



**FONDO
DOCENTES**
U N L *¡trabajo y ahorro!*

REGLAMENTO INTERNO DE INVERSIONES DEL FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE JUBILACIÓN Y CESANTÍA DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA

CÓDIGO	RI-FCPCJCD-UNL-001
FECHA DE REVISIÓN Y APROBACIÓN	26-03-2026

¡trabajo y ahorro!



LA ARGELIA Av. Reinaldo Espinoza 170-38 y Twinza **3er Piso**



(07) 2 547 240



096 2385 665



fondodocenteunl@gmail.com



fondodocenteunl.com

CONTROL DE VERSIÓN Y APROBACIÓN

Historial de Versiones

Fecha	Detalle de la Revisión	Revisor del Documento
27-feb-2026	Reforma al Reglamento Interno de Inversiones 2025	Comité de Inversiones
18-dic-2025	Reforma al Reglamento Interno de Inversiones 2025	Comité de Inversiones
26-sep-2025	Reforma al Reglamento Interno de Inversiones 2024	Comité de Inversiones
19-dic-2024	Reforma al Reglamento Interno de Inversiones 2022	Consejo de Administración

Aprobaciones

Fecha	Detalle de Aprobación	Aprobado por / Acta No.
26-mar-2026	Reforma al Reglamento Interno de Inversiones 2025	Consejo de Administración – Acta No.03-2026
22-dic-2025	Reforma al Reglamento Interno de Inversiones 2025	Consejo de Administración – Acta No. 10-2025
30-sep-2025	Reforma al Reglamento Interno de Inversiones 2024	Consejo de Administración – Acta No. 08-2025
19-dic-2024	Reforma al Reglamento Interno de Inversiones 2022	Consejo de Administración – Acta No. 11-2024

CONTENIDO

OBJETO	7
TÍTULO I	7
INVERSIONES PRIVATIVAS	7
CAPITULO I	7
GENERALIDADES	7
ARTÍCULO 1.- DEFINICIÓN	7
ARTÍCULO 2.- BENEFICIARIOS	8
ARTÍCULO 3.- PAGO DE APORTES PARA SOLICITAR UN CRÉDITO	8
ARTÍCULO 4.- DEL COMITÉ DE CRÉDITO INTERNO:	8
ARTÍCULO 5.- DE LA CALIFICACIÓN Y APROBACIÓN	9
ARTÍCULO 6.- DE LA ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN DE LOS CRÉDITOS	9
ARTÍCULO 7.- DEL PAGO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS	9
ARTÍCULO 8.- PROHIBICIÓN DE CAPITALIZACIÓN DE INTERESES (ANATOCISMO):	10
ARTÍCULO 9.- DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN	11
ARTÍCULO 10.- COMISIÓN POR GASTOS ADMINISTRATIVOS:	11
ARTÍCULO 11.- CANCELACIÓN DEL CRÉDITO POR RETIRO DE LA INSTITUCIÓN	11
ARTÍCULO 12.- PRODUCTOS CREDITICIOS	12
ARTÍCULO 13.- CUSTODIA DE DOCUMENTOS VALORADOS DE CRÉDITOS	12
CAPITULO II	12
CRÉDITOS QUIROGRAFARIOS	12
ARTÍCULO 14.- DEFINICIÓN CRÉDITOS QUIROGRAFARIOS	12
ARTÍCULO 15.- LIQUIDEZ	12
ARTÍCULO 16.- DEL PLAZO	12
ARTÍCULO 17.- DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LOS CRÉDITOS QUIROGRAFARIOS	13
ARTÍCULO 18.- DE LOS CRÉDITOS QUIROGRAFARIOS SIN GARANTE	13
ARTÍCULO 19.- DE LAS SOLICITUDES DE CRÉDITO Y REQUISITOS	13
ARTÍCULO 20.- DE LOS CRÉDITOS QUIROGRAFARIOS CON GARANTE	14
ARTÍCULO 21.- CONDICIONES CRÉDITOS QUIROGRAFARIOS CON GARANTE	14
ARTÍCULO 22.- DE LAS SOLICITUDES DE CRÉDITO Y REQUISITOS	14



ARTÍCULO 23.- DE LOS CRÉDITOS QUIROGRAFARIOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA.....	15
ARTÍCULO 24.- DE LAS SOLICITUDES DE CRÉDITO Y REQUISITOS.....	15
ARTÍCULO 25.- DE LOS CRÉDITOS QUIROGRAFARIOS EMERGENTES.....	16
ARTÍCULO 26.- DE LAS SOLICITUDES DE CRÉDITO Y REQUISITOS.....	16
ARTÍCULO 27.- TASAS DE INTERÉS.....	16
CAPITULO III.....	16
CRÉDITOS HIPOTECARIOS.....	16
ARTÍCULO 28.- DEFINICIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS.....	16
ARTÍCULO 29.- LIQUIDEZ.....	16
ARTÍCULO 30.- DE LOS MONTOS.....	16
ARTÍCULO 31.- DEL PLAZO CRÉDITOS HIPOTECARIOS.....	17
ARTÍCULO 32.- CONDICIONES GENERALES DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS.....	17
ARTÍCULO 33.- AVALÚOS DE BIENES PARA CRÉDITOS HIPOTECARIOS.....	18
ARTÍCULO 34.- DE LOS PAGOS POR INSTRUMENTACIÓN DE LA HIPOTECA.....	18
ARTÍCULO 35.- DE LA SOLICITUD DE CRÉDITO Y REQUISITOS.....	18
ARTÍCULO 36.- REQUISITOS ESPECÍFICOS POR DESTINO DEL CRÉDITO HIPOTECARIO.....	19
ARTÍCULO 37.- TASAS DE INTERÉS.....	20
CAPITULO IV.....	20
CRÉDITOS PRENDARIOS.....	20
ARTÍCULO 38.- DEFINICIÓN DE CRÉDITOS PRENDARIOS.....	20
ARTÍCULO 39.- LIQUIDEZ.....	20
ARTÍCULO 40.- DE LOS MONTOS.....	21
ARTÍCULO 41.- DEL PLAZO.....	21
ARTÍCULO 42.- DE LAS CONDICIONES DE LOS CRÉDITOS.....	21
ARTÍCULO 43.- DE LA SOLICITUD DE CRÉDITO Y REQUISITOS.....	22
ARTÍCULO 44.- DE LOS PAGOS POR INSTRUMENTACIÓN DE LA PRENDA.....	22
ARTÍCULO 45.- TASAS DE INTERÉS.....	22
CAPITULO V.....	22
AMORTIZACIÓN, NOVACIÓN Y REESTRUCTURACIÓN DE CRÉDITOS.....	22
ARTÍCULO 46.- DE LA AMORTIZACIÓN.....	22
ARTÍCULO 47.- DE LA NOVACIÓN DEL CRÉDITO.....	22



ARTÍCULO 48.- REESTRUCTURACIÓN	23
CAPITULO VI.....	24
GESTIÓN DE COBRO DE CRÉDITOS.....	24
ARTÍCULO 49.- DE LA GESTIÓN DE COBRO	24
ARTÍCULO 50.- ETAPAS DE LA GESTIÓN DE COBRO.....	24
ARTÍCULO 51.- CASTIGO DE CARTERA	25
TÍTULO II.....	26
INVERSIONES NO PRIVATIVAS	26
CAPITULO I	26
ÁMBITO	26
ARTÍCULO 52.....	26
ARTÍCULO 53.....	26
ARTÍCULO 54.....	26
ARTÍCULO 55.....	26
ARTÍCULO 56.....	26
CAPITULO II	26
DEL COMITÉ DE INVERSIONES.....	26
ARTÍCULO 57.....	26
ARTÍCULO 58.....	26
ARTÍCULO 59.....	27
ARTÍCULO 60.....	27
CAPITULO III	28
DE LAS INVERSIONES	28
ARTÍCULO 61.....	28
ARTÍCULO 62.....	28
ARTÍCULO 63.....	28
CAPITULO IV.....	29
INVERSIONES EN PROYECTOS INMOBILIARIOS	29
ARTÍCULO 64.....	29
REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL DOCUMENTO.....	29



 FONDODOCENTES UNL <i>trabaja y ahorra!</i> Código RI-FCPCJCD-UNL-001	REGLAMENTO INTERNO DE INVERSIONES DEL FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE JUBILACIÓN Y CESANTÍA DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA	Página 6 de 30
---	---	-------------------

EL FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE JUBILACIÓN Y CESANTÍA DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA

CONSIDERANDO:

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

QUE la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores de la Junta de Política y Regulación Financiera en su Libro I, Título II, Capítulo XLI, Sección II, artículo 32, numeral 1 establece; cumplir y hacer cumplir la Ley, el Estatuto del Fondo, los Reglamentos, Resoluciones de la Asamblea y disposiciones que dicte la Junta de Política y Regulación Financiera; y, la Superintendencia de Bancos.

QUE la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores de la Junta de Política y Regulación Financiera en su Libro I, Título II, Capítulo XLI, Sección II, artículo 40, numeral 10 establece; mantener los controles y procedimientos adecuados para asegurar el control interno.

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

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

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



 FONDO DOCENTES U N L <i>trabaja y ahorra!</i> Código RI-FCPCJCD-UNL-001	REGLAMENTO INTERNO DE INVERSIONES DEL FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE JUBILACIÓN Y CESANTÍA DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA	Página 7 de 30
--	---	-------------------

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

QUE la Codificación de Resoluciones Monetarias, Financieras, de Valores y Seguros de la Junta de Política y Regulación Financiera en su Libro I, Título II, Capítulo XL, sección II, artículo 95, establece que; los Fondos Complementarios Previsionales Cerrados, podrán realizar inversiones no Privativas y colocaciones de sus recursos en las entidades financieras de los sectores público, privado, popular y solidario; y, en el mercado de valores, con el objetivo de alcanzar una adecuada diversificación de los portafolios y compatibilidad de plazos, en función de un adecuado análisis de riesgos.

En uso de las atribuciones legales y estatutarias conferidas al Consejo de Administración, resuelve reformar el:

REGLAMENTO DE INVERSIONES DEL FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE JUBILACIÓN Y CESANTÍA DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA

OBJETO

Contar con un Reglamento de Inversiones que se enmarque dentro de la normativa vigente que rige al Fondo Complementario Previsional Cerrado de Jubilación y Cesantía Docentes de la Universidad Nacional de Loja, y que permita la regulación, administración y maximización de la rentabilidad de las Inversiones Privativas y no Privativas; y mitigación de los riesgos inherentes a dichas inversiones, bajo los principios de seguridad, solvencia y diversificación de las inversiones.

Para el uso exclusivo de este Reglamento, al Fondo Complementario Previsional Cerrado de Jubilación y Cesantía Docentes de la Universidad Nacional de Loja se lo denominará “Fondo Docentes UNL”.

TÍTULO I INVERSIONES PRIVATIVAS

CAPÍTULO I GENERALIDADES

ARTÍCULO 1.- DEFINICIÓN: Son Inversiones Privativas los créditos quirografarios, créditos prendarios y créditos hipotecarios que el Fondo Docentes UNL, otorga a sus partícipes de conformidad con lo establecido en el Estatuto, el presente Reglamento de



 FONDODOCENTES UNL <i>trabaja y ahorra!</i> Código RI-FCPCJCD-UNL-001	REGLAMENTO INTERNO DE INVERSIONES DEL FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE JUBILACIÓN Y CESANTÍA DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA	Página 8 de 30
---	---	-------------------

Inversiones, las Normas establecidas por la Junta de Política y Regulación Financiera; y, la Superintendencia de Bancos.

ARTÍCULO 2.- BENEFICIARIOS: Pueden acceder a un crédito los partícipes del Fondo Docentes UNL que cumplan con las siguientes condiciones:

- El partícipe deberá tener un mínimo de 12 aportaciones en el Fondo;
- Estar al día en sus aportaciones, a la fecha de solicitud del crédito;
- No estar en mora en sus obligaciones durante los últimos cuatro (4) meses anteriores a la fecha de la solicitud del crédito;
- Poseer capacidad de pago debidamente comprobada de acuerdo a los requerimientos del Fondo Docentes UNL;
- Los partícipes desafiados, o que mantengan saldos registrados en su cuenta individual mínimo doce (12) meses; y desean reintegrarse al Fondo Docentes UNL podrán acceder a todos los beneficios del Fondo después de haber realizado tres (3) aportes;
- Los partícipes pasivos que por algún motivo hayan dejado de aportar al Fondo Docentes UNL y mantengan mínimo doce (12) meses de aportes, si desean reactivarse podrán acceder a los beneficios una vez que se registre el primer aporte; y,
- Los partícipes que se encuentren en comisión de servicios deberán continuar cumpliendo con el pago de los aportes; así como de los créditos si los tuviere. Podrán acceder a los beneficios, siempre y cuando estén al día en sus aportaciones y obligaciones con el Fondo Docentes UNL.

ARTÍCULO 3.- PAGO DE APORTES PARA SOLICITAR UN CRÉDITO: Para acceder a un crédito, los partícipes nuevos deberán cumplir mínimo doce (12) aportaciones consecutivas, a excepción de las reactivaciones de partícipes desafiados y pasivos, como se señala en el anterior apartado.

ARTÍCULO 4.- DEL COMITÉ DE CRÉDITO INTERNO: Estará conformada por: el Representante Legal y la Analista de Crédito del Fondo Docentes UNL. La Analista de Crédito también actuará como secretaria del Comité.

- El Comité de Crédito Interno se reunirá en las oficinas del Fondo Docentes UNL en la fecha y hora que acuerden sus miembros, para conocer y aprobar las solicitudes receptadas que cumplan con los requisitos establecidos en esta Normativa;
- El Comité aplicará los parámetros de evaluación crediticia establecidos en el presente Reglamento, para la calificación y aprobación de las solicitudes de crédito presentadas;
- Toda solicitud crediticia será receptada en las oficinas del Fondo Docentes UNL por la Analista de Crédito y será procesada en un plazo máximo de 12 horas, contados a partir de la fecha de recepción de la documentación completa;



LA ARGELIA

Av. Reinaldo Espinoza 170-38 y Twinza 3er Piso



(07) 2 547 240



096 2385 665



fondodocenteunl@gmail.com

 FONDODOCENTES UNL trabaja y ahorra! Código RI-FCPCJCD-UNL-001	REGLAMENTO INTERNO DE INVERSIONES DEL FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE JUBILACIÓN Y CESANTÍA DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA	Página 9 de 30
---	--	---

- d. La Analista de Crédito del Fondo Docentes UNL revisará y validará la documentación, realizará la precalificación del crédito previo al análisis y decisión del Comité de Crédito Interno;
- e. El Comité de Crédito Interno atenderá las solicitudes de los créditos: quirografarios, prendarios e hipotecarios; y,
- f. La aprobación de los créditos será por simple mayoría de los integrantes de la Comisión.

ARTÍCULO 5.- DE LA CALIFICACIÓN Y APROBACIÓN:

- a. La Analista de Crédito del Fondo Docentes UNL calificará la documentación respectiva y sin excepción exigirá el cumplimiento de todos los requisitos solicitados. Si faltará uno de ellos, la solicitud no será tramitada;
- b. Las solicitudes de créditos serán revisados y calificadas por el Comité de Crédito Interno, en función de las condiciones establecidas para cada tipo de crédito tanto para el deudor como para el garante en los casos necesarios; para lo cual atenderá las solicitudes de los créditos: quirografarios, prendarios e hipotecarios y de otras líneas de crédito, y suscribirá la aprobación como constancia de lo actuado en un plazo no mayor a 12 horas;
- c. La aprobación de los créditos será por simple mayoría de los aprobadores del Comité de Crédito Interno;
- d. Es requisito indispensable que el deudor tenga liquidez comprobable en el último rol de pagos emitido por la Universidad Nacional de Loja. La misma que será verificada por la Analista de Crédito del Fondo Docentes UNL. Para el cálculo de la liquidez se considerará el 50% de la remuneración mensual;
- e. Bajo ninguna consideración se aceptará, para incrementar la capacidad de pago del partícipe, certificados de ingresos del conyugue, hijos o de otras instituciones; y,
- f. El partícipe que haya reestructurado un crédito no podrá realizar la renovación o solicitar un nuevo crédito hasta mantener al menos seis (6) meses.

ARTÍCULO 6.- DE LA ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN DE LOS CRÉDITOS: Una vez culminado el proceso de instrumentación del crédito, el valor correspondiente será desembolsado a través de una transferencia electrónica a la cuenta indicada por el partícipe. Cabe señalar que si el partícipe desea que la transferencia salga a favor de un tercero deberá presentar una solicitud de autorización al Fondo Docentes UNL para este proceso, adjuntando las copias de cédulas de los beneficiarios.

El expediente del crédito pasará a custodia del Analista de Crédito para su respectivo archivo.

ARTÍCULO 7.- DEL PAGO DE LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS:

- a. El pago del dividendo del crédito se efectuará a través del descuento al rol de pagos de la remuneración mensual del partícipe;



LA ARGELIA

Av. Reinaldo Espinoza 170-38 y Twinza 3er Piso



(07) 2 547 240



096 2385 665



fondodocenteunl@gmail.com

 FONDODOCENTES UNL <i>trabajo y ahorro!</i> Código RI-FCPCJCD-UNL-001	REGLAMENTO INTERNO DE INVERSIONES DEL FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE JUBILACIÓN Y CESANTÍA DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA	Página 10 de 30
---	---	--------------------

- b. Para los créditos desembolsados entre el día uno (1) al catorce (14) del mes, el pago del primer dividendo se realizará el día treinta (30) del mismo mes de otorgamiento del crédito, en tanto que, los desembolsados a partir del día quince (15) el pago de la primera cuota se efectuará para el día treinta (30) del siguiente mes; los dividendos serán descontados de su remuneración mensual, de acuerdo a la tabla de amortización;
- c. El Fondo remitirá a través de correo electrónico el detalle de descuentos mensuales a la Dirección Financiera de la Universidad Nacional de Loja, a fin de recaudar los valores prestados vía rol de pagos;
- d. Los partícipes que se encuentran en comisión de servicios deben cumplir con sus obligaciones crediticias de manera mensual a través de depósitos o transferencias en la cuenta bancaria del Fondo Docentes UNL y deberán encontrarse efectivizadas hasta el día treinta (30) del mes al cual corresponda el pago. En caso de no contar con el pago del dividendo, el Fondo Docentes UNL recordará al partícipe su cumplimiento a partir de que finalice el proceso de cierre y cuenta con los reportes de cartera vencida;
- e. Se podrá recibir abonos al capital que superen el valor del dividendo a pagar del mes en curso hasta el día catorce (14), quienes realicen abonos a partir del día quince (15) del mes se registrará el primer día del siguiente mes, procediéndose a la reestructuración de la tabla de amortización disminuyendo su dividendo en adelante. Este abono lo podrá realizar mediante depósito o transferencia en la cuenta bancaria del Fondo Docentes UNL;
- f. En el caso de que el partícipe requiera una reducción de plazo, esta deberá aplicarse como una operación de crédito nueva en la cual podrá reducir el tiempo para el cual fue otorgado originalmente;
- g. En el caso de que el partícipe no cancele sus dividendos en la fecha máxima de pago se cobrará la cuota vencida incluido los intereses, mora y seguros calculados a la fecha de pago, considerando el orden de prelación: intereses por mora a la fecha, intereses acumulados a la fecha; gastos por primas de seguros de desgravamen y capital;
- h. Si el partícipe cancela su crédito en forma anticipada deberá abonar el capital insoluto, más los intereses generados y primas de seguro a la fecha de pago; y,
- i. Si el deudor hubiere incurrido en el incumplimiento de pagos oportunos y no ha realizado la reestructuración de su crédito, el Fondo podrá declarar de plazo vencido la obligación crediticia e iniciar las acciones legales correspondientes.

ARTÍCULO 8.- PROHIBICIÓN DE CAPITALIZACIÓN DE INTERESES (ANATOCISMO):

En todos los procesos relacionados con la administración, operación, reestructuración, renovación, consolidación o sustitución de operaciones crediticias otorgadas por el Fondo Docentes UNL, se prohíbe expresamente la capitalización de intereses, en cumplimiento de lo dispuesto en el primer inciso del artículo 130 del Código Orgánico Monetario y Financiero, en concordancia con el segundo inciso del artículo 308 de la Constitución de la República del Ecuador y el artículo 2113 del Código Civil.



 FONDODOCENTES UNL <i>trabaja y ahorra!</i> Código RI-FCPCJCD-UNL-001	REGLAMENTO INTERNO DE INVERSIONES DEL FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE JUBILACIÓN Y CESANTÍA DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA	Página 11 de 30
---	---	--------------------

En consecuencia:

- No podrán sumarse al capital del nuevo crédito intereses generados, intereses vencidos, intereses por mora, valores correspondientes a cuotas de operaciones anteriores ni ningún otro rubro de naturaleza accesorio;
- Cuando existan diferencias derivadas de errores operativos, contables o administrativos, estas no podrán trasladarse al partícipe. El Fondo realizará los ajustes internos necesarios y, de corresponder, determinará la responsabilidad del personal involucrado conforme a la normativa legal vigente;
- Cualquier proceso de sustitución, novación o reestructuración deberá efectuarse únicamente sobre el capital insoluto debidamente reconocido, sin incorporar intereses ni valores generados en operaciones anteriores; y,
- El Comité de Inversiones, el Comité de Crédito Interno, el Consejo de Administración y el Representante Legal serán responsables del cumplimiento estricto de esta disposición.

ARTÍCULO 9.- DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN: El Seguro de Desgravamen es obligatorio para todas las operaciones crediticias quirografarias, prendarias e hipotecarias y se aplicará en caso de fallecimiento del partícipe, 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 y se incluirá como un rubro del dividendo al cual se sumará la cuota para el descuento mensual que el Fondo solicita se realice a través del rol de pagos del partícipe.

El Fondo Docentes UNL solicitará la documentación requerida por la aseguradora a los deudos en caso de fallecimiento del titular del crédito una vez que sea notificado del siniestro; así también se considerará lo previsto en la normativa vigente y en la póliza contratada para la notificación del siniestro conforme los días que se establezca en la póliza.

ARTÍCULO 10.- COMISIÓN POR GASTOS ADMINISTRATIVOS: Todo crédito concedido por el Fondo Docentes UNL estará sujeto al cobro de una comisión equivalente al uno punto cinco por ciento (1,5%) del monto otorgado, por concepto de gastos administrativos.

La comisión se descontará al momento de la concesión del crédito y sus recursos serán destinados al financiamiento de gastos operativos del Fondo.

Este cobro constituye una política interna aprobada por el Órgano de Gobierno del Fondo y se aplicará sin perjuicio del cumplimiento de la normativa vigente emitida por la Superintendencia de Bancos.

ARTÍCULO 11.- CANCELACIÓN DEL CRÉDITO POR RETIRO DE LA INSTITUCIÓN: Cuando el partícipe deje de prestar sus servicios a la institución patronal, por cualquier circunstancia y mantenga saldos pendientes de pago por concepto de créditos concedidos

 FONDODOCENTES U N L <i>trabajo y ahorro!</i> Código RI-FCPCJCD-UNL-001	REGLAMENTO INTERNO DE INVERSIONES DEL FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE JUBILACIÓN Y CESANTÍA DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA	Página 12 de 30
---	---	--------------------

por el Fondo Docentes UNL, este saldo será descontado de la liquidación de su cuenta individual, en caso de resultar valores por compensar, deberá realizar el depósito o transferencia en la cuenta bancaria del Fondo Docentes UNL.

ARTÍCULO 12.- PRODUCTOS CREDITICIOS: El Fondo Docentes UNL otorgará a sus partícipes los siguientes tipos de créditos:

- a. Créditos quirografarios,
- b. Créditos hipotecarios; y,
- c. Créditos prendarios.

El Fondo Docentes UNL podrá, además, proponer la creación de otros productos crediticios, los cuales deberán contar con la aprobación de la Asamblea General de Partícipes e incorporarse a la presente normativa.

Todos los créditos deberán sujetarse a las condiciones establecidas para cada tipo, de conformidad con la leyes y normativa aplicables.

ARTÍCULO 13.- CUSTODIA DE DOCUMENTOS VALORADOS DE CRÉDITOS: El Representante Legal del Fondo Docentes UNL, custodiará los Pagarés, Prendas e Hipotecas que respaldan y garantizan las operaciones crediticias concedidas por el Fondo; y designará al Analista de Crédito; para el custodio de los expedientes de cada partícipe.

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 bajo solicitud expresa y con la respectiva fe de recepción.

CAPITULO II CRÉDITOS QUIROGRAFARIOS

ARTÍCULO 14.- DEFINICIÓN CRÉDITOS QUIROGRAFARIOS: Son operaciones concedidas por el Fondo Docentes UNL 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 de la institución patronal.

ARTÍCULO 15.- LIQUIDEZ: El partícipe comprometerá como capacidad de pago el 50% de la diferencia neta obtenida entre ingresos y egresos calculada del último rol de pagos sin considerar beneficios de ley.

ARTÍCULO 16.- DEL PLAZO: El tiempo máximo al que podrá otorgarse un crédito quirografario sin garante, con garante y con garantía hipotecaria es 84 meses (7 años); en tanto, que el emergente será máximo para 24 meses (2 años), según la capacidad de pago del solicitante.



LA ARGELIA

Av. Reinaldo Espinoza 170-38 y Twinza 3er Piso



(07) 2 547 240



096 2385 665



fondodocenteunl@gmail.com

 FONDODOCENTES UNL trabajo y ahorro! Código RI-FCPCJCD-UNL-001	REGLAMENTO INTERNO DE INVERSIONES DEL FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE JUBILACIÓN Y CESANTÍA DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA	Página 13 de 30
---	--	--

ARTÍCULO 17.- DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LOS CRÉDITOS QUIROGRAFARIOS: Para acceder a un crédito quirografario los partícipes deben cumplir con las siguientes condiciones:

- La edad máxima para solicitar un crédito es 70 años cumplidos y el plazo dependerá de la edad de permanencia considerada en la póliza de seguro de desgravamen;
- Todo partícipe podrá, realizar la novación de su crédito una vez que se hayan recuperado al menos el 50% del mismo;
- Bajo ningún concepto se otorgará a ningún partícipe más del 100% de su cuenta individual en créditos quirografarios sin garante;
- Para la concesión de créditos se requerirá la firma del cónyuge del partícipe. Se exceptúa la presente política, únicamente para los créditos quirografarios de hasta USD 10.000,00 (DIEZ MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), siempre que el partícipe acredite legalmente la existencia de disolución conyugal. Esta excepción no será aplicable a créditos prendarios ni hipotecarios; y,
- En los casos en que el/la cónyuge del partícipe no pueda comparecer para la suscripción del crédito y del pagaré que respalda la operación crediticia, el partícipe podrá suscribir dichos documentos en representación de su cónyuge, siempre que cuente con poder especial o general legalmente conferido por su cónyuge. El poder deberá encontrarse vigente al momento de la suscripción y deberá presentarse en original o copia certificada para su verificación.

ARTÍCULO 18.- DE LOS CRÉDITOS QUIROGRAFARIOS SIN GARANTE: Se concederá créditos quirografarios sin garante, hasta por el monto equivalente que el partícipe mantenga a la fecha de solicitud del crédito en su cuenta individual o hasta por el valor máximo permitido de acuerdo a su capacidad de pago, con un monto límite de USD\$ 40,000.00.

Este tipo de crédito se otorgará a quienes mantengan sus aportes al día en el Fondo Docentes UNL, con un mínimo de 12 aportes registrados y cuenten con capacidad de pago para cubrir los dividendos. Cada partícipe podrá mantener un solo crédito quirografario sin garante, por lo cual en caso de requerir un monto adicional de dinero podrá acceder a una novación del mismo siempre y cuando cumpla con las condiciones para realizarlo, o solicitar otro tipo de crédito que concuerde con las necesidades del partícipe.

ARTÍCULO 19.- DE LAS SOLICITUDES DE CRÉDITO Y REQUISITOS: Las solicitudes de crédito serán receptadas en las oficinas del Fondo en los formularios establecidos para este fin, adjuntado lo siguiente:

- Solicitud de crédito debidamente llena y suscrita con los datos personales actualizados del partícipe;
- Copia legible de la cédula de identidad y del certificado de votación del partícipe y cónyuge (documento vigente);



- c. Planilla de servicio básico actualizado (agua, luz o teléfono), que identifique la dirección domiciliaria del solicitante;
- d. Copia certificada de los 3 (tres) últimos roles de pago emitidos por la UNL;
- e. Croquis del lugar de residencia; y,
- f. Legalizar la regularización del aporte.

ARTÍCULO 20. - 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, deberá contar con el respaldo de uno o dos garantes que también deberán ser partícipes del Fondo, por el monto que no le cubra sus aportes en función de su capacidad de pago, con un monto máximo para los créditos de USD\$ 40,000.00.

ARTÍCULO 21. - CONDICIONES CRÉDITOS QUIROGRAFARIOS CON GARANTE: Los créditos concedidos con los recursos del Fondo Docentes UNL, se respaldarán con un garante que debe ser partícipe del Fondo; los garantes pueden ser:

- a. Aquellos partícipes que tengan más de un (1) año consecutivo de aportaciones en el Fondo Docentes UNL;
- b. Ningún partícipe podrá garantizar a más de dos partícipes;
- c. Si un partícipe se retira de la institución patronal por cualquier motivo incluyendo fallecimiento y es garante de un crédito otorgado por el Fondo Docentes UNL, el deudor del mismo deberá reemplazarlo con otro garante en el lapso de 30 días a partir de la notificación realizada por el Fondo. Si el deudor no ha cambiado de Garante dentro del plazo estipulado el crédito se declarará de plazo vencido.
- d. No podrán ser garantes entre cónyuges;
- e. El garante debe ser un partícipe activo y no puede estar en mora;
- f. Los garantes podrán tener hasta 70 años de edad cumplidos;
- g. Para determinar el valor que va a garantizar se deberá revisar en el deudor el porcentaje que su cuenta individual representa frente al monto solicitado. De esta forma el garante únicamente garantiza el monto de crédito que no ha sido cubierto por la cuenta individual del deudor. (Concordancia con el Art. 81 de la Resolución 280-2016-F); y,
- h. Una vez pagado en su totalidad el crédito, el deudor podrá solicitar la devolución del pagaré original.

ARTÍCULO 22.- DE LAS SOLICITUDES DE CRÉDITO Y REQUISITOS: Las solicitudes de crédito serán receptadas en las oficinas del Fondo en los formularios establecidos para este fin, adjuntado lo siguiente:

- a. Solicitud de crédito debidamente llena y firmado con los datos personales actualizados del partícipe y garante;

 FONDODOCENTES UNL <i>(trabajo y ahorro)</i> Código RI-FCPCJCD-UNL-001	REGLAMENTO INTERNO DE INVERSIONES DEL FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE JUBILACIÓN Y CESANTÍA DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA	Página 15 de 30
--	---	--------------------

- b. Copia legible de la cédula de identidad y del certificado de votación del partícipe y cónyuge; y, del garante y cónyuge (documentos vigentes);
- c. Planilla de servicio básico actualizado (agua, luz o teléfono), que identifique la dirección domiciliaria del deudor y garante;
- d. Copia certificada de los 3 (tres) últimos roles de pago emitidos por la UNL del deudor;
- e. Croquis del lugar de residencia del deudor; y,
- f. Pagaré debidamente firmado por el partícipe y cónyuge; y, del garante y cónyuge, en el que constará el valor de la deuda contraída.

ARTÍCULO 23.- DE LOS CRÉDITOS QUIROGRAFARIOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA: El Fondo concederá a sus partícipes créditos quirografarios que se garantizan mediante la hipoteca de un bien inmueble, se otorgará hasta el 75% del valor de desecho del avalúo y según su capacidad de pago, con un monto máximo para los créditos de USD\$ 40,000.00; se ejecutará una vez que el partícipe haya constituido la hipoteca de un bien a favor del Fondo o mantenga hipoteca abierta en el mismo.

En caso de mantener crédito hipotecario vigente, el crédito quirografario con garantía hipotecaria podrá ser ejecutado siempre que el avalúo del bien cubra las dos operaciones crediticias.

ARTÍCULO 24.- DE LAS SOLICITUDES DE CRÉDITO Y REQUISITOS: Las solicitudes de crédito serán receptadas en las oficinas del Fondo en los formularios establecidos para este fin, adjuntado lo siguiente:

- a. Solicitud de crédito debidamente llena y suscrita con los datos personales actualizados del partícipe;
- b. Copia legible de la cédula de identidad y del certificado de votación del partícipe y cónyuge (documento vigente);
- c. Planilla de servicio básico actualizado (agua, luz o teléfono), que identifique la dirección domiciliaria del solicitante;
- d. Copia certificada de los 3 (tres) últimos roles de pago emitidos por la UNL;
- e. Croquis del lugar de residencia;
- a. Copia de la escritura del bien a hipotecarse;
- b. Original del certificado histórico del Registrado de la Propiedad de 15 años con linderos, actualizado;
- c. Pago del impuesto predial actualizado del bien a hipotecar;
- d. Cualquier otra documentación requerida por la Notaría para la constitución de la hipoteca abierta a favor del Fondo; y,
- e. El avalúo del bien inmueble a hipotecarse o hipotecado será realizado por el perito designado por el Fondo;



 FONDO DOCENTES UNL Código RI-FCPCJCD-UNL-001	REGLAMENTO INTERNO DE INVERSIONES DEL FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE JUBILACIÓN Y CESANTÍA DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA	Página 16 de 30
---	---	--------------------

ARTÍCULO 25.- DE LOS CRÉDITOS QUIROGRAFARIOS EMERGENTES: El Fondo concederá créditos que permitan al partícipe solventar situaciones emergentes que requieren realizar gastos inmediatos de consumo. Se proporciona hasta un monto máximo de USD\$ 3,000.00; en el caso de que el crédito solicitado supere el valor de la cuenta individual del solicitante, deberá contar con el respaldo de uno o dos garantes partícipes del Fondo, por el monto que no le cubra sus aportes en función de su capacidad de pago.

ARTÍCULO 26.- DE LAS SOLICITUDES DE CRÉDITO Y REQUISITOS: Las solicitudes de crédito serán receptadas en las oficinas del Fondo en los formularios establecidos para este fin, adjuntado los requisitos establecidos en los artículos 18 o 21 del presente Reglamento, según sea su caso.

ARTÍCULO 27.- TASAS DE INTERÉS: Los créditos quirografarios concedidos por el Fondo Docentes UNL devengarán una tasa de interés del siete por ciento (7%) anual, conforme lo aprobado por la Asamblea General de Partícipes.

CAPITULO III CRÉDITOS HIPOTECARIOS

ARTÍCULO 28.- DEFINICIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS: Son todas las operaciones de crédito garantizadas a través de un bien inmueble en cuerpo cierto hipotecado a favor del Fondo Docentes UNL, se aplicará para la compra, construcción, adecuación del bien para uso del partícipe.

ARTÍCULO 29.- LIQUIDEZ: Dependerá de la capacidad de pago del partícipe, deben contar como única fuente de pago el ingreso mensual de la remuneración otorgada por la Universidad Nacional de Loja.

El partícipe comprometerá como capacidad de pago máximo el 50% de la diferencia neta obtenida entre ingresos y gastos calculada del último rol de pagos.

ARTÍCULO 30.- DE LOS MONTOS: El monto del crédito a concederse no sobrepasará el 75% del valor de desecho, determinado en el Informe del Perito Avaluador, con un monto máximo para los créditos hipotecarios de USD\$ 40,000.00; se recargará al pago mensual el valor correspondiente por seguro de desgravamen, los valores desembolsados podrán ser destinados para:

- a. **Compra de casa, departamento en propiedad horizontal.** - El monto máximo será el 75% del valor de desecho del avalúo del inmueble con un límite de USD 40,000.00. Dicho valor se considerará como el total de la obligación aprobada por el Fondo Docentes UNL;
- b. **Construcción de Vivienda.** - El monto máximo se fijará en función del 75% del valor del presupuesto presentado para la obra con un límite de USD 40,000.00. Dicho valor se considerará como el total de la obligación aprobada por el Fondo Docentes UNL;
- c. **Terminación, remodelación o ampliación de vivienda de propiedad del partícipe o de la sociedad conyugal.** - El monto máximo será el 75% del valor del



 FONDODOCENTES UNL trabaja y ahorra! Código RI-FCPCJCD-UNL-001	REGLAMENTO INTERNO DE INVERSIONES DEL FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE JUBILACIÓN Y CESANTÍA DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA	Página 17 de 30
---	--	--

presupuesto presentado siempre y cuando el mismo no exceda del 75% del avalúo del inmueble con un límite de USD 40,000.00. Dicho valor se considerará como el total de la obligación aprobada por el Fondo Docentes UNL; y,

- d. **Compra de terreno para construcción.** - El monto máximo será el 75% del valor de desecho del avalúo del inmueble con un límite de USD 40,000.00. Dicho valor se considerará como el total de la obligación aprobada por el Fondo Docentes UNL.

ARTÍCULO 31.- DEL PLAZO CRÉDITOS HIPOTECARIOS: El plazo máximo para un crédito hipotecario es de 25 años (300 meses), siempre que la sumatoria de la edad del partícipe y el número de años del crédito hipotecario no supere la edad máxima permitida en la normativa legal vigente (70 años); y la edad de permanencia en la póliza de seguro de desgravamen.

ARTÍCULO 32.- CONDICIONES GENERALES DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS:

- Para garantizar todo crédito hipotecario se deberá constituir primera y preferente hipoteca a favor del Fondo Docentes UNL;
- Todos los créditos hipotecarios deberán ser garantizados con un pagaré debidamente suscrito por el partícipe y su conyugue, además deberá ser notariado;
- Los gastos por peritajes y avalúos serán cubiertos previamente por los partícipes como requisito para solicitar un crédito hipotecario;
- El gravamen hipotecario podrá constituirse sobre un bien existente o el bien a adquirirse. El beneficiario de la hipoteca será el Fondo Docentes UNL;
- El propietario de la vivienda hipotecada que tenga pendiente valores por pagar al Fondo Docentes UNL, no podrá negociar el inmueble hipotecado, sin antes haber cancelado todas sus obligaciones para luego proceder con el levantamiento de la hipoteca previa autorización del Representante Legal;
- No se aceptarán garantías hipotecarias sobre bienes que esté sujeto a condiciones suspensivas, o resolutorias, o que se encuentren con gravamen limitativo de dominio, o en litigio;
- El partícipe deberá tener un mínimo de 12 aportaciones;
- Tener un aporte mínimo mensual en cuenta individual del 5% de su remuneración mensual, el cual deberá mantenerse;
- La propiedad del bien a hipotecar deberá estar a nombre del partícipe;
- En cualquier momento se podrán realizar abonos, luego del cual se emitirá una nueva tabla de amortización referencial para la deuda;
- En el caso de mora de tres dividendos, el Fondo Docentes UNL podrá declarar la deuda de plazo vencido y ejercer las acciones legales necesarias para demandar el pago total de la deuda, incluyendo los respectivos intereses vencidos, seguros, gastos y costas judiciales, honorarios profesionales del abogado que interviniere y ejecutar la garantía hipotecaria;



 FONDODOCENTES UNL trabajo y ahorro! Código RI-FCPCJCD-UNL-001	REGLAMENTO INTERNO DE INVERSIONES DEL FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE JUBILACIÓN Y CESANTÍA DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA	Página 18 de 30
---	--	--

- l. En el caso de que un deudor hipotecario, obtuviere una “comisión de servicios sin sueldo” tiene la obligación de cumplir con sus pagos a través de depósitos o transferencias en la cuenta corriente del Fondo Docentes UNL y a la vez deberá remitir el comprobante de pago para su registro sea en forma física o por mail; o si es el caso, suscribir un acuerdo de débito automático con una Institución Financiera; en caso de que incurriera en vencimiento de sus pagos será enteramente aplicable el punto anterior;
- m. Si un partícipe deudor de un crédito Hipotecario con el Fondo Docentes UNL fuera separado o se desvincula voluntariamente de la Institución y quedare un saldo insoluto de la deuda, tendrá 90 días posteriores a su salida para cubrir dicha diferencia;
- n. El partícipe que mantenga un crédito hipotecario podrá acceder al crédito quirografario con garantía hipotecaria, por la diferencia resultante entre el saldo vigente del crédito hipotecario y el valor de desecho determinado en el Informe del Perito; y, según su capacidad de pago; y,
- o. En el caso de que el partícipe cancele la totalidad del crédito hipotecario y mantenga la hipoteca abierta a favor del Fondo; y, desea aplicar a nuevos créditos, se solicitará un revalúo al bien en mención cada cinco (5) años, cuyos costos serán asumidos por el partícipe del Fondo.

ARTÍCULO 33.- AVALÚOS DE BIENES PARA CRÉDITOS HIPOTECARIOS: Los avalúos para créditos hipotecarios deberán ser realizados por una persona natural o jurídica, calificada por la Superintendencia de Bancos y autorizada por el Fondo.

Todo avalúo tendrá una vigencia de siete (7) años contados desde su emisión. Sin embargo, mantendrá su validez durante toda la vigencia del crédito hipotecario, siempre que este no sea objeto de renovación ni se solicite un nuevo crédito que requiera el uso del mismo avalúo.

La renovación del avalúo será requerida únicamente cuando el partícipe solicite un nuevo crédito hipotecario o la renovación del crédito vigente, y solo si han transcurrido más de siete (7) años desde la emisión del avalúo anterior.

El avalúo también podrá ser utilizado como garantía en otras líneas de crédito, como la quirografaria con garantía hipotecaria, siempre que no haya superado el plazo de siete (7) años desde su emisión.

ARTÍCULO 34.- DE LOS PAGOS POR INSTRUMENTACIÓN DE LA HIPOTECA: Los costos de constitución de la hipoteca, avalúo y otros gastos necesarios correrán a cargo del partícipe.

La minuta, deberá ser elaborada por un abogado autorizado por el Fondo.

ARTÍCULO 35.- DE LA SOLICITUD DE CRÉDITO Y REQUISITOS: Las solicitudes de crédito serán receptadas en las oficinas del Fondo Docentes UNL en los formularios establecidos para este fin, adjuntado lo siguiente:



LA ARGELIA Av. Reinaldo Espinoza 170-38 y Twinza 3er Piso



(07) 2 547 240



096 2385 665



fondodocenteunl@gmail.com

 FONDODOCENTES UNL <i>trabaja y ahorra!</i> Código RI-FCPCJCD-UNL-001	REGLAMENTO INTERNO DE INVERSIONES DEL FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE JUBILACIÓN Y CESANTÍA DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA	Página 19 de 30
---	---	--------------------

Los requisitos principales para todos los casos son:

- Solicitud de crédito debidamente llena y suscrita con los datos personales del partícipe;
- Copia legible de la cédula de identidad y del certificado de votación del partícipe y cónyuge (documento vigente);
- Servicio básico actualizado (agua, luz o teléfono), que identifique la dirección domiciliaria del solicitante;
- Copia certificada de los 3 (tres) últimos roles de pago emitidos por la UNL;
- Croquis del lugar de residencia; y,
- Avalúo del bien inmueble a hipotecarse.

ARTÍCULO 36.- REQUISITOS ESPECÍFICOS POR DESTINO DEL CRÉDITO HIPOTECARIO: Los créditos hipotecarios, dependiendo su destino mantendrán los siguientes requisitos:

Compra de casa, departamento en propiedad horizontal

- Copia de la escritura de propiedad del vendedor o de propiedad horizontal a ser adquirida;
- Original del certificado histórico del Registrado de la Propiedad de 15 años con linderos, actualizado;
- Pago del impuesto predial actualizado; y,
- Cualquier otra documentación requerida por la Notaría para la constitución de la hipoteca abierta a favor del Fondo.

Construcción de Vivienda

- Copia de la escritura que acredite el derecho de propiedad del partícipe (o de la sociedad conyugal) sobre el terreno donde tendrá lugar la construcción;
- Original del certificado histórico del Registrado de la Propiedad de 15 años con linderos, actualizado;
- Pago del impuesto predial actualizado;
- Permiso de construcción emitido por el Municipio;
- Presupuesto general de la obra, realizando por un Ingeniero Civil o Arquitecto; y,
- Cualquier otra documentación requerida por la Notaría para la constitución de la hipoteca abierta a favor del Fondo.



LA ARGELIA

Av. Reinaldo Espinoza 170-38 y Twinza 3er Piso



(07) 2 547 240



096 2385 665



fondodocenteunl@gmail.com

 FONDODOCENTES UNL <i>trabajo y ahorro!</i> Código RI-FCPCJCD-UNL-001	REGLAMENTO INTERNO DE INVERSIONES DEL FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE JUBILACIÓN Y CESANTÍA DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA	Página 20 de 30
---	---	--------------------

Terminación, remodelación o ampliación de vivienda de propiedad del partícipe o de la sociedad conyugal

- Copia de la escritura que acredite el derecho de propiedad del partícipe (o la sociedad conyugal) del bien objeto de terminación, remodelación o ampliación;
- Original del certificado histórico del Registrado de la Propiedad de 15 años con linderos, actualizado;
- Pago del impuesto predial actualizado;
- Permiso de construcción emitido por el Municipio, en caso de que la remodelación sea en el exterior de la vivienda;
- Presupuesto específico de las obras que se ejecutarán, realizando por un Ingeniero Civil o Arquitecto; y,
- Cualquier otra documentación requerida por la Notaría para la constitución de la hipoteca abierta a favor del Fondo.

Compra de terreno para construcción

- Copia de la escritura de propiedad del vendedor;
- Original del certificado histórico del Registrado de la Propiedad de 15 años con linderos, actualizado;
- Pago del impuesto predial actualizado; y,
- Cualquier otra documentación requerida por la Notaría para la constitución de la hipoteca abierta a favor del Fondo.

ARTÍCULO 37.- TASAS DE INTERÉS: Los créditos hipotecarios concedidos por el Fondo Docentes UNL devengarán una tasa de interés del siete por ciento (7%) anual, conforme lo aprobado por la Asamblea General de Partícipes.

CAPITULO IV CRÉDITOS PRENDARIOS

ARTÍCULO 38.- DEFINICIÓN DE CRÉDITOS PRENDARIOS: Son todas las operaciones de crédito destinados a la adquisición de vehículos nuevos de concesionario, las cuales se garantizan a través de la constitución de la prenda del mismo vehículo. No se pueden otorgar créditos con prendas de vehículos usados, tampoco se permite preñar vehículos nuevos cuando el uso del dinero no sea destinado al pago del vehículo preñado.

ARTÍCULO 39.- LIQUIDEZ: El partícipe comprometerá como capacidad de pago máximo el 50% de la diferencia neta obtenida entre ingresos y gastos calculada del último rol de pagos sin considerar beneficios de ley.

Bajo ninguna consideración se aceptará, para incrementar la capacidad de pago, certificados de ingresos de conyugues, hijos o de otras instituciones.



LA ARGELIA Av. Reinaldo Espinoza 170-38 y Twinza 3er Piso



(07) 2 547 240



096 2385 665



fondodocenteunl@gmail.com

ARTÍCULO 40.- DE LOS MONTOS: El Fondo podrá financiar hasta el 65% del valor total de la factura de compra del vehículo, adicional financiará el pago de la póliza de seguro vehicular (todo riesgo) y el dispositivo de rastreo satelital por el plazo total del crédito, sin que el monto máximo de desembolso supere los USD\$ 40,000.00, se recargará al pago mensual el valor correspondiente por seguro de desgravamen.

Este porcentaje y monto máximo será revisado y modificado por la Asamblea General de Partícipes del Fondo de acuerdo a las circunstancias de liquidez institucional y de acuerdo a los límites establecidos por los organismos competentes.

ARTÍCULO 41.- DEL PLAZO: El tiempo máximo al que podrá otorgarse un crédito prendario es de 48 meses (4 años).

ARTÍCULO 42.- DE LAS CONDICIONES DE LOS CRÉDITOS: Para acceder a un crédito prendario los partícipes deben cumplir con las siguientes condiciones:

- a. Al ser vehículos nuevos de concesionario el valor total de la factura será considerado el valor del bien, por lo cual no requerirá de un avalúo;
- b. La edad máxima para solicitar un crédito prendario será la establecida en la normativa legal vigente; y, la edad de permanencia constante en la póliza de seguro de desgravamen;
- c. Los vehículos saldrán del concesionario asegurados y el valor del seguro será adicionado al monto a ser financiado para la adquisición del vehículo. El seguro del vehículo es obligatorio hasta la cancelación de la deuda con el Fondo Docentes UNL.
- d. La póliza de seguro contratada contemplará un “endoso de beneficiario” a favor del Fondo Docentes UNL;
- e. El vehículo no podrá salir a nombre de un tercero y permanecerá con reserva de dominio a favor del Fondo Docentes UNL hasta la cancelación total de la deuda;
- f. La prenda deberá constituirse sobre el vehículo a adquirirse. El beneficiario prendario será el Fondo Docentes UNL;
- g. El propietario del vehículo prendado que tenga pendiente valores por pagar no podrá negociar el vehículo prendado, sin antes haber cancelado todas sus obligaciones previo solicitar la autorización del Representante Legal del Fondo Docentes UNL;
- h. La custodia del vehículo estará a cargo del partícipe deudor, quien deberá mantenerlo en perfectas condiciones mecánicas y estéticas. Además, deberá cumplir con todos los requisitos establecidos en la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, tener la matrícula vigente y revisión técnica vehicular; y,
- i. El Fondo Docentes UNL podrá solicitar al partícipe deudor la presentación del vehículo prendado cuando considere necesario para verificar el cumplimiento de todas las condiciones indicadas.



 FONDODOCENTES UNL trabaja y ahorra! Código RI-FCPCJCD-UNL-001	REGLAMENTO INTERNO DE INVERSIONES DEL FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE JUBILACIÓN Y CESANTÍA DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA	Página 22 de 30
---	--	--

ARTÍCULO 43.- DE LA SOLICITUD DE CRÉDITO Y REQUISITOS: Las solicitudes de crédito serán receptadas en las oficinas del Fondo en los formularios establecidos para este fin, adjuntado lo siguiente:

- a. Solicitud de crédito debidamente llena y suscrita con los datos personales del partícipe;
- b. Copia legible de la cédula de identidad y del certificado de votación del partícipe y cónyuge (Documento vigente);
- c. Servicio básico actualizado (agua, luz o teléfono), que identifique la dirección domiciliaria del solicitante;
- d. Copia certificada de los 3 (tres) últimos roles de pago emitidos por la UNL;
- e. Croquis del lugar de residencia;
- f. Proforma original del vehículo a adquirirse que será objeto de la garantía, emitido por un concesionario autorizado;
- g. Proforma del dispositivo de rastreo por una duración de cuatro (4) años; y,
- h. Suscribir el Contrato de Prenda con reserva de dominio ante un Notario y registrar el Contrato en el Registro Mercantil.

ARTÍCULO 44.- DE LOS PAGOS POR INSTRUMENTACIÓN DE LA PRENDA: Todos los pagos que demande la celebración de la constitución de la prenda vehicular, esto es: derechos notariales, inscripción en el Registro Mercantil, pago de impuestos, serán cancelados por el deudor.

La minuta, deberá ser elaborada por un Abogado autorizado por el Fondo.

ARTÍCULO 45.- TASAS DE INTERÉS: Los créditos prendarios concedidos por el Fondo Docentes UNL devengarán una tasa de interés del siete por ciento (7%) anual, conforme lo aprobado por la Asamblea General de Partícipes.

CAPITULO V AMORTIZACIÓN, NOVACIÓN Y REESTRUCTURACIÓN DE CRÉDITOS

ARTÍCULO 46.- DE LA AMORTIZACIÓN: El pago de capital e intereses se realizará con base en el sistema de amortización alemana sobre los saldos adeudados de capital o insolutos.

Actualmente en el Fondo se trabaja con el sistema de cálculo alemán, sin perjuicio de que puedan estipularse el pago de cuotas extraordinarias.

ARTÍCULO 47.- DE LA NOVACIÓN DEL CRÉDITO: 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



 FONDODOCENTES UNL <i>trabaja y ahorra!</i> Código RI-FCPCJCD-UNL-001	REGLAMENTO INTERNO DE INVERSIONES DEL FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE JUBILACIÓN Y CESANTÍA DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA	Página 23 de 30
---	---	--------------------

obligación accesoria se entenderá las garantías y demás obligaciones que accedan a la obligación principal.

- a. Los créditos quirografarios e hipotecarios se podrán novar una vez cancelado el 50% del monto originalmente solicitado;
- b. Los créditos prendarios no podrán ser novados bajo ningún concepto;
- c. Las novaciones se realizarán descontando del nuevo crédito tanto el capital insoluto como los intereses adeudados al momento de conceder la operación. La diferencia entre el monto solicitado y el total descontado se acreditará al partícipe;
- d. Para la novación de un crédito se procederá como si fuera uno nuevo, con los procesos de evaluación de capacidad de pago y de las garantías;
- e. Se podrán cambiar las condiciones en plazo del crédito hipotecario, siempre y cuando se realicen para reducir el plazo inicialmente pactado; y,
- f. En cualquier momento se podrán realizar abonos, luego de la cual se emitirá una nueva tabla de amortización referencial de la deuda.

ARTÍCULO 48.- REESTRUCTURACIÓN: Podrá darse cuando el deudor presente fuertes debilidades financieras con un riesgo superior a la categoría “A3”, 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. Toda reestructuración deberá ser solicitada formalmente y por escrito por el deudor a la institución;
- b. Para la reestructuración de créditos, se podrá efectuar la consolidación de todas las deudas que el partícipe mantenga con el Fondo Docentes UNL, al momento de instrumentar la operación, salvo que disponga de capacidad de pago para no ser necesaria la consolidación de las deudas;
- c. 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 tres (3) cuotas o no haya presentado situaciones de falta de pago durante seis (6) meses, cualquiera sea mayor; caso contrario será calificado en base a la normativa vigente;
- 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 Docentes UNL podrá reversar la provisión



 FONDO DOCENTES UNL <i>trabajo y ahorro</i> Código RI-FCPCJCD-UNL-001	REGLAMENTO INTERNO DE INVERSIONES DEL FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE JUBILACIÓN Y CESANTÍA DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA	Página 24 de 30
---	---	--------------------

constituida antes señalada, manteniendo la que le corresponda según la categoría de riesgo respectivo según lo determine la normativa legal vigente; y,

- e. Las operaciones reestructuradas que hayan incumplido el pago de por lo menos tres (3) cuotas serán declaradas de plazo vencido, y procederá la ejecución de las acciones legales necesarias para hacer valer la garantía, según corresponda.

CAPITULO VI GESTIÓN DE COBRO DE CRÉDITOS

ARTÍCULO 49.- DE LA GESTIÓN DE COBRO:

- a. El Fondo Docentes UNL iniciará gestiones de cobro, contra los deudores de créditos quirografarios, hipotecarios y/o prendarios cuando estuvieren en mora en el pago de un dividendo; y,
- b. El Fondo declarará de plazo vencido la operación crediticia cuando se registren más de 3 cuotas vencidas y ejercerá las acciones legales necesarias para demandar el pago total de la deuda incluyendo los respectivos intereses de mora, gastos y costas judiciales, honorarios profesionales del Abogado que interviniera para ejecutar las diferentes garantías.

ARTÍCULO 50.- ETAPAS DE LA GESTIÓN DE COBRO: Las gestiones de cobranza de las Inversiones Privativas del Fondo Docentes UNL se realizarán de manera mensual por parte del responsable del área de crédito según las etapas correspondientes:

- a) **Etapas Administrativa:** En esta etapa el partícipe tiene hasta 60 días plazo una vez que el crédito se encuentre vencido, el responsable del área de crédito, será quien deba llevar a cabo las siguientes acciones:
 Gestión de cobranza de la cartera otorgada vía telefónica, WhatsApp o por medios electrónicos, serán comunicados el partícipe deudor y el garante de ser el caso, deberá considerar en la liquidación de los valores adeudados los intereses por mora.
 En caso de respuesta del deudor, luego del análisis respectivo realizado por el Representante Legal del Fondo Docentes UNL podrá otorgar facilidades de pago a través de convenio de pago.
- b) **Etapas Extrajudicial:** El partícipe tiene hasta 90 días plazo desde que el crédito se encuentre vencido, se llevará a cabo las siguientes acciones extrajudiciales:
 - Llamadas telefónicas y envío de comunicaciones escritas;
 - Envío de notificación al deudor y garante de ser el caso, señalando que se le otorga 72 horas laborables para contactarse con el Fondo Docentes UNL y en caso de no tener respuesta favorable el cobro se realizará mediante etapa judicial; y,
 - El Fondo Docentes UNL iniciará el cobro del crédito vía extrajudicial por parte del Representante Legal y Asesor Legal de forma directa.
- c) **Etapas Judicial:** Luego de 90 días plazo desde que el crédito se encuentre vencido;

 FONDODOCENTES UNL <i>trabajo y ahorro!</i> Código RI-FCPCJCD-UNL-001	REGLAMENTO INTERNO DE INVERSIONES DEL FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE JUBILACIÓN Y CESANTÍA DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA	Página 25 de 30
--	--	--

una vez finalizada la etapa extrajudicial, el Representante Legal del Fondo iniciará inmediatamente las acciones legales que le correspondan en coordinación con el Asesor Legal para poder recuperar judicialmente la cartera vencida, las acciones o avances realizadas deberán ser puestas en conocimiento del Consejo de Administración y Asamblea General de Partícipes.

Todos los gastos, costos judiciales, así como los honorarios que el Fondo Docentes UNL deba reconocer serán imputados al deudor.

En la liquidación o cancelación de los créditos, el partícipe deberá liquidar los rubros pendientes como intereses acumulados a la fecha, interés por mora, gastos por primas de seguros y capital. La cancelación o liquidación de un crédito por parte del partícipe se puede dar en cualquier momento bajo solicitud expresa del partícipe.

ARTÍCULO 51.- CASTIGO DE CARTERA: El Fondo Docentes UNL, castigará obligatoriamente el valor de todo crédito cuyo deudor estuviera en mora tres años, debiendo notificar a la Superintendencia de Bancos, quien a su vez comunicará el particular al Servicio de Rentas Internas o quien ejerza esas competencias.

El Fondo Docentes UNL hará constar en su contabilidad, en las respectivas cuentas de origen y por un valor figurativo de un dólar de los Estados Unidos de América (US\$ 1.00) los activos castigados, debiendo mantener el debido control dentro del grupo de cuentas de orden.

Las recuperaciones que se originen por concepto de cualquier activo castigado se registrarán como un ingreso dentro de la cuenta recuperaciones.

Los documentos materia de créditos que fueren castigados, permanecerán en la entidad hasta que sean devueltos a los deudores, una vez que hayan cancelado sus deudas, o hasta que haya prescrito la acción judicial de cobro.

El castigo de la operación no extingue la obligación ni enerva las acciones judiciales de cobro que el Fondo Docentes UNL deba perseguir hasta agotar todas las instancias que franquea la Ley.

El Fondo Docentes UNL informará al ente de control sobre las gestiones judiciales y extrajudiciales efectuadas para la recuperación de la cartera castigada.



LA ARGELIA

Av. Reinaldo Espinoza 170-38 y Twinza 3er Piso



(07) 2 547 240



096 2385 665



fondodocenteunl@gmail.com

 FONDODOCENTES U N L <i>trabajo y ahorro!</i> Código RI-FCPCJCD-UNL-001	REGLAMENTO INTERNO DE INVERSIONES DEL FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE JUBILACIÓN Y CESANTÍA DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA	Página 26 de 30
---	---	--------------------

TÍTULO II INVERSIONES NO PRIVATIVAS

CAPITULO I ÁMBITO

ARTÍCULO 52.- Esta normativa rige para todas las inversiones en instrumentos de corto, mediano y largo plazo, previo análisis de las condiciones de mercado y de liquidez, su respectiva mitigación de riesgos, al cumplimiento de prestaciones y el objeto social del Fondo Docentes UNL.

ARTÍCULO 53.- Se consideran los siguientes plazos de inversión:

- a. Corto Plazo: Hasta tres (3) años;
- b. Mediano Plazo: De tres (3) a cinco (5) años; y,
- c. Largo Plazo: Más de cinco (5) años.

ARTÍCULO 54.- Toda inversión que realice el Fondo Docentes UNL deberá estar sustentada en los informes del Comité de Riesgos y del Comité de Inversiones. Estas decisiones constarán en las actas correspondientes, con los documentos de respaldo pertinentes.

ARTÍCULO 55.- El Fondo Docentes UNL, no puede realizar inversiones fuera del territorio ecuatoriano.

ARTÍCULO 56.- El Fondo Docentes UNL, solo puede realizar inversiones no privativas en los siguientes documentos:

- a. Instrumentos financieros de las entidades del Sector Financiero Privado y de la Economía Popular y Solidaria y del Sector no Financiero;
- b. Títulos de renta fija;
- c. Títulos de renta variable;
- d. Valores que se emiten como consecuencia de procesos de titularización; y,
- e. Fideicomisos mercantiles e instrumentos que se negocien en el mercado de valores nacional, cuyo beneficiario sea el Fondo Docentes UNL.

CAPITULO II DEL COMITÉ DE INVERSIONES

ARTÍCULO 57.- El Fondo Docentes UNL, conformará el Comité de Inversiones al amparo de las disposiciones que para este caso disponga la Superintendencia de Bancos.

ARTÍCULO 58.- El Comité de Inversiones del Fondo Docentes UNL es el órgano responsable de la ejecución de las inversiones, de acuerdo con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración. Deberá estar integrado al menos con un vocal del Consejo



LA ARGELIA

Av. Reinaldo Espinoza 170-38 y Twinza 3er Piso



(07) 2 547 240



096 2385 665



fondodocenteunl@gmail.com

 FONDO DOCENTES UNL <i>trabajo y ahorro!</i> Código RI-FCPCJCD-UNL-001	REGLAMENTO INTERNO DE INVERSIONES DEL FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE JUBILACIÓN Y CESANTÍA DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA	Página 27 de 30
--	---	--------------------

de Administración, el Representante Legal del Fondo Docentes UNL y el/la responsable del área de inversiones, esté último deberá ser calificado por la Superintendencia de Bancos.

ARTICULO 59.- Las funciones del Comité de Inversiones de acuerdo a la normativa para su efecto, son las siguientes:

- Invertir los recursos administrados en la forma, condiciones y límites propuestos por el Comité de Riesgos y aprobados por el Consejo de Administración;
- Velar por la adecuada seguridad rentabilidad y liquidez de las inversiones del Fondo;
- Velar por la recuperación oportuna de los rendimientos financieros generados en las inversiones realizadas con los recursos de los fondos que administra, así como los
- provenientes de las operaciones de crédito a los partícipes;
- Elaborar la metodología de distribución periódica de los rendimientos a favor de los partícipes; y,
- Las demás que establezca el estatuto.

ARTÍCULO 60.- Para determinar el monto y los plazos de las Inversiones no Privativas del Fondo Docentes UNL, se deberá realizar lo siguiente:

- La Contadora General informará de manera periódica al Representante Legal del Fondo Docentes UNL la disponibilidad de recursos en la cuenta "Fondos Disponibles";
- El Represente Legal solicitará al responsable de inversiones que con base en la disponibilidad de recursos solicite a las entidades del Sector Financiero Privado, de la Economía Popular y Solidaria; y, del Mercado de Valores cotizaciones para cubrir las necesidades de inversiones no privativas;
- El responsable de inversiones, remitirá al Representante Legal y al responsable del Comité de Riesgos el detalle de cotizaciones obtenidas por parte de entidades del Sector Financiero Privado, de la Economía Popular y Solidaria; y, del Mercado de Valores;
- El responsable del Comité de Riesgos del Fondo, analizará las cotizaciones obtenidas en base a la disponibilidad de recursos para proyectarse a invertir en certificados de depósito en el Sector Financiero Privado, de la Economía Popular y Solidaria con calificación: AA-, AA, AA+, AAA-, AAA, AAA+ y elabora el respectivo informe consolidado de riesgos;
- El Representante Legal remite al Comité de Inversiones el informe elaborado por el Comité de Riesgos de las cotizaciones obtenidas;
- El Comité de Inversiones conocerá y decidirá sobre el informe de riesgos y resolverá lo pertinente cuya decisión será expresada mediante el acta respectiva que será conocido por el Consejo de Administración; y,
- El Represente Legal remitirá el acta del Comité de Inversiones al Consejo de Administración para el análisis y aprobación de nuevas colocaciones en inversiones



LA ARGELIA

Av. Reinaldo Espinoza 170-38 y Twinza 3er Piso



(07) 2 547 240



096 2385 665



fondodocenteunl@gmail.com

no privativas.

CAPITULO III DE LAS INVERSIONES

ARTÍCULO 61.- El Fondo Docentes UNL, solo podrá realizar inversiones no privativas en las entidades del Sector Financiero Privado y de la Economía Popular y Solidaria, Mercado de Valores conforme lo decida el Consejo de Administración y la Asamblea General de Partícipes.

ARTÍCULO 62.- El monto a ser invertido por el Fondo Docentes UNL y los límites en cada instrumento se calcularán como porcentaje del valor del “Activo para Inversión del Fondo”, calculado de la siguiente forma:

$$AIF = At - Af - CxC - Df - Pi$$

AIF = Activo para inversión del Fondo

At = Activo Total

Af = Activo Fijo

CxC = Cuentas por Cobrar

Df = Derechos fiduciarios

Pi = Proyectos Inmobiliarios

Los límites para realizar inversiones no privativas se determinan por tipo de sector y de acuerdo con los siguiente:

- a. En el Sector Financiero Privado, de la Economía Popular y Solidaria se podrá invertir hasta el 40% del Activo Total;
- b. En Inversiones de Renta Variable según la valoración del mercado se podrá mantener hasta el 5% del Total de Activos según resoluciones que adopte la Asamblea General de Partícipes; y,
- c. Para seleccionar entidades para la colocación de inversiones se tomará en cuenta un máximo del 5% del monto total de inversiones no privativas de renta fija, a fin de cumplir la diversificación y no acumular riesgo.

Las inversiones no privativas de renta fija y variable pueden variar en el porcentaje expresado sin superar el 10% del monto total de activos del Fondo Docentes UNL, considerando la venta de acciones que podrán convertirse en renta fija.

ARTÍCULO 63.- Restricciones de inversiones no privativas:

- a. Las inversiones no privativas se realizarán en entidades del Sector Financiero Privado y de la Economía Popular y Solidaria que cuenten con una calificación de riesgo de AA-, AA, AA+, AAA-, AAA, AAA+, dicha calificación será tomada de la información publicada por la Superintendencia de Bancos y de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria;



 FONDODOCENTES UNL trabajo y ahorro! Código RI-FCPCJCD-UNL-001	REGLAMENTO INTERNO DE INVERSIONES DEL FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE JUBILACIÓN Y CESANTÍA DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA	Página 29 de 30
---	--	--

- b. Las inversiones no privativas se realizarán en emisores de mercado de valores que cuenten con una calificación de riesgo de al menos AA-, dicha calificación será tomada de la información publicada por la Superintendencia Compañías, Valores y Seguros;
- c. Las inversiones no privativas de renta variable que mantenga el Fondo Docentes UNL, están sujetas a las condiciones del mercado y su tenencia podrá ser resuelta por el Consejo de Administración y la Asamblea General de Partícipes;
- d. El Fondo Docentes UNL podrá concentrar inversiones no privativas en una sola entidad financiera o de Economía Popular y Solidaria sin superar el 10% de las inversiones no privativas de renta fija, a fin de cumplir la diversificación y no acumular riesgo;
- e. El Fondo Docentes UNL no podrá realizar inversiones no privativas con subsidiarias o empresas relacionadas o vinculadas de manera patrimonial o accionaria de las entidades del Sector Financiero Privado y de la Economía Popular y Solidaria; y, emisores de mercados de valores;
- f. El Fondo Docentes UNL no invertirá en títulos genéricos del Mercado de Valores debido a que no se cuenta con calificación de riesgo; y,
- g. El Fondo Docentes UNL priorizará el pago de prestaciones y el cumplimiento de su objetivo social frente a una inversión no privativa.

CAPITULO IV INVERSIONES EN PROYECTOS INMOBILIARIOS

ARTÍCULO 64. - Las inversiones en proyectos inmobiliarios deberán destinarse a la urbanización, construcción o desarrollo de programas de vivienda destinadas exclusivamente a los partícipes del Fondo Docentes UNL en condiciones preferenciales que aseguren la recuperación del monto invertido en términos de costo - beneficio, a fin de contribuir a que los partícipes accedan a una propiedad digna y adecuada.

En caso de requerir el financiamiento por parte del Fondo Docentes UNL para la adquisición de la propiedad el monto del crédito estará en relación directa con el valor del bien inmueble hipotecado y su cuantía no excederá al setenta y cinco por ciento (75%) del valor de desecho del avalúo del bien inmueble a hipotecarse. El informe y avalúo será realizado por el profesional especializado calificado por la Superintendencia de Bancos designado por el Fondo Docentes UNL.

REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL DOCUMENTO

Ing. Norma Pesantez Minga, Secretaria del Consejo de Administración del “Fondo Complementario Previsional Cerrado de Jubilación y Cesantía Docentes de la Universidad Nacional de Loja”.



LA ARGELIA Av. Reinaldo Espinoza 170-38 y Twinza 3er Piso



(07) 2 547 240



096 2385 665



fondodocenteunl@gmail.com

 FONDODOCENTES UNL trabaja y ahorra! Código RI-FCPCJCD-UNL-001	REGLAMENTO INTERNO DE INVERSIONES DEL FONDO COMPLEMENTARIO PREVISIONAL CERRADO DE JUBILACIÓN Y CESANTÍA DOCENTES DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA	Página 30 de 30
---	--	--

CERTIFICO:

Que las reformas al presente “Reglamento Interno de Inversiones” fueron leídas, discutidas y aprobadas por el Consejo de Administración en sesión realizada el 26 de marzo de 2026 siendo presidente el Ph.D. Juan Román Encalada Orozco.



Firmado electrónicamente por:
**JUAN ROMAN ENCALADA
OROZCO**
Validar únicamente con FirmaEC

Ph.D. Juan Román Encalada Orozco
**PRESIDENTE CONSEJO
DE ADMINISTRACIÓN**



**Rut Ester Briceno
Alvarez**
Time Stamping
Security Data

Ing. Rut Briceño Álvarez
REPRESENTANTE LEGAL



Firmado electrónicamente por:
**NORMA PIEDAD
PESANTEZ MINGA**

Ing. Norma Pesantes Minga
SECRETARIA



LA ARGELIA Av. Reinaldo Espinoza 170-38 y Twinza **3er Piso**



(07) 2 547 240



096 2385 665



fondodocenteunl@gmail.com