

# **POLÍTICA DE INVERSIONES PRIVATIVAS**



**ESPOL FONDO  
COMPLEMENTARIO PREVISIONAL  
CERRADO DE JUBILACIÓN**

**REGISTRO DE MODIFICACIONES**

REV. N.º	FECHA	HOJA(S) INVOLUCRADAS	DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN
V. 01	24/07/2024	Página 6, 12 y 13 del documento	Modificación al artículo 3 se agregó punto 19, y los artículos 34 y 35.
V. 02	28/08/2024	Página 7 y 8 del documento	Modificación al final del artículo 9, se agrega párrafo de excepción.
V. 03	19/09/2024	Página 7 del documento	Aclaración al final del artículo 9

## Tabla de contenido

REGISTRO DE MODIFICACIONES .....	2
CAPITULO I: GENERALIDADES .....	4
CAPÍTULO II: POLÍTICAS GENERALES .....	5
CAPITULO III: DE LOS PRÉSTAMOS QUIROGRAFARIOS.....	6
CAPITULO IV: DE LOS PRÉSTAMOS PRENDARIOS .....	9
CAPITULO V: DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS.....	11
DISPOSICIONES GENERALES .....	14
DISPOSICIONES TRANSITORIAS.....	14
DISPOSICIÓN FINAL .....	14
ANEXOS: .....	15

## **COMITÉS DE RIESGOS E INVERSIONES DEL EFPCPC**

### **CONSIDERANDO:**

Que, la Superintendencia de Bancos mediante resolución No. SB-IRG-DRTL-2022-692 de fecha 27 de septiembre del 2022, resuelve calificar al Consejo de Administración de Espol Fondo Complementario Previsional Cerrado de Jubilación (EFPCPC) designados en Asamblea General de Partícipes del 13 de julio del 2022.

Que, la Superintendencia de Bancos mediante resolución No. SB-IRG-DRTL-2024-355 de fecha 23 de mayo del 2024, resuelve calificar a los miembros del comité de Riesgos e Inversiones del EFPCPC, designados en sesión de Consejo de Administración del 03 de abril del 2024.

Que, con el propósito de mantener una adecuada Gestión de Crédito en Espol Fondo Complementario Previsional Cerrado de Jubilación, es necesario contar con una normativa para la colocación de los recursos económicos obtenidos de los aportes de los partícipes del EFPCPC, cumpliendo las normativas y disposiciones de la Junta Política y Regulación Financiera y la Superintendencia de Bancos.

En ejercicio de las atribuciones conferidas al Comité de Riesgos y de Inversiones del EFPCPC:

### **RESUELVE**

Expedir el informe favorable de la siguiente: **POLITICA DE CRÉDITO para ESPOL FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE JUBILACION.**

## **CAPITULO I: GENERALIDADES**

### **Art. 1 ALCANCE**

Las disposiciones contenidas en la presente Política de Crédito son de cumplimiento obligatorio para el personal involucrado en el proceso de crédito del ESPOL FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE JUBILACION.

### **Art. 2.- APROBACIÓN, DIVULGACIÓN Y ACTUALIZACIÓN**

La presente política de crédito deberá ajustarse permanentemente a las normativas, resoluciones y disposiciones de la Junta de Política de Regulación Financiera y la Superintendencia de Bancos del Ecuador.

Esta política deberá ser divulgada a los partícipes, mediante la publicación en la página web del fondo.

La política de crédito deberá ser aprobada y actualizada por el Consejo de Administración y se pondrá en conocimiento de la entidad de control y a la asamblea de partícipes, si fuere el caso.

La política de crédito será revisada periódicamente por el Comité de Riesgos y de Inversiones del EFCPC al menos una vez al año o cuando se emitan nuevas normas o modificaciones a las existentes y en función de las necesidades del EFCPC y de las metodologías emitidas por los comités que correspondan, lo que dará lugar para proponer las reformas que fueren del caso y presentar para aprobación al Consejo de Administración del EFCPC.

## **CAPÍTULO II: POLÍTICAS GENERALES**

### **Art. 3.- POLÍTICAS GENERALES**

1. Los préstamos se otorgarán a los partícipes activos del EFCPC, para créditos hipotecarios, para créditos quirografarios, o para créditos prendarios.
2. La colocación de créditos se realizará observando lo establecido por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera y/o la Superintendencia de Bancos.
3. Los créditos serán concedidos a los partícipes activos de acuerdo con la capacidad de pago y capacidad de endeudamiento debidamente demostradas.
4. Las operaciones de crédito deberán estar respaldadas con los instrumentos de crédito y las garantías personales o reales que sean necesarias según el tipo de crédito.
5. Los créditos serán analizados con el rol de pagos emitido por la ESPOL, considerando los descuentos que se realicen por otras obligaciones contraídas con los demás gremios y organizaciones de la ESPOL, y la cuenta individual de ser el caso.
6. La recaudación de los créditos otorgados en el EFCPC, serán realizados mediante deducción de los sueldos, salarios y en general remuneraciones de los partícipes a través de débito de rol y/o débito bancario.
7. La tasa de interés activa será revisada periódicamente por el Comité de Inversiones con una metodología propuesta por el Comité de Riesgos y aprobada por el Consejo de Administración del EFCPC con base en los estudios económico — financieros y/o actuariales, que garanticen la sostenibilidad del fondo
8. En todo refinanciamiento de crédito deberá realizarse un nuevo análisis de la capacidad de pago, endeudamiento del deudor y su garante, de ser el caso.
9. El partícipe no deberá estar en trámite de Jubilación con el patrono ESPOL.
10. El partícipe no deberá estar en mora al momento de solicitar un préstamo.
11. La sumatoria de edad del partícipe y el número de años del crédito respectivo no deberá superar los 70 años.

12. El partícipe también podrá presentar otros documentos que demuestren tener ingresos adicionales relacionados con el patrono ESPOL, como por ejemplo fondos de reserva o décimos mensualizados.
13. El Comité de Riesgos evaluará periódicamente el estado y madurez de la cartera de crédito, de conformidad con las directrices indicadas en las políticas de riesgos.
14. Se deberá adoptar metodologías que mitiguen el riesgo de crédito, mismas que serán propuestas por el Comité de Riesgos del EFCPC para aprobación del Consejo de Administración del EFCPC.
15. Las operaciones de crédito deberán contar con coberturas de seguro señaladas en este documento.
16. La presente Política de Crédito deberá estar disponible para conocimiento del personal y partícipes del EFCPC.
17. El partícipe podrá cancelar anticipadamente parcial o totalmente el crédito y modificar el plazo del crédito.
18. El partícipe podrá elegir una tabla amortización francesa o alemana.
19. Los partícipes que posean nombramiento provisional o se encuentren bajo contrato temporal solo podrá obtener préstamos quirografarios o prendarios otorgados por el EFCPC.

### **CAPITULO III: DE LOS PRÉSTAMOS QUIROGRAFARIOS**

**Art. 4.-** Se denomina crédito quirografario el que concede el ESPOL Fondo Complementario Previsional Cerrado de Jubilación a sus partícipes activos para consumos varios, con garantía de su cuenta individual.

**Art. 5.-** El monto del préstamo quirografario dependerá de la capacidad de pago y endeudamiento del partícipe (de acuerdo con el anexo 1) y no podrá superar el saldo de su cuenta individual, recalando que se podrá otorgar hasta el 100% del monto de la cuenta individual. No existe monto mínimo para un préstamo quirografario.

<b>TIPO DE PRÉSTAMO</b>	<b>MONTO MÁXIMO DEL PRÉSTAMO</b>
De consumo	100% de la diferencia entre la cuenta individual, sus deudas y garantías otorgadas.

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 activo que cumpla los mismos requisitos de la capacidad de pago y endeudamiento del EFCPC.

La capacidad de pago se la establecerá de acuerdo con el numeral 1.1 del Anexo 1.

El monto de la garantía otorgada será imputable a la capacidad de endeudamiento del partícipe garante y se deducirá proporcionalmente de acuerdo con el pago del crédito.

**Art. 6.-** El plazo máximo para un préstamo quirografario de consumo será el máximo permitido en la normativa vigente, actualmente es de 84 meses.

**Art. 7.-** La tasa de interés para los préstamos quirografarios será aprobada por el Consejo de Administración.

**Art. 8.-** Para acceder a un préstamo quirografario el partícipe deberá cumplir los siguientes requisitos:

1. Solicitud de préstamo
2. Fotocopia a colores de la cédula de identidad y certificado de votación actualizado.
3. Rol de pagos del último mes
4. Adjuntar a la solicitud, los certificados de deudas emitidos por ATP, sindicatos, APESPOL y Caja de Ahorros, según sea el caso
5. Ser partícipe activo.
6. Registrar como mínimo seis aportaciones en el EFCPC.
7. No tener solicitud de jubilación en trámite.
8. El partícipe no deberá tener convenio de pago vigente al momento de solicitar un préstamo.
9. Tener calificación de categoría de riesgo Normal A1 (cero días de morosidad), la cual es establecida de conformidad con la normativa emitida por la entidad de control.

**Art. 9.-** La solicitud de préstamo será aprobada siempre y cuando la suma de las cuotas por pago de préstamos vigentes entre el partícipe y el EFCPC (de cualquier tipo) sea inferior al 60% de su remuneración mensual unificada, considerando para el efecto: préstamos con el EFCPC, IESS, otras cuotas de préstamos que sean descontados de su rol mensual, descuentos en las asociaciones dentro de ESPOL, pensiones alimenticias más la cuota mensual del préstamo a otorgarse, y demás descuentos de ley.

El partícipe también podrá presentar otros documentos que demuestren tener ingresos adicionales (permanentes) relacionados con el patrono ESPOL, como por ejemplo fondos de reserva o décimos mensualizados. Se excluyen como otros ingresos los roles de pago correspondiente a horas extras.

Para sustitución de deudas, se concederán préstamos quirografarios cuando se observen los siguientes parámetros:

- a) En el análisis de capacidad de pago se considerará la cuota de la deuda a sustituir siempre y cuando la entidad acreedora realice la liquidación que corresponda.
- b) El Fondo desembolsará y/o transferirá el valor del crédito, directamente a la institución acreedora.

**Excepción:**

Para préstamos quirografarios, solicitada por el partícipe de manera formal según el anexo 1.1 este cociente deberá ser menor al 65% en la capacidad de pago, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

1. El valor de la cuota del préstamo no podrá exceder el 10% del disponible mensual.
2. Plazo máximo 60 meses, excepto cuando solicitan una novación; se respetará el plazo del crédito original.
3. No haya registrado más de 30 días de mora en el EFCPC.
4. Buró de crédito. (desde 750pts)

Esta política de excepción será revisada semestralmente por el Comité de Riesgos.

**Art. 10.-** El pago del préstamo se realizará mediante descuento a la cuenta bancaria donde su remuneración mensual es depositada o a través del descuento por rol de pagos, a efecto de lo cual el partícipe firmará la respectiva autorización.

**Art. 11.-** El partícipe podrá refinanciar sus préstamos quirografarios siempre y cuando su cuenta individual cubra sus deudas vigentes y garantías otorgadas. Se podrá reestructurar los préstamos, únicamente cuando el partícipe lo solicite y no podrá concederse más de una reestructuración para un mismo préstamo.

El refinanciamiento de los préstamos se podrá efectuar hasta el plazo máximo que estipule la normativa vigente para el tipo de préstamo, sin valor mínimo para refinanciar.

En caso de refinanciamiento de la deuda el partícipe deberá cumplir los siguientes requisitos:

1. Presentar solicitud de refinanciamiento debidamente firmada
2. Fotocopia a colores de la cédula de identidad y certificado de votación actualizado
3. Rol de pagos del último mes
4. Adjuntar a la solicitud, los certificados de deudas emitidos por ATP, sindicatos, APESPOL y Caja de Ahorros, según sea el caso
5. Ser partícipe activo
6. Registrar como mínimo seis aportaciones en el EFCPC
7. No tener solicitud de jubilación en trámite
8. El partícipe no deberá tener convenio de pago vigente al momento de solicitar un préstamo

**Art. 12.-** La Novación es el proceso en el cual se extingue la obligación original y nace una nueva, es decir el partícipe recibirá la diferencia entre el monto del nuevo préstamo y el saldo actual de la deuda a renovar.

Para acceder a la novación de un préstamo el partícipe deberá tener cancelado el 50% del capital inicial adeudado sujeto a novación.

**Art. 13.-** Todas las operaciones de crédito quirografarios deberán tener seguro de desgravamen.

#### **CAPITULO IV: DE LOS PRÉSTAMOS PRENDARIOS**

**Art 14.-** Se denomina crédito prendario al que concede ESPOL Fondo Complementario Previsional Cerrado de Jubilación a sus partícipes para la adquisición de vehículos motorizados de transporte terrestre de personas, que sean nuevos con excepción de ciclomotores, motos, tricar y cuadrones, para lo cual, el prestatario a fin de garantizar el pago de la suma prestada constituirá una garantía real sobre el automotor que adquiere, a través de un contrato de prenda Industrial o de un contrato de Compraventa con Reserva de Dominio, según sea el caso a favor del EFCPC.

**Art. 15.-** Los partícipes activos para acceder a los créditos prendarios deberán presentar los siguientes requisitos:

1. Solicitud de préstamo
2. Fotocopia a colores de la cédula de identidad y certificado de votación actualizado.
3. Rol de pagos del último mes
4. Adjuntar a la solicitud, los certificados de deudas emitidos por ATP, sindicatos, APESPOL y Caja de Ahorros, según sea el caso
5. Ser partícipe activo.
6. Registrar como mínimo seis aportaciones en el EFCPC.
7. No tener solicitud de jubilación en trámite.
8. El partícipe no deberá tener convenio de pago vigente al momento de solicitar un préstamo.
9. Tener calificación de categoría de riesgo Normal A1 (cero días de morosidad), la cual es establecida de conformidad con la normativa emitida por la entidad de control.
10. La solicitud de préstamo será aprobada siempre y cuando la suma de las cuotas por pago de préstamos vigentes (de cualquier tipo) entre el partícipe y el EFCPC sea inferior al 60% de su remuneración mensual unificada, considerando para el efecto: préstamos con el EFCPC, IESS, otras cuotas de préstamos que sean descontados de su rol mensual, descuentos en las asociaciones dentro de ESPOL, pensiones alimenticias (Tribunal de Menores), más la cuota mensual del préstamo a otorgarse, y demás descuentos de ley.
11. Proforma del valor del vehículo a su nombre concedida por la concesionaria
12. El partícipe puede presentar documentos adicionales que demuestren tener otros ingresos relacionados como fondos de reserva o décimos mensualizados. Se excluye como otros ingresos los roles de horas extras

**Art. 16.-** De reunir los requisitos previstos el área responsable realizará el análisis del préstamo y de ser positivo el informe, el Representante Legal del EFCPC autorizará el crédito y se iniciará el trámite correspondiente.

**Art. 17.-** El préstamo prendario aprobado no excederá el 80% del valor facturado por el vehículo motorizado de transporte terrestre de personas. La capacidad de pago se la establecerá de acuerdo con el numeral 1.1 del Anexo 1.

La prenda deberá estar asegurada durante todo el plazo en que el préstamo prendario se encuentre vigente, en caso de pérdida total, dicho valor deberá ser endosado al EFCPC con el fin de cubrir la deuda.

Los gastos del vehículo ocasionados por la legalización, seguro y otros, podrán ser cancelados por el partícipe o agregados al monto del crédito hasta por el valor de \$2.000 US, el cual deberá ser cancelados a las instituciones correspondientes

**Art. 18.-** El plazo máximo para un préstamo prendario será el máximo permitido en la normativa vigente, actualmente es de 48 meses.

**Art. 19.-** La tasa de interés para los préstamos prendarios será aprobada el Consejo de Administración.

**Art. 20.-** Los préstamos prendarios deberán tener seguro de desgravamen.

**Art. 21.-** La recuperación del préstamo prendario será de forma mensual de acuerdo con la tabla de amortización del crédito debitados de los haberes que percibe en el rol de ESPOL el partícipe. En caso de existir mora se aplicará el interés de Ley correspondiente.

En el caso de que el partícipe se desvincule del patrono ESPOL y su cuenta individual no cubra sus obligaciones, deberá seguir cancelando la cuota mensual del préstamo prendario vía transferencia, cheque certificado o depósito a la cuenta bancaria del EFCPC hasta la total cancelación del crédito concedido.

**Art. 22.-** En caso de mora o incumplimiento en el pago de tres o más cuotas se aplicará la cláusula que permite declarar de plazo vencido la totalidad del crédito, iniciándose el trámite judicial de restitución del bien cuya reserva se encuentra a favor de EFCPC o bien la ejecución de la prenda, según corresponda. En caso de ser requerida la acción mediadora, las partes se someterán a la mediación establecida previamente en el convenio de cesión de derechos. Todos los gastos extras ocasionados en cualquier caso serán imputados al partícipe.

## **CAPITULO V: DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**

**Art. 23.-** Se denomina préstamo hipotecario el que concede el ESPOL Fondo Complementario Previsional Cerrado a sus partícipes activos, constituida a favor del Fondo por el prestatario.

El informe y avalúo del bien a hipotecarse será realizado por un profesional especializado calificado por la Superintendencia de Bancos. El costo del informe y avalúo lo asumirá el partícipe.

**Art. 24.-** Los préstamos hipotecarios serán aplicados en los siguientes casos:

1. Programas de vivienda establecidas por el EFCPC.
2. Adquisición de unidades de vivienda terminada por estrenar.
3. Ampliación, remodelación de vivienda que no se encuentren hipotecadas.
4. Compra de terreno y construcción de vivienda.
5. Compra de terreno que no se encuentre hipotecado.
6. Construcción de vivienda en terreno propio no hipotecado.
7. Compra de viviendas que no se encuentren hipotecadas.
8. Compra de inmuebles propiedad horizontal para vivienda u oficina.
9. Sustitución de hipoteca de bienes inmuebles.

**Art. 25.-** Los partícipes activos para acceder a los créditos hipotecarios deberán presentar los siguientes requisitos:

1. Solicitud de préstamo
2. Fotocopia a colores de la cédula de identidad y certificado de votación actualizado.
3. Rol de pagos del último mes
4. Adjuntar a la solicitud, los certificados de deudas emitidos por ATP, sindicatos, APESPOL y Caja de Ahorros, según sea el caso
5. Ser partícipe activo.
6. Registrar como mínimo seis aportaciones en el EFCPC.
7. No tener solicitud de jubilación en trámite.
8. El partícipe no deberá tener convenio de pago vigente al momento de solicitar un préstamo.
9. Tener calificación de categoría de riesgo Normal A1 (cero días de morosidad), la cual es establecida de conformidad con la normativa emitida por la entidad de control.
10. La solicitud de préstamo será aprobada siempre y cuando la suma de las cuotas por pago de préstamos vigentes (de cualquier tipo) entre el partícipe y el EFCPC sea inferior al 70% de su remuneración mensual unificada, considerando para el efecto: préstamos con el EFCPC, IESS, otras cuotas de préstamos que sean descontados de su rol mensual, descuentos en las asociaciones dentro de ESPOL, pensiones alimenticias (Tribunal de Menores), más la cuota mensual del préstamo a otorgarse, y demás descuentos de ley.
11. Certificado de Historia de Dominio del Bien
12. Escrituras del bien

13. Certificado de avalúos y linderos
14. Avalúo de realización del bien inmueble hipotecario a nombre del partícipe (calificado por la SB)
15. Ultimo pago del impuesto predial del bien inmueble
16. Certificado Laboral
17. Certificado de Historial de aportaciones IESS
18. Reporte de Buró de crédito (mínimo 700 puntos)
19. Declaración juramentada en caso de remodelación/construcción de vivienda

**Art. 26.-** El monto del préstamo hipotecario dependerá de la capacidad de pago del partícipe, se contará como fuente de pago el ingreso neto mensual de la remuneración, sueldo o salario.

Un préstamo con garantía hipotecaria no podrá superar los USD\$150.000.

El partícipe para acceder a un préstamo con garantía hipotecaria de hasta \$150.000 deberá aportar al EFCPC mínimo el 0.1% del monto del préstamo, nunca inferior al 1% del RMU.

**Art. 27.-** El plazo máximo del crédito se tomará en cuenta el número de imposiciones y la edad del partícipe para la jubilación según lo dispuesto en la ley de IESS.

**Art. 28.-** La tasa de interés para los préstamos hipotecarios será aprobada por el Consejo de Administración del EFCPC.

**Art. 29.-** Los préstamos hipotecarios deberán tener seguro de desgravamen;

**Art.30.-** Los préstamos hipotecarios deberán tener seguro de incendios y líneas aliadas en caso de construcción, vivienda y oficina, teniendo como beneficiario el EFCPC.

**Art. 31.-** La capacidad de pago se la establecerá de acuerdo con el numeral 1.1 del Anexo 1. Solo se considerará la remuneración mensual permanente que consta en el rol.

**Art. 32.-** Para la adquisición de inmuebles con construcciones por estrenar o terrenos se podrá otorgar el crédito hasta por el 90% del valor del bien. Este valor se transferirá directamente al vendedor. Además, el partícipe podrá solicitar que se incluyan en su crédito los gastos para la instrumentación de la hipoteca hasta por USD 2,000. Este valor se transferirá directamente a las entidades correspondientes, con la factura a nombre del partícipe, una vez inscrita la garantía hipotecaria.

**Art. 33.-** Se solicitará el Buró de Crédito del solicitante, mismo que deberá ser de mínimo 700 puntos.

**Art. 34.-** Para la ampliación, remodelación de vivienda a nombre del partícipe que no se encuentren hipotecadas y sustitución de hipoteca de bienes inmuebles, que han sido estrenados desde su construcción y entrega de obra, se podrá otorgar el crédito hasta por el 80% del valor del bien. Este valor del préstamo se transferirá directamente al partícipe. Así mismo, el partícipe deberá presentar una declaración juramentada sobre uso o destino final del crédito. El partícipe podrá solicitar que se incluyan en su crédito los gastos para la instrumentación de la hipoteca hasta por USD 2,000. Este valor se transferirá directamente a las entidades correspondientes, con la factura a nombre del partícipe, una vez inscrita la garantía hipotecaria.

**Art. 35.-** Para la adquisición de inmuebles usados u otros no incluidos en el art.32 y en el art.34, que han sido estrenados desde su construcción y entrega de obra, se podrá otorgar el crédito hasta por el 80% del valor del bien. Este valor se transferirá directamente al vendedor. Además, el partícipe podrá solicitar que se incluyan en su crédito los gastos para la instrumentación de la hipoteca hasta por USD2,000. Este valor se transferirá directamente a las entidades correspondientes, con la factura a nombre del partícipe, una vez inscrita la garantía hipotecaria.

**Art.36.-** El partícipe podrá refinanciar sus préstamos hipotecarios. Se podrá reestructurar los préstamos, únicamente cuando el partícipe lo solicite y no podrá concederse más de una reestructuración para un mismo préstamo.

El refinanciamiento de los préstamos se podrá efectuar hasta el plazo máximo que estipule la normativa vigente para el tipo de préstamo, sin valor mínimo para refinanciar.

En caso de refinanciamiento de la deuda, el partícipe deberá cumplir los siguientes requisitos:

1. Presentar solicitud de refinanciamiento debidamente firmada
2. Fotocopia a colores de la cédula de identidad y certificado de votación actualizado.
3. Rol de pagos del último mes
4. Adjuntar a la solicitud, los certificados de deudas emitidos por ATP, sindicatos, APESPOL y Caja de Ahorros, según sea el caso
5. Ser partícipe activo.
6. Registrar como mínimo seis aportaciones en el EFCPC.
7. No tener solicitud de jubilación en trámite.
8. El partícipe no deberá tener convenio de pago vigente al momento de solicitar un préstamo.

**Art. 37.- Anexos.** - Los Anexos que se acompañan son parte integrante del presente documento.

## **DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA:** Esta política será de estricto cumplimiento por parte del Consejo de Administración, comités, afiliados y funcionarios del EFCPC.

**SEGUNDA:** El Consejo de Administración, es el organismo que deberá aprobar la política de Inversiones Privativas y pondrá a conocimiento de la entidad de control y de la asamblea de partícipes, si fuere el caso.

## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**PRIMERA:** A partir de la fecha de aprobación de esta política por el organismo correspondiente, el Representante legal realizará los ajustes al sistema integral del fondo a fin de mantener los controles y procedimientos respectivos.

**SEGUNDA:** El Representante Legal del EFCPC elaborará los procedimientos de las políticas de Inversiones Privativas para aprobación de los Comité respectivos y Consejo de Administración.

**TERCERA:** Hasta que el Consejo de Administración revise las tasas de interés, se mantendrá vigente la tasa del 8%, para los 3 tipos de préstamos.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

Esta Resolución fue aprobada por el Consejo de Administración en sesión del 26 de junio del 2024, modificada en las sesiones del 24 de julio, 28 de agosto y 19 de septiembre del 2024.

## **ANEXOS:**

### **ANEXO 1: GLOSARIO**

- 1.1. Capacidad de pago:** Se calculará como el cociente del total de egresos sobre el total de ingresos que consten en el rol mensual del partícipe (incluida la cuota del préstamo solicitado). Este cociente deberá ser menor al 60% para los préstamos con garantía quirografaria y prendaria; y menor al 70% para los préstamos con garantía hipotecaria.
- 1.2. Capacidad de Endeudamiento:** Es la cantidad máxima a la que un partícipe puede acceder como préstamo en el EFCPC. Esta capacidad está determinada por el total de su cuenta individual (aportes: personal, adicional y patronal (de ser el caso), más sus respectivos rendimientos).
- 1.3. Garantías:** Son los medios que aseguran o respaldan el pago o reembolso de los créditos otorgados:
- 1.4. Garantía personal:** Es aquella que no está asociada a ningún bien concreto que funcione como aval de pago. Se basa en la solvencia del titular, sin embargo, esta garantía personal puede estar reforzada por un garante, el mismo que será partícipe del fondo y no existirán las garantías cruzadas, no existirá más de un garante por operación. El valor garantizado de la cuenta individual del garante quedará bloqueado de manera proporcional al pago de la cuota, y en caso de no cobro al deudor, se descontará el valor de la cuota mensual al garante.
- 1.5. Garantía real:** Es aquella en la que el deudor ofrece como garantía, un bien de su propiedad o de un tercero para garantizar el pago de un crédito. Las garantías reales más comunes son las hipotecarias y prendarias.
- 1.6. Garantía hipotecaria:** Es aquella constituida a favor del acreedor sobre bienes inmuebles, para respaldar las obligaciones contraídas por el deudor.
- 1.7. Garantía prendaria:** Es aquella constituida a favor del acreedor sobre bienes muebles, para respaldar las obligaciones contraídas por el deudor.