valor a otorgar por alcance del crédito.

Artículo 43.- DE LOS PAGOS POR INSTRUMENTACIÓN DE LA HIPOTECA:

- a. Los costos de perfeccionamiento de la hipoteca, avalúo y otros gastos necesarios correrán a cargo del partícipe, sin embargo, pueden ser financiados por el Fondo y serán descontados al momento del desembolso del préstamo, para lo cual el partícipe debe firmar una autorización de descuento.
- b. El abogado autorizado por el Fondo se encargará de la revisión legal de todos los documentos presentados por el partícipe solicitante para determinar la factibilidad de proseguir con el proceso hipotecario.
- c. La minuta, deberá ser elaborada por el Abogado autorizado por el Fondo.
- d. El partícipe no podrá realizar los trámites de instrumentación de la hipoteca con un abogado que no sea el autorizado por el Fondo.

Artículo 44.- ALCANCES: Se podrá solicitar alcances al préstamo hipotecario vigente si lo solicitado es para construcción o remodelación, y se cumplan las siguientes condiciones:

- a. El reavalúo del bien inmueble hipotecado debe justificar el incremento del nuevo valor solicitado.
- b. Que el monto solicitado no sobrepase el monto máximo para este tipo de línea crediticia.
- c. Cumplir con los requisitos establecidos por el Fondo que son:
 - Solicitud dirigida al Representante legal indicando monto a solicitar, plazo del nuevo crédito, destino del crédito;
 - Certificado de gravámenes actualizado conferido por el Registro de la Propiedad;
 - Pago del impuesto predial del último año;
 - 6 últimos roles firmados y sellados;
 - Nuevo avalúo;
 - Copia de libreta de ahorros o certificado bancario en caso de otros ingresos;
 - Certificado de Buro de Crédito

Artículo 45.- LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA: Por ningún concepto se cancelará la hipoteca ni levantará la prohibición de enajenar sin encontrarse pagada la totalidad de la deuda.

CAPITULO V

DE LA NOVACIÓN, REFINANCIACIÓN Y REESTRUCTURACIÓN DE PRÉSTAMOS QUIROGRAFARIOS e HIPOTECARIOS

Artículo 46.- NOVACIÓN: Es la operación de crédito a través de la cual se extingue la obligación primitiva y sus accesorios 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, lo que dará en modo expreso. Por obligación accesoria se entenderá las garantías y demás obligaciones que accedan a la obligación principal.

- a. Para la novación de un crédito el partícipe debe estar al día en el pago de los créditos vigentes.
- b. Un crédito se podrá novar cuando: - El partícipe haya cancelado el 20% del plazo original para cartera quirografaria. - El partícipe haya cancelado el 10% del plazo original para cartera hipotecaria.
Estos porcentajes serán modificados y aprobados previo informe del/la Representante Legal.
- c. Se podrá adelantar máximo el pago de 6 cuotas de crédito (capital, interés, seguros y otros valores) para poder completar el valor de la novación requerida para acceder a la novación del crédito quirografario o hipotecario.

- d. Las novaciones se realizarán descontando el capital insoluto más intereses adeudados al momento de la nueva operación y la diferencia con el monto solicitado se acreditará al partícipe.
- e. Para la novación de un crédito se procederá como si fuera un crédito nuevo debidamente sustentado, realizando la evaluación crediticia del deudor y garante (si fuera el caso).
- f. Toda novación deberá ser solicitada formalmente y por escrito por el deudor.
- g. Si la novación consiste en la sustitución del garante, el requisito de plazo pagado determinado en el literal b) se retrotrae a la fecha de entrega del préstamo original.

Artículo 47.- REFINANCIAMIENTO: Se podrá refinanciar un crédito cuando se prevea la posibilidad de incumplimiento de la obligación vigente siempre que el prestatario presente una capacidad de pago favorable y presente una calificación de hasta “A-3”² en el Fondo.

Las condiciones de la nueva operación crediticia podrán ser diferentes con respecto de la anterior.

- a. Si el refinanciamiento consiste en la sustitución del deudor, deberá realizarse un estudio que acredite satisfactoriamente la capacidad financiera de dicho nuevo deudor. En este caso, si la calificación del nuevo deudor es de menor riesgo que la del deudor anterior, podrán reversarse las provisiones en el porcentaje que corresponda.
- b. Si el refinanciamiento consiste en ampliar el tiempo de vigencia del préstamo por problemas con la fuente de pago del deudor y su calificación de riesgos ha sido de A-1 durante los últimos 6 meses, se podrá aplicar el refinanciamiento de la deuda tomando como capacidad de pago los ingresos declarados al momento de la refinanciación.
- c. Si el refinanciamiento consiste en la sustitución del garante, deberá realizarse un estudio que acredite satisfactoriamente la capacidad financiera del nuevo garante. En ese caso se mantendrá la evaluación crediticia realizada al deudor principal en la operación inicial, siempre que haya mantenido una calificación de riesgos de A-1 en los últimos 6 meses.
- d. Todo refinanciamiento deberá ser solicitado formalmente y por escrito al Representante Legal del Fondo.
- e. Las operaciones refinanciadas que hayan incumplido por lo menos el pago de 3 cuotas será declarado de plazo vencido, y procederá su castigo sin perjuicio de las
- f. acciones legales para con el deudor y garantes.

Artículo 48.- REESTRUCTURACIÓN: Podrá darse cuando el deudor original presente fuertes debilidades financieras con un riesgo superior a la categoría “A-3”³, capacidad de pago nula o insuficiente, serios problemas para honrar sus obligaciones; y cuando se haya agotado otras alternativas de repago. Será aplicable a aquel deudor que por cualquier causa debidamente justificada y comprobada ha disminuido su capacidad de pago, más no su voluntad de honrar el crédito.

La reestructuración de un crédito deberá entenderse como una medida excepcional para regularizar el comportamiento de pago de un deudor y por la misma razón, bajo ninguna circunstancia, podrá convertirse en una práctica recurrente en el proceso de recuperación de las inversiones privativas.

- a. Si la reestructuración consiste en la sustitución del garante, deberá realizarse un estudio que acredite satisfactoriamente la capacidad financiera de dicho nuevo garante.
En ese caso se mantendrá la evaluación crediticia realizada al deudor principal en la operación inicial siempre que no se haya registrado cuotas vencidas en los últimos 6 meses
- b. Un crédito reestructurado mantendrá la categoría de riesgo que tuviere al momento de implementar dicha operación. El traslado de la calificación de una operación reestructurada a la subsiguiente categoría de menor riesgo, procederá cuando el deudor haya efectuado el pago de por lo menos 3 cuotas o no haya presentado situaciones de falta de pago durante 6 meses, cualquiera sea mayor.
- c. Si la reestructuración consiste en la sustitución del deudor, deberá realizarse un estudio que acredite satisfactoriamente la capacidad financiera del nuevo deudor. En este caso si la calificación del nuevo deudor es de menor riesgo que la del deudor anterior, podrán reversarse las provisiones en el porcentaje que corresponda.

- d. Cuando un dividendo de un crédito reestructurado no ha sido pagado por el partícipe, se deberá constituir la provisión al 100% del saldo de la deuda. Si el partícipe regulariza su situación pagando el dividendo vencido, y el siguiente dividendo no registra atraso, el Fondo podrá reversar la provisión constituida antes señalada, manteniendo la que le corresponda según la categoría de riesgo respectivo.
- e. Las operaciones reestructuradas que hayan incumplido por lo menos el pago de 3 cuotas serán declaradas de plazo vencido, y procederá su castigo sin perjuicio de las acciones legales necesarias para ejecutar su cobro.
- f. No podrá concederse más de una reestructuración de crédito para un mismo préstamo, salvo aprobación de la Comisión de Calificación de las Inversiones Privativas previo informe del área de crédito.

Artículo 49.- CONSTITUCIÓN DE PROVISIONES: Para el cálculo de la provisión de cuentas incobrables, el presente Manual se sujetará a lo establecido en las resoluciones que para el efecto emite la Superintendencia de Bancos, sobre las categorías de calificación de créditos.

CAPITULO VI

DE LAS LÍNEAS DE CRÉDITO PERMITIDAS POR PARTÍCIPE

Artículo 50.- CONCESION DE CREDITOS:

1. El préstamo hipotecario se concederá únicamente a uno de los dos partícipes-cónyuges que trabajen en la misma entidad patronal.
2. El partícipe podrá acceder únicamente a un préstamo de garantía real, bien sea hipotecario o prendario.
3. El partícipe podrá acceder a cuantos préstamos quirografarios le permita su capacidad de pago y las condiciones de este normativo.
4. Un partícipe puede tener préstamos de garantía personal y una garantía real simultáneamente,

TÍTULO II:

PROCESO DE RECUPERACIÓN DE INVERSIONES PRIVATIVAS

CAPÍTULO I

DE LA RECUPERACIÓN DE CARTERA

Artículo 51.- DE LAS ACCIONES EXTRAJUDICIALES DE COBRO:

La persona responsable del área Financiera, envía los débitos bancarios cada fin de mes cuando la Institución patronal deposita los sueldos en las cuentas de los partícipes, y hasta el 10 de cada mes la información correspondiente a descuentos al Departamento Financiero del GADMO que se encarga de mermar del rol de pagos del partícipe.

Los valores que se cobran son correspondientes

- a. Aportes de Cesantía (individual y adicional), cuotas de crédito (capital, interés, seguro /desgravamen) y otros.
- b. A fin de mes, tanto la Institución Bancaria como el Departamento Financiero envía información de los descuentos realizados y recaudados por partícipe.
- c. La persona responsable del Departamento de Crédito y Cobranza coteja la información enviada por la Institución Bancaria y el Departamento Financiero para así determinar qué partícipes mantienen cuotas de crédito vencidas.
- d. Los vencimientos que se registren a partir del día 1, deberán registrarse en el sistema para que se calcule los días de atraso e interés de mora de acuerdo a la política aprobada para el efecto.

- e. Una vez determinadas las cuotas vencidas se realiza el siguiente procedimiento extrajudicial para recuperar cartera, el mismo que estará a cargo del área financiera:
 - 1. Al primer día de vencimiento de la cuota de crédito, se comunica con el partícipe deudor vía telefónica.
 - 1.1. Si la partícipe contesta, se indica el monto vencido de aporte, capital, interés, seguros y otros, otorgando un máximo de 2 días hábiles para el pago del mismo.
 - 1.2. Si el partícipe no contesta, se deja un mensaje de texto y un correo electrónico indicando el monto vencido de aporte, capital, interés, seguros y otros, otorgando un máximo de 2 días para el pago del mismo.
 - 2. Deberá anotar en la bitácora de llamadas telefónicas cualquier novedad.
 - 2.1. Si es que el partícipe muestra voluntad de pago, la persona a cargo aprobará la propuesta del partícipe siempre que registre calificación de riesgo A-1 en los últimos 3 meses. En ese caso, se deberá dar seguimiento a la fecha indicada por el partícipe; si no cumple con el pago se deberá iniciar el proceso formal de notificación tanto al deudor como al garante.
 - 2.2. Si es que el partícipe registra calificación de A-2 en adelante en los últimos 3 meses, pero muestra voluntad de pago, se deberá solicitar que firme un convenio de pago el cual será legalizado entre la Oficial de Crédito y Cobranza y el deudor.
 - 2.3. En cualquiera de los dos casos se concederá un plazo máximo de 5 días para el pago.
 - 3. Si es que el partícipe incumple con el numeral 2, se procederá a oficializar por escrito tanto al deudor como garante el inicio de la acción de cobro al garante.
 - 3.1. Si el deudor propone nuevamente un plan de pagos, éste se firmará por una sola vez entre las partes: deudor, codeudor, garante solidario, codeudor solidario y Representante Legal (previa aprobación y en representación de la Comisión de Calificación de Inversiones Privativas), mismo que autorizará un plazo máximo de pago de 7 días.
 - 3.2. La notificación por escrito que debe tener fe de recepción por parte del deudor y/o garante, el cual será entregado en su lugar de trabajo o domicilio.
 - 4. Si el partícipe incumple con el numeral 3, se procede inmediatamente a cobrar los valores adeudados al garante solidario.
 - 5. Si, agotadas todas las instancias de cobro por parte del personal del Fondo no se recupera el monto de los valores vencidos, se aplica el segundo proceso que es la recuperación de cartera extrajudicial y/o judicial por parte del asesor legal del Fondo.

CAPÍTULO II

DE LA RECUPERACIÓN DE CARTERA POR PARTE DEL ASESOR LEGAL DEL FONDO

Artículo 52.- DE LAS ACCIONES DE COBRO:

- 1. El reporte de cartera vencida es enviado al asesor legal para su análisis y revisión, la cual consta de la siguiente información: nombres y apellidos del deudor – codeudor y garante solidario – garante codeudor (en caso de aplicar), valor exigible, valor total de la deuda,

interés generado al día, valor adeudado proyectado a fin de mes, tipo de crédito, días de mora, números de contacto, direcciones y correos de titular y garante.

2. El asesor informará de los acercamientos realizados con el deudor o cónyuge.
3. Para llegar a un acuerdo de pago, se deberá registrar por lo menos el 50% del valor vencido entre capital, interés de capital, interés de mora, seguros y otros. Estos acuerdos de pago, por el tiempo de aplazamiento de la deuda podrán calificarse en: - Corto plazo: 1 a 30 días - Mediano plazo: 60 a 90 días - Largo plazo: hasta 150 días.
4. En caso de no cumplir con el convenio de pago, se aplicará como último mecanismo de recuperación de crédito lo establecido en la resolución SB-740-2014, que indica:

4.1. Refinanciamiento de la deuda cuando el partícipe tenga una categoría de riesgo de hasta A3, en este caso se puede extender al máximo la deuda siempre y cuando el partícipe demuestre que tiene capacidad de pago para afrontar sus obligaciones.

4.2. Reestructuración de la deuda cuando el deudor tenga un riesgo superior a la categoría "A-3", cuando se haya agotado otras alternativas de repago y cuya capacidad de pago sea comprobada para este tipo de operación.

5. Si es que el préstamo es refinanciado o reestructurado y registra el vencimiento de por lo menos 3 cuotas, automáticamente se declarará de plazo vencido y su recuperación se hará vía legal.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - En todo lo no previsto en el presente Manual se estará a las regulaciones que emita el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS y más Entidades competentes.

SEGUNDA. - Con el objetivo de precautelar un adecuado manejo del control interno del Fondo, el/la Representante Legal adoptará los mecanismos necesarios para la efectiva aplicación del presente instrumento.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Los créditos concedidos con fecha anterior a la vigencia de la presente Manual, se registrarán por las normas al amparo de los cuales fueron concedidos, salvo acuerdo mutuo entre el Fondo y el deudor.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA. -

A partir de la vigencia de este manual se derogan los manuales e instructivos sobre inversiones privativas o préstamos aprobados con anterioridad.

DISPOSICION FINAL

El presente Manual entrará en vigencia a partir de la fecha de su aprobación.

Otavaló, 20 de marzo 2025.

Comuníquese. -

Mgs. María Isabel Realpe Grijalva

REPRESENTANTE LEGAL

**FONDO DE CESANTIA PRIVADO DE LOS EMPLEADOS, TRABAJADORES Y DOCENTES DEL
GOBIERNO MUNICIPAL DE OTAVALO Y EMAPAO**