



CAJA DE CESANTIA Y JUBILACIÓN COMPLEMENTARIA DE LOS EMPLEADOS DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL - FCPC

MANUAL DE CREDITO DE LA CAJA DE CESANTIA Y JUBILACION COMPLEMENTARIA DE LOS EMPLEADOS DE LA DIRECCION GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL - FCPC

CONSIDERANDO

Que la Caja de Cesantía y Jubilación Complementaria de los empleados de la Dirección General de Aviación Civil - FCPC, en Asamblea General Ordinaria de partícipes realizada el 30 de marzo del 2000, resolvió otorgar créditos a sus partícipes.

Que la Caja de Cesantía y Jubilación Complementaria de los empleados de la Dirección General de Aviación Civil – FCPC, aprobó el 29 y 30 de enero del 2008 su “Reglamento General de Prestaciones de la Caja de Cesantía y Jubilación Complementaria de los empleados de la D.A.C.”, y sus actualizaciones y reformas posteriores.

Que, los Fondos Complementarios Previsionales Cerrados deben observar la aplicación de la Resolución de la Superintendencia de Bancos y Seguros No. 740 publicada en el Registro Oficial 347 del 3 de octubre del 2014, resoluciones de la Junta Monetaria y Financiera No. 072-2015-F publicada en el Registro Oficial Suplemento 529 de 24 de junio del 2015, No.102-2015-F de 14 de julio de 2015, No. 122-2015-F de 31 de agosto de 2015 y No.280-2016-F de 07 de septiembre de 2016.

Que, mediante Acta Resolutoria No. 007-COM-2015 de 26 de enero del 2016, el Comité de Inversiones para Fondos Complementarios Previsionales Cerrados administrados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, resolvió aprobar el Manual de Crédito para las Inversiones Privativas que realicen estos Fondos.

En uso de las atribuciones legales que le asisten a la Caja de Cesantía y Jubilación Complementaria de los empleados de la Dirección General de Aviación Civil - FCPC en base a su Estatuto y Reglamento vigente y normas legales:

RESUELVE:

Crear el MANUAL GENERAL DE CRÉDITO para los partícipes de la Caja de Cesantía y Jubilación Complementaria de los empleados de la Dirección General de Aviación Civil - FCPC.

Para efecto de este Manual, a la Caja de Cesantía y Jubilación Complementaria de los empleados de la Dirección General de Aviación Civil - FCPC se le denominará en adelante "La Caja de Cesantía".

CAPÍTULO I DE LOS CRÉDITOS

ART.1.- SERVICIO CREDITICIO .- Las líneas de créditos que otorga la Caja de Cesantía, son exclusivos para los partícipes de esta entidad, los cuales deben estar en función de las necesidades de los partícipes respaldados en estudios económicos y financieros; enmarcados en las políticas internas, normas vigentes de los organismos de control de la Superintendencia de Bancos, de la Junta de Política de Regulación Monetaria y Financiera y del Comité de Inversiones y Riesgos para los Fondos Complementarios Administrados por el BIESS.

La finalidad del servicio del crédito es poner a disposición de los partícipes productos crediticios que satisfagan y cubran necesidades personales y familiares.

ART. 2.- CARACTERÍSTICAS DE LOS BENEFICIARIOS. - Son sujetos de crédito los partícipes que cumplan con los requisitos del Manual de Crédito, del Comité de Inversiones para Fondos Complementarios administrados por el BIESS, resoluciones de la Superintendencia de Bancos y políticas internas creadas por la Caja de Cesantía, en lo que fuere aplicable.

La calificación y análisis de un crédito debe estar en función de la cuenta individual, plazos, tasas, garantías, aportaciones, documentación y requisitos, sólo si la capacidad de pago del partícipe lo permite.

ART. 3.- RECURSOS.- Los fondos disponibles de la Caja de Cesantía, serán destinados prioritariamente a las inversiones privativas de acuerdo a la demanda de los créditos, recuperación de cartera, rentabilidad deseada, y los excedentes de liquidez podrán ser colocados en inversiones no privativas en el Sistema Financiero controlados por la

Superintendencia de Bancos, con el objeto de generar recursos que permita un equilibrio económico que garantice el pago oportuno de las prestaciones para lo cual se constituyó la Caja de Cesantía.

ART. 4.- PRESUPUESTO. - El Gerente de la Caja de Cesantía, elaborará el presupuesto anual de las inversiones privativas para el análisis y aprobación del Comité de Inversiones, para Fondos Complementarios Previsionales Cerrados administrados por el BIESS, asegurando la liquidez que necesite la Caja de Cesantía, para cumplir oportunamente sus obligaciones.

ART. 5.- DE LAS LÍNEAS DE CRÉDITO. - La concesión de los créditos se lo realizará a través de las siguientes líneas:

- I. Créditos Quirografarios
- II. Créditos Prendarios
- III. Créditos Hipotecarios

El Gerente de la Caja de Cesantía, podrá conceder operaciones de crédito dentro de las líneas de crédito mencionadas, de acuerdo a las necesidades e intereses de la entidad, y en función de la disponibilidad de recursos de la Caja de Cesantía.

ART. 6.- DE LA CALIFICACIÓN DEL CRÉDITO. - Para la calificación de crédito la Comisión encargada requerirá de las siguientes condiciones que justifiquen la concesión de cada operación de crédito:

- I. No estar en mora en ninguna de las obligaciones contraídas con la Caja de Cesantía;
- II. El dividendo mensual que corresponda al crédito otorgado no deberá sobrepasar el 50% de los ingresos netos del deudor de acuerdo a la línea de crédito.

ART.7.- PROCESO DE APROBACION Y SEGUIMIENTO CREDITICIO. - La Caja de Cesantía, determinará el formato de solicitud de crédito y la documentación de soporte que se debe adjuntar en función de las líneas de crédito. El beneficiario entregará la documentación correspondiente en las oficinas de esta entidad.

Cada operación crediticia es analizada y revisada por el área de crédito, y debe cumplir los requisitos establecidos en este Manual. Posterior a esta evaluación, el Comité de Crédito de la Caja de Cesantía, integrados por tres (3) funcionarios: El Gerente de la Caja de Cesantía, el Responsable del área de crédito y el Responsable del área de contabilidad, evaluará la calificación para aprobar o negar las solicitudes de crédito basados en la cuenta individual del partícipe (y su garante de ser el caso), y de la capacidad de pago del

partícipe para establecer los montos, plazos, garantías que serán en su efecto sujetos de calificación y parámetros para mantener una cartera de calidad.

El Comité de Crédito, deberá registrar sus comentarios y decisiones en el libro de actas.

Se solicitará al partícipe la certificación de los burós de crédito, cuando se trate de préstamos, prendarios e hipotecarios.

Para los créditos prendarios e hipotecarios, se requerirá después de la aprobación de Comité de Crédito, el criterio del Asesor Legal para continuar con el trámite correspondiente. Todos los créditos prendarios e hipotecarios aprobados por el Comité de Crédito serán remitidos al Asesor Legal para el pronunciamiento respectivo y continuar con el trámite correspondiente.

El Comité de Crédito, encargado de las inversiones privativas deberá efectuar un seguimiento permanente de la cartera, e informará trimestralmente a la Superintendencia de Bancos y al BIESS los resultados que determinen el nivel de provisiones requeridas para proteger estas inversiones adecuadamente frente a eventuales pérdidas por incobrabilidad.

ART.8.- DE LA RECAUDACIÓN DE LOS CRÉDITOS. - La recaudación de los créditos otorgados por la Caja de Cesantía, será realizada mediante débito de rol de pagos de los partícipes, depósitos bancarios o a través de otros mecanismos que determine el BIESS.

Las cuotas de los créditos enviados al descuento, serán conforme a la respectiva tabla de amortización establecida al momento de la concesión, sin perjuicio de que puedan estipularse el pago de cuotas extraordinarias; así como la cancelación anticipada del mismo. Los intereses se calcularán sobre los saldos adeudados.

ART.9.- INTERES DE MORA. - La tasa de interés por mora se cobrará sobre el capital adeudado de cada dividendo no pagado de acuerdo a las disposiciones legales y reglamentarias que sobre la materia se encuentren vigentes a la fecha de la respectiva liquidación, que establece una escala de porcentajes que van desde el 3% hasta el 10% por ciento en función al comportamiento del pago de los deudores.

La Caja de Cesantía considerará los dividendos vencidos de acuerdo a las fechas y valores detallados en la tabla de amortización establecida al momento de la concesión del crédito.

Los intereses de mora, gastos, costos judiciales y honorarios profesionales del abogado que la Caja de Cesantía haya cancelado, se imputarán al partícipe, quien deberá reembolsar dichos valores.

ART.10.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO. - La Caja de Cesantía podrá declarar de plazo vencido las operaciones de crédito cuando se cumplan cualquiera de las siguientes condiciones:

- I. En caso de detectarse cualquier alteración o falsificación de los documentos y/o información entregada a la Caja de Cesantía;
- II. En el caso de que el partícipe y/o el garante le sea autorizada la desafiliación voluntaria de la Caja de Cesantía;
- III. En el caso de que se acumulen tres cuotas consecutivas impagas de la operación de crédito.

En caso de incumplimiento en el pago de las obligaciones crediticias o cuando se generen condiciones que pongan en peligro la recaudación del crédito, el Gerente de la Caja de Cesantía recurrirá a medidas administrativas y legales para la recuperación del crédito.

Art. 11.- CESACIÓN DE FUNCIONES.- En el caso de que el partícipe deje de tener relación de dependencia con el patrono y no haya tramitado el retiro de la cesantía y jubilación por un lapso de dos (2) meses en la Caja de Cesantía, se cancelará el saldo del crédito (s) con los valores de la cuenta individual a la que tenga derecho, utilizando como respaldo la certificación del personal que cesó en funciones proporcionado por Recursos Humanos de la Dirección General de Aviación Civil sin necesidad de otro trámite, con la finalidad de que sus obligaciones no generen más interés de mora, gastos administrativos y legales que provengan por el incumplimiento de la deuda.

ART.12.- TÍTULO DE CRÉDITO Y SU EJECUCIÓN. - Los créditos que otorga la Caja de Cesantía estarán garantizados con un pagaré a la orden que deberá ser firmado por el deudor, garantes y sus cónyuges por el monto total del crédito.

Para el caso de los créditos quirografarios que cuenten con garante, en que ocurra el incumplimiento del pago de la deuda durante cualquier mes del plazo del servicio, la Caja de Cesantía procederá al descuento del valor adeudado más el interés por mora al garante.

Una vez que el deudor entre en mora y se hayan agotados las gestiones de cobranza extrajudiciales, se hará efectiva la garantía del pagaré a la orden a favor de la Caja de Cesantía.

Los valores que conforman la cuenta individual no constituyen garantía real sino hasta que el partícipe quede cesante con el patrono o se desafilie voluntariamente a la Caja de Cesantía, y se liquide en conformidad con las normas vigentes; sin embargo, la cuenta individual constituye una fuente de repago del crédito.

CAPITULO II DE LOS CREDITOS QUIROGRAFARIOS

ART. 13.- Los créditos quirografarios son aquellos otorgados a los partícipes activos que reciben como fuente de pago el ingreso neto mensual de su remuneración, sueldo o salario.

Los créditos quirografarios que concede la Caja de Cesantía se clasifican en:

- Quirografario Emergente SIN garante
- Quirografario Servicio Apoyo Económico Familiar (SAEF) SIN Garante
- Quirografarios Servicio Apoyo Económico Familiar (SAEF) CON Garante

Estos créditos se amortizan en función de un sistema de cuotas periódicas, las cuales se establecen en la respectiva Tabla de Amortización.

Para la concesión de cualquier crédito quirografario, además de los requisitos específicos de acuerdo al tipo de crédito, el partícipe deberá autorizar expresamente a la Caja de Cesantía, para que en el evento de que quede cesante con el patrono o se desafilie voluntariamente a la Caja de Cesantía, del valor que le correspondería percibir como restitución de su cuenta individual, le sea retenido el saldo de los créditos quirografarios vigentes, el cual será destinado para el pago de los créditos vigentes a la fecha.

CREDITO QUIROGRAFARIO EMERGENTE SIN GARANTE

ART.14.- OBJETO. -El crédito quirografario emergente sin garante, será destinado para los partícipes activos que trabajen en relación de dependencia y/o contrato en la Dirección General de Aviación Civil.

ART.15.- MONTO. - El crédito quirografario emergente se concederá hasta USD 3.000,00, pero en ningún caso el monto del crédito podrá sobrepasar el saldo de la cuenta individual del partícipe, descontando del valor de la cuenta individual el saldo de todos los créditos quirografarios vigentes recibidos por el partícipe o de los cuales sea garante.

ART.16.- INTERESES. - La tasa de interés para este crédito será del 10 %.

- ✓ Los intereses se calcularán sobre saldos.
- ✓ Los intereses por los días que faltaren para terminar el mes en que se otorgó el préstamo serán incluidos en la primera cuota.

ART.17.- PLAZO. - El plazo máximo de este crédito será de hasta treinta y seis (36) meses.

ART.18.- TÍTULO DE CRÉDITO. - Este crédito estará garantizado con un pagaré a la orden de la Caja de Cesantía, por el monto total de la deuda, el cual deberá estar firmado por el deudor y su cónyuge o conviviente en unión de hecho.

ART.19.- REQUISITOS. - Previo a la concesión del crédito el partícipe debe cumplir con los siguientes requisitos:

1. El partícipe debe estar activamente aportando;
2. El partícipe debe tener tres (3) aportaciones consecutivas;
3. El partícipe debe llenar el formulario de solicitud de crédito, dentro del cual suscribirá una autorización de cancelación de deuda por cesación de funciones dentro del plazo estipulado en el Art.11; este formulario deberá estar firmado por el partícipe aceptando las condiciones ahí establecidas;
4. El partícipe debe suscribir la autorización para débito de rol de pagos;
5. El partícipe debe presentar los tres (3) últimos roles de pagos;
6. Suscribir la autorización para que, en caso de separación de la institución, le sea retenido de los valores a que tiene derecho por liquidación final, el saldo por pagar de los créditos quirografarios vigentes, el cual será destinado para el pago de los créditos vigentes a la fecha;
7. El valor de la cuota mensual de los créditos que mantiene el partícipe más el nuevo crédito no deberá superar el 50% de su remuneración líquida;
8. El partícipe debe encontrarse al día en todos los haberes con la Caja de Cesantía y no registrar pagos vencidos de créditos en los últimos seis (6) meses; y,
9. Demás requisitos que la Caja de Cesantía estime necesarios para la concesión de este crédito.

ART. 20.- El partícipe podrá consolidar sus deudas externas (consumo y comercial) a través de la Caja de Cesantía, mediante una solicitud escrita de pago.

**CRÉDITO QUIROGRAFARIO SERVICIO APOYO ECONOMICO FAMILIAR (SAEF) SIN
GARANTE**

ART.21.- OBJETO. - El crédito quirografario Servicio Apoyo Económico Familiar sin garante se concede a los partícipes activos, el cual está destinado al pago de bienes, servicios o gastos no relacionados con una actividad productiva, cuya fuente de pago es el ingreso mensual obtenido en su calidad de partícipe activo.

ART.22.- MONTO. - El crédito quirografario SAEF sin garante se concederá hasta el 100% de la cuenta individual del partícipe, descontando del valor de la cuenta individual el saldo de todos los créditos quirografarios vigentes recibidos por el partícipe o de los cuales sea garante.

ART.23.- INTERESES. - La tasa de interés para este crédito será del 12 %.

- ✓ Los intereses se calcularán sobre saldos.
- ✓ Los intereses por los días que faltaren para terminar el mes en que se otorgó el préstamo serán incluidos en la primera cuota.

ART.24.- PLAZO. - El plazo máximo del crédito quirografario SAEF sin garante será de hasta ochenta y cuatro (84) meses. Sin embargo, el plazo no podrá extenderse más allá de la fecha en la cual el partícipe cumpla setenta y cinco (75) años.

ART.25.- TÍTULO DE CRÉDITO. - Este crédito estará garantizado con un pagaré a la orden de la Caja de Cesantía por el monto total de la deuda, el cual deberá estar firmado por el deudor y su cónyuge o conviviente en unión de hecho.

ART.26.- REQUISITOS. - Previo a la concesión del crédito el partícipe debe cumplir con los siguientes requisitos:

1. El partícipe debe estar activamente aportando;
2. Tener al menos tres (3) aportes consecutivos;
3. El partícipe debe llenar el formulario de solicitud de crédito, dentro del cual suscribirá una autorización de cancelación de deuda por cesación de funciones dentro del plazo estipulado en el Art.11; este formulario deberá estar firmado por el partícipe aceptando las condiciones ahí establecidas;
4. El partícipe debe suscribir la autorización para débito de rol de pagos;
5. Suscribir la autorización para que, en caso de separación de la institución patronal, le sea retenido de los valores a que tiene derecho por liquidación final, el saldo por pagar de los créditos quirografarios vigentes, el cual será destinado para el pago de los créditos vigentes a la fecha;
6. El partícipe debe presentar los tres (3) últimos roles de pagos;
7. El valor de la cuota mensual de los créditos que mantiene el partícipe más el nuevo crédito no deberá superar el 50% de su remuneración líquida;

8. El partícipe debe encontrarse al día en todos los haberes con la Caja de Cesantía y no registrar pagos vencidos de créditos en los últimos seis (6) meses; y,
9. Demás requisitos que la Caja de Cesantía estime necesarios para la concesión de este crédito.

ART. 27.- El partícipe podrá consolidar sus deudas externas (consumo y comercial) para cancelar a través de la Caja de Cesantía, mediante una solicitud escrita de pago.

CRÉDITO QUIROGRAFARIO SERVICIO APOYO ECONOMICO FAMILIAR (SAEF) CON GARANTE

ART.28.- OBJETO. - El crédito quirografario Servicio Apoyo Económico Familiar con garante se concede a los partícipes activos, el cual está destinado al pago de bienes, servicios o gastos no relacionados con una actividad productiva, cuya fuente de pago es el ingreso mensual obtenido en su calidad de partícipe activo.

ART.29.- MONTO. - El crédito quirografario SAEF con garante se concederá hasta por USD 5.000,00, pero en ningún caso el monto del crédito podrá sobrepasar la suma de los saldos de la cuenta individual del partícipe y su garante, descontando del valor de las cuentas individuales el saldo de todos los créditos quirografarios vigentes recibidos por el partícipe o su garante, o de los cuales el partícipe o su garante a su vez sean garantes.

ART.30.- PLAZO. - El plazo máximo del crédito quirografario SAEF con garante será de hasta ochenta y cuatro (84) meses. Sin embargo, el plazo no podrá extenderse más allá de la fecha en la cual el partícipe cumpla setenta y cinco (75) años.

ART.31.- INTERESES. - La tasa de interés para este préstamo será del 12 %.

- ✓ Los intereses se calcularán sobre saldos.
- ✓ Los intereses por los días que faltaren para terminar el mes en que se otorgó el préstamo serán incluidos en la primera cuota.

ART.32.- TÍTULO DE CRÉDITO. - Este crédito estará garantizado con un pagaré a la orden de la Caja de Cesantía por el monto total de la deuda, el cual deberá estar firmado por el deudor y su cónyuge o conviviente en unión de hecho, y por el garante y su cónyuge o conviviente en unión de hecho.

ART.33.- REQUISITOS. - Previo a la concesión del crédito el partícipe debe cumplir con los siguientes requisitos:

1. El partícipe debe estar activamente aportando;
2. Tener al menos tres (3) aportes consecutivos;
3. El partícipe debe llenar el formulario de solicitud de crédito, dentro del cual suscribirá una autorización de cancelación de deuda por cesación de funciones como lo estipula el Art.11; este formulario deberá estar firmado por el partícipe aceptando las condiciones ahí establecidas;
4. El partícipe debe suscribir la autorización para débito de rol de pagos;
5. Suscribir la autorización para que, en caso de separación de la institución, le sea retenido de los valores a que tiene derecho por liquidación final, el saldo por pagar de los créditos quirografarios vigentes, el cual será destinado para el pago de los créditos vigentes a la fecha;
6. El partícipe debe presentar los tres (3) últimos roles de pagos;
7. El valor de la cuota mensual de los créditos que mantiene el partícipe más el nuevo crédito no deberá superar el 50% de su remuneración líquida;
8. El partícipe debe encontrarse al día en todos los haberes con la Caja de Cesantía y no registrar pagos vencidos de créditos en los últimos seis (6) meses; y,
9. Demás requisitos que la Caja de Cesantía estime necesarios para la concesión de este crédito.

ART. 34.- El partícipe podrá consolidar sus deudas externas (consumo y comercial) para cancelar a través de la Caja de Cesantía, mediante una solicitud escrita de pago.

CAPÍTULO III

CRÉDITO PRENDARIO PARA COMPRA DE VEHÍCULOS NUEVOS

ART.35.- OBJETO. - Son créditos prendarios las operaciones concedidas por la Caja de Cesantía a sus partícipes activos destinados a la compra de vehículos nuevos, cuya fuente de pago es el ingreso neto mensual de su remuneración, sueldo o salario obtenido como empleado de la Dirección General de Aviación Civil.

ART.36.- REQUISITOS PARA EL CREDITO. - Los requisitos que el partícipe debe cumplir previo a la concesión del crédito son los siguientes:

1. El partícipe debe estar activamente aportando;
2. Tener al menos treinta y seis (36) aportaciones consecutivas con nombramiento;
3. El partícipe debe llenar el formulario de solicitud de crédito y actualización de datos;
4. El partícipe debe suscribir la autorización para débito de rol de pagos;
5. Suscribir la autorización ante la Dirección General de Aviación Civil y la Caja de Cesantía para que, en el caso que el partícipe quede cesante con el patrono o se

desafilie voluntariamente a la Caja de Cesantía, 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 la fecha;

6. El partícipe debe presentar los tres (3) últimos roles de pago;
7. El partícipe debe encontrarse al día en todos los haberes con la Caja de Cesantía y no registrar pagos vencidos de créditos en los últimos doce (12) meses;
8. Proforma del vehículo a adquirir
9. Copia a color de la cédula de identidad y papeleta de votación del deudor y cónyuge o conviviente;
10. Planilla de servicio básico actualizado;
11. Certificado del Buró de Crédito, o certificado de no adeudar;
12. Contrato de prendas industrial del vehículo a favor de la Caja de Cesantía con reconocimiento notarial debidamente inscrito en el Registro mercantil; y,
13. Póliza de seguro del vehículo debidamente endosada a la Caja de Cesantía con vigencia de un (1) año, que será renovada hasta el vencimiento total de la operación.

ART.37.- MONTO. - El monto máximo de este préstamo se determinará por:

- ✓ La capacidad de endeudamiento del partícipe de acuerdo a los tres últimos roles de pago;
- ✓ El monto máximo para este préstamo se determina en USD 28.000,00;
- ✓ El monto del crédito no podrá superar el 80% del valor del vehículo nuevo que conste en el valor de la factura comercial de compra.

ART.38.- PLAZO. -El plazo máximo para la cancelación del préstamo prendario no podrá exceder de cuarenta y ocho (48) meses.

ART.39.- INTERESES. - La tasa de interés para este préstamo será del 10 %, y se fijará en función a la tasa referencial máxima convencional del Banco Central.

- ✓ Los intereses se calcularán sobre saldos
- ✓ Los intereses por los días que faltaren para terminar el mes en que se otorgó el préstamo serán incluidos en la primera cuota.

ART.40.- PROCEDIMIENTO. - Para calificar los préstamos prendarios se considerará lo siguiente:

- ✓ El partícipe deberá presentar la solicitud en los formularios respectivos;
- ✓ Se tomará en cuenta el orden de presentación de la solicitud y los documentos habilitantes;

- ✓ La disponibilidad de los recursos destinados a este objetivo;
- ✓ La Caja de Cesantía, a través del área de crédito verificará y certificará que el valor solicitado por el partícipe sea igual o menor a la cuantía establecida como monto máximo del préstamo de acuerdo a este Manual;
- ✓ La Caja, a través del área de crédito, establecerá la cuota mensual de pago para el préstamo.

ART.41.- SEGURO. - A fin de precautelar el pago del préstamo, a más del seguro de desgravamen se requiere contratar 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
- ✓ Auto-ignición
- ✓ Tránsito por caminos no entregados oficialmente al público
- ✓ Paso de puentes y gabarras
- ✓ Caída de puentes
- ✓ Derrumbes y deslaves

ART.42.- GASTOS. - Los gastos que ocasionen tanto la constitución de la prenda industrial, como su levantamiento, matrícula, impuestos y la póliza de seguro correrán a cargo del partícipe deudor.

La Caja de Cesantía será la encargada 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.43.- DESEMBOLSO DEL CRÉDITO. - Toda vez que la Caja de Cesantía, con las aprobaciones definitivas y la documentación reglamentaria entregará el valor del préstamo a favor del vendedor, previo la suscripción de la inscripción del contrato de compra y venta, y del contrato de prenda industrial a favor de la Caja de Cesantía.

CAPÍTULO IV CRÉDITOS HIPOTECARIOS

ART.44.- OBJETO. - Los créditos hipotecarios son las operaciones concedidas por la Caja de Cesantía a los partícipes activos, estos créditos están destinados para adquisición, construcción, reparación, remodelación y mejoramiento de la vivienda u oficina propias. También se incluyen en este grupo los créditos otorgados para la adquisición de terrenos, siempre y cuando sean para la construcción de vivienda propia y para el usuario final del inmueble. Sustitución de hipoteca.

ART.45.- MONTO. - El monto del crédito hipotecario corresponderá al 80% del avalúo técnico del bien inmueble realizado por el perito calificado por la Superintendencia de Bancos hasta un monto de USD 80.000 de acuerdo al presupuesto anual y liquidez de la Caja de Cesantía.

El monto del préstamo hipotecario estará en función de la edad y capacidad de pago del partícipe, deberá contar como fuente de pago el ingreso neto mensual de la remuneración, sueldo o salario, los ingresos brutos mensuales del núcleo familiar, obtenidos de fuentes estables, como sueldos, salarios, remesas, honorarios o rentas promedios, menos los gastos familiares estimados mensuales.

ART.46.- REQUISITOS. - Para la concesión del crédito el partícipe debe cumplir con los siguientes requisitos:

1. El partícipe debe estar activamente aportando;
2. Tener treinta y seis (36) aportaciones consecutivas con nombramiento;
3. El partícipe debe llenar el formulario de solicitud de crédito y actualización de datos;
4. El partícipe debe suscribir la autorización para débito de rol de pagos;
5. Suscribir la autorización ante la Dirección General de Aviación Civil y la Caja de Cesantía para que, en el caso que el partícipe quede cesante con el patrono o renuncie voluntariamente a la Caja de Cesantía, le sea retenido de los valores a que tiene derecho por su desvinculación con la Caja de Cesantía, el saldo por pagar del crédito prendario vigente, el cual será destinado para el pago del crédito vigente a la fecha;
6. El partícipe debe presentar los 3 (tres) últimos roles de pago;
7. El partícipe debe encontrarse al día en todos los haberes con la Caja de Cesantía.

El solicitante del crédito hipotecario, además, debe presentar los siguientes documentos:

1. Certificado de gravámenes actualizado otorgado por el Registro de la Propiedad, relativo al bien o bienes a hipotecarse;
2. Informe de regulación metropolitana o informe catastral;

3. Copia (s) a color de cédula (s) de ciudadanía y papeleta (s) de votación, del partícipe y de su cónyuge o unión de hecho legalmente reconocida y, cuando exista alguna condición especial en su actual estado civil, cualquier documento actualizado que justifique este hecho, cuya vigencia no debe ser mayor a dos (2) años a la fecha de presentación de la solicitud; así como de los vendedores;
4. Certificado del Buró de crédito, o certificado de no adeudar;
5. Copia certificada de la escritura pública que acredite la propiedad del partícipe, sociedad conyugal o unión de hecho legalmente reconocida, del bien inmueble o bienes inmuebles a hipotecarse;
6. En casos de excepción, para justificar otros ingresos, deberán adjuntar documentos en los cuales se evidencie que éstos son fijos, recurrentes y comprobables a través de mecanismos internos que la Caja de Cesantía establezca.
7. Copia de la carta de pago del impuesto predial del o de los inmuebles a hipotecarse, correspondiente al año en que se realiza el préstamo;
8. Copia de una planilla de servicio básico; y,
9. En casos específicos, los demás documentos que la Caja de Cesantía considere necesarios

ART.47.- 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 de la Caja de Cesantía.

Cuando se trate de construcción o ampliación, el valor del crédito será entregado al partícipe en cuotas de conformidad con las etapas de construcción: Un anticipo que no excederá del 50% del crédito, dependiendo del avalúo del bien hipotecado y el saldo a la presentación de planillas de avance de obra aprobadas por parte de peritos designados por la Caja de Cesantía a costo del deudor.

En caso de compraventa el precio del inmueble que consta en la escritura será entregado directamente por la Caja de Cesantía al vendedor hasta el monto del crédito aprobado.

La Caja de Cesantía podrá financiar los gastos que demandan la compraventa y la constitución de la hipoteca, con cargo al monto del crédito.

En el caso de Sustitución de Hipoteca el desembolso se definirá dentro de la Política Interna de la Caja de Cesantía.

ART.48.- CAPACIDAD DE PAGO: Para la determinación de la capacidad de pago del partícipe se calculará sobre la base de la remuneración mensual unificada neta, reflejada en los tres (3) últimos roles de pago que el partícipe debe presentar, la misma que no puede ser superior al 50% de la remuneración.

Se considerarán otros ingresos, los mismos que deberán ser fijos, recurrentes y comprobables a través de mecanismos internos que la Caja de Cesantía establezca. Así como también se considerará los ingresos del núcleo familiar.

Para cada solicitud de crédito, el oficial de crédito preparará la información relativa a la capacidad de pago de los partícipes, la cual será revisada por el Gerente, previo a la aprobación del crédito por parte de este último.

ART. 49.- CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA: Las solicitudes de créditos hipotecarios, serán analizadas por el oficial de crédito, para la determinación de la capacidad de pago de los solicitantes, debiendo emitir el informe para revisión y aprobación de la Gerencia.

Con esa información, el Oficial de Crédito comunicará a los solicitantes su posibilidad de operar el crédito y requerirá la presentación de todos los documentos necesarios para continuar con el trámite respectivo.

Una vez que se cuente con todos los documentos el partícipe deberá realizar el avalúo del inmueble o inmuebles a entregarse en garantía hipotecaria con un perito evaluador que se encuentre registrado en la base de la Superintendencia de Bancos y entregar el informe respectivo.

Si el informe del avalúo determina la procedencia de la garantía, la Gerencia entregará al partícipe el modelo de minuta de escritura de hipoteca abierta, la cual, una vez completada por el partícipe, será elevada a escritura pública.

La minuta y la matriz de la escritura pública serán remitidas al Asesor Legal de la Caja de Cesantía, quien presentará su informe legal, previamente a que sea suscrita por la Gerencia luego de lo cual el partícipe efectuará la inscripción del documento en el Registro de la Propiedad.

Una copia certificada de la escritura pública, con la razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón al que pertenece el bien o bienes inmuebles hipotecados, será presentada para la liquidación del crédito y emisión del cheque, de acuerdo a las políticas internas establecidas en la Caja de Cesantía.

ART.50.- GASTOS. - Todos gastos que demanden el trámite de instrumentación para la constitución de garantía hipotecaria, así como su levantamiento correrán a cargo del solicitante del crédito

ART.51.- DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN. - A fin de precautelar el pago del crédito hipotecario en caso de fallecimiento del partícipe o de incapacidad total y permanente, la Caja de Cesantía contratará a costo del partícipe, un seguro de desgravamen, por el plazo al que se haya concedido el préstamo y por un valor asegurado igual al monto del saldo de la deuda.

ART.52.- DEL SEGURO DE INCENDIO Y/O TERREMOTO: De acuerdo a la normativa vigente el partícipe se obliga a contratar un seguro sobre el inmueble hipotecado por el valor y riesgo que el fondo determine con un plazo igual al de las obligaciones que estuviere pendiente de pago. Si no lo hiciera, faculta a la Caja de Cesantía para contratar tal seguro, y en este caso, se obliga al partícipe a reembolsar los valores que hubiera sufragado por el seguro en mención, más el interés legal vigente al momento de la devolución debiendo tomarse en consideración el lapso transcurrido desde el día que la Caja de Cesantía hizo el desembolso y el día en que el partícipe realice la cancelación respectiva por el costo del seguro.

ART.53.- DE LA GARANTIA: Para garantizar el pago del crédito el partícipe deberá constituir a favor de la Caja de Cesantía, una primera hipoteca abierta sobre el bien o bienes inmuebles que se entreguen en garantía, dicho gravamen será cancelado únicamente con el pago total del crédito.

En el caso de que el partícipe deudor tenga la posibilidad de venta del bien hipotecado, para poder suscribir la escritura de cancelación de hipoteca, el partícipe otorgará a favor de la Caja de Cesantía una garantía bancaria por el valor adeudado más los intereses y seguro de desgravamen por sesenta (60) días, la cual solo podrá ser devuelta una vez que se cancele la totalidad del crédito y la Caja de Cesantía reciba la escritura de cancelación de hipoteca, cumpliendo todas las formalidades de ley.

El bien o bienes a hipotecarse podrán estar ubicados en cualquier cantón y provincia del territorio nacional; sin embargo, serán aceptados previo avalúo y conveniencia para los intereses de favor de la Caja de Cesantía.

Si el partícipe decidiera sustituir el bien hipotecado, podrá hacerlo, siempre y cuando cumpla con los requisitos y condiciones previstos en este Manual, conociendo que todos los gastos de avalúo y escrituración son a su cargo.

ART.54.- PLAZOS Y FORMA DE PAGO: El préstamo hipotecario se otorgará en función al plazo que se determina en la Resolución No. 280-2016-F de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera; es decir, el plazo máximo será de veinticinco (25) 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.

El plazo también dependerá de la edad del partícipe y de las condiciones de asegurabilidad que determine la compañía aseguradora contratada para la cobertura del seguro de desgravamen.

El crédito será pagado en cuotas mensuales que incluyan capital, interés, seguro contra incendio y terremoto y seguro de desgravamen, y serán descontadas directamente de la remuneración mensual que percibe el partícipe en la Dirección General de Aviación Civil, para lo cual se establecerán las correspondientes tablas de amortización.

Los beneficiarios de un crédito hipotecario podrán pre cancelar dicha obligación en cualquier momento dentro de la vigencia del mismo; también podrán realizar una ampliación de monto del crédito, cuando haya cancelado el cincuenta por ciento del monto que le fue otorgado y considerando el plazo, la diferencia entre la edad máxima cubierta por el seguro de desgravamen y la edad del partícipe.

Así mismo, podrán realizar abonos extraordinarios al crédito, no menores a USD 3.000,00 en cuyo caso, por el saldo que quedare pendiente de pago, se elaborará una nueva tabla de amortización sin modificar la tasa de interés, ni la tasa del seguro de desgravamen, ni el plazo que conste en la respectiva escritura de mutuo hipotecario, salvo que el mutuuario otorgare una escritura modificatoria por reducción del plazo, pero en ningún caso por ampliación del mismo.

ART.55.- INTERESES. - La tasa de interés para este crédito será del 8%, y se fijará en función a la tasa referencial máxima convencional del Banco Central.

- ✓ Los intereses se calcularán sobre saldos
- ✓ Los intereses por los días que faltaren para terminar el mes en que se otorgó el crédito serán incluidos en la primera cuota.

ART.56.- MORA: En casos de mora en el pago de 3 (tres) dividendos, el Gerente de la Caja de Cesantía, previo informe presentado por el área de crédito, podrá declarar el crédito de plazo vencido, en cuyo caso se procederá con la demanda del pago total de la deuda, y se ejecutará la hipoteca. Los intereses de mora, gastos, costas judiciales y honorarios

profesionales del abogado que intervenga patrocinando a la Caja de Cesantía, se imputarán al partícipe.

El interés de mora a cobrarse se calculará de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias que sobre la materia se encuentren vigentes a la fecha de la respectiva liquidación.

CAPITULO V DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN

ART.57.- SEGURO DE DESGRAVAMEN. - Con el objeto de resguardar el patrimonio de los partícipes y garantizar la recuperación de la cartera, todas las operaciones crediticias que otorgue la Caja de Cesantía, con anterioridad al desembolso deberá contratar el seguro de desgravamen con una empresa de seguros autorizadas a operar en el Ecuador, por el monto del crédito concedido y por el plazo de vigencia del mismo.

El valor de la prima del seguro del desgravamen se incluirá en los dividendos del crédito a partir de la fecha de concesión del mismo.

En caso de fallecimiento del deudor, se suspenderá el cobro de los dividendos de la operación y se deberá presentar el reclamo a la empresa de seguros para hacer efectivo el seguro de desgravamen que deberá cubrir la totalidad del saldo del crédito.

CAPITULO VI CALIFICACIÓN DE RIESGO Y PROVISIONES

ART.58.- La calificación es permanente y se efectuará por cada línea de crédito, observando para ello las normas establecidas por los organismos de control y políticas que establezca la Caja de Cesantía.

Las categorías de riesgo que se deberán aplicar a los créditos son las siguientes:

Créditos Quirografarios y Prendarios:

Categoría	Descripción	Calificación	Días de Morosidad	Provisión Mínima	Provisión Máxima
A	Créditos en Riesgo Normal	A1	0	0.99%	
		A2	1-15	1.99%	
		A3	16-30	2.00%	4.99%
B	Créditos en Riesgo Potencia	B1	31-60	5.00%	9.99%
		B2	61-90	10.00%	19.99%
C	Créditos en Riesgo Deficiente	C1	91-120	20.00%	39.99%
		C2	121-180	40.00%	59.99%
D	Créditos de Dudoso Recaudo	D	181-270	60.00%	99.99%
E	Pérdida	E	Mayor a 270	100.00%	

Créditos Hipotecarios:

RIESGO	CATEGORIAS	DIAS DE MOROSIDAD	PROVISION MINIMA	PROVISION MAXIMA
Riesgo Normal	A – 1	0	0,99%	
	A – 2	1 - 30	1,99%	
	A – 3	31 - 60	2,00%	4,99%
Riesgo Potencial	B – 1	61 - 120	5,00%	9,99%
	B – 2	121 - 180	10,00%	19,99%
Riesgo Deficiente	C – 1	181 - 210	20,00%	39,99%
	C - 2	211 - 270	40,00%	59,99%
Dudoso Recaudo	D	271 - 450	60,00%	99,99%
Pérdida	E	450	100,00%	

Para la constitución de provisiones se aplicará la siguiente fórmula

$$\text{Provisión} = P(R - 0.50 \times G)$$

Dónde:

P: Porcentaje de provisión para cada categoría de riesgo

R: Importe del capital de los créditos con garantía hipotecaria

G: Menor valor entre el valor "R" y el valor de realización del bien inmueble en garantía

Esta fórmula será aplicada hasta los créditos de categoría C -1; para la determinación de provisiones en las categorías C-2, D y E, no se aplicará la formula antes mencionada.

CAPITULO VII NOVACIONES, REFINANCIAMIENTOS Y REESTRUCTURAS

ART.59.- CREDITOS NOVADOS. - La 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 se dará en modo expreso. Por obligación se entenderá que las garantías y además obligaciones se anexarán a la obligación principal.

La novación consiste en la sustitución de la deuda, deberá realizarse un estudio que acredite satisfactoriamente la capacidad financiera del deudor. En este caso, si la calificación del deudor es de menor riesgo que la del deudor anterior, podrán reservarse las provisiones en el porcentaje que corresponda.

Para acceder a una novación en las diferentes líneas de crédito, el partícipe debe haber cancelado mínimo tres (3) meses de pago del capital del crédito original o podrá cancelar hasta dos cuotas para completar este porcentaje.

En caso que amerite excepción por causas de calamidad doméstica debidamente comprobadas, será el Comité de Crédito que dé su aprobación.

Toda novación deberá ser solicitada formalmente por escrito por el deudor, independientemente de que la posibilidad de novación esté contemplada en un reporte de crédito debidamente sustentado, derivado del análisis de la nueva capacidad de pago del deudor, de ser el caso, y con apego a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

ART.60.- CREDITOS REFINANCIADOS. - El refinanciamiento procederá cuando la Caja de Cesantía prevea probabilidades para el incumplimiento de la obligación vigente, siempre que el deudor presente una capacidad de pago favorable y presente una categoría de riesgo de hasta A-3 "Riesgo normal" en la Caja de Cesantía. Las condiciones de la nueva operación podrán ser diferentes con respecto de la anterior.

Si el refinanciamiento consiste en la sustitución de la deuda, deberá realizarse el estudio que acredite satisfactoriamente la capacidad financiera de dicho deudor. En este caso, si la calificación del deudor es de menor riesgo que la del crédito anterior, podrán reservarse las provisiones en el porcentaje que corresponda.

Todo refinanciamiento deberá ser solicitado por escrito por el deudor a la Caja de Cesantía y para su aprobación deberá adjuntar los siguientes requisitos:

1. El partícipe deudor debe estar activamente aportando;
2. El partícipe deudor debe llenar y firmar el formulario de solicitud de crédito a refinanciar, dentro del cual suscribirá una autorización de cesación de funciones como lo estipula los Art. 11;
3. El partícipe nuevo deudor debe suscribir la autorización para débito de rol de pagos y/o autorización de débito bancario para el cobro de las cuotas;
4. El partícipe nuevo deudor debe presentar los tres últimos roles de pagos;
5. Demás requisitos que la Caja de Cesantía estime necesarios para el refinanciamiento del crédito.

Las operaciones refinanciadas que el Comité de Crédito de la Caja de Cesantía, las califique como "C" "Créditos deficientes" podrán declararse de plazo vencido.

ART.61.- CREDITOS REESTRUCTURADOS. - La reestructuración de un crédito podrá darse cuando el deudor original presente fuertes debilidades financieras con un nivel de riesgo superior al normal, esto es en una categoría de riesgo superior a "A-3, capacidad de pago nulo o insuficiente, con serios problemas para honrar sus compromisos de pago; y, cuando se hayan agotado otras alternativas de repago de la obligación crediticia. 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 recibido.

Un crédito reestructurado mantendrá la categoría de riesgo que tuviere al momento de efectuar la reestructuración. El traslado de la calificación de una operación reestructurada a la subsiguiente categoría de menor riesgo, se producirá cuando el deudor haya efectuado el pago de por lo menos tres (3) cuotas o no haya presentado situaciones de falta de pago durante seis (6) meses.

Si la reestructuración reside en la sustitución de la deuda, se deberá realizar un estudio que acredite satisfactoriamente la capacidad financiera del deudor. En este caso, si la calificación del deudor es de menor riesgo que la deuda original, se podrá reversar las provisiones en el porcentaje que corresponda.

Cuando un dividendo de un crédito reestructurado no ha sido pagado por el partícipe, la Caja de Cesantía constituirá la provisión en el 100% por ciento del saldo adeudado.

Si el partícipe se pone al día con el dividendo vencido y el siguiente dividendo no registra atraso, se podrá reversar la provisión constituida, manteniendo la que corresponda de acuerdo a la categoría de riesgo respectivo.

Las operaciones reestructuradas que hayan incumplido el pago de por lo menos tres (3) meses, cuotas serán declaradas de plazo vencido y procederá su castigo, sin perjuicio de las acciones legales necesarias para ejecución de las garantías.

Toda reestructura debe ser solicitado por escrito por el deudor a la Caja de Cesantía y para su aprobación deberá adjuntar los siguientes requisitos:

1. El partícipe debe estar activamente aportando;
2. El partícipe debe presentar justificaciones que demuestren la disminución de capacidad de pago;
3. El partícipe debe llenar y firmar el formulario de solicitud de crédito, dentro del cual suscribirá una autorización de cesación de funciones como lo estipula el Art.11;
4. El partícipe debe suscribir la autorización para débito de rol de pagos y/o autorización de débito bancario para el cobro de las cuotas;
5. El partícipe debe presentar los tres (3) últimos roles de pagos;
6. Demás requisitos que la Caja de Cesantía estime necesarios para el refinanciamiento del crédito.

El partícipe podrá renovar el crédito reestructurado cuando haya cancelado por lo menos el 50% del capital sino ha presentado incumplimientos de pago.

Los partícipes que mantengan créditos reestructurados, no podrán acceder a otras líneas de crédito, hasta que no hubieran pasado veinticuatro (24) meses desde la reestructura y se hubieren cancelado oportunamente los dividendos durante ese plazo.

CAPITULO VIII DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA. - Las reformas establecidas al presente Manual de Crédito dejan sin efecto a las disposiciones anteriores sobre materia crediticia señaladas en el Reglamento General de Prestaciones aprobado por el Consejo de Administración el 29 y 30 de enero del 2008.

SEGUNDA. - El presente Manual fue discutido en sesión del 01 de octubre del 2018 de Comité de Crédito de la Caja de Cesantía y Jubilación Complementaria de los empleados de la Dirección General de Aviación Civil – FCPC.

TERCERA. - Este Manual entrará en vigencia a partir de la aprobación de la Asamblea General Extraordinaria de Representantes.

Dado en Quito DM, el 06 de noviembre del 2018 en la Asamblea General Extraordinaria de Representantes de la Caja de Cesantía y Jubilación Complementaria de los empleados de la Dirección General de Aviación Civil - FCPC.

.....

Lcda. Adriana Cañar Sánchez

GERENTE ADMINISTRACIÓN BIESS

CAJA DE CESANTIA Y JUBILACIÓN COMPLEMENTARIA DGAC - FCPC