

SER CFN: Sueña, Edifica, Resuelve	
SUJETO DE CRÉDITO	Se consideran elegibles para recibir Préstamos de Intermediación los Bancos pertenecientes al sector financiero privado regulados por la Superintendencia de Bancos, que: • Posean estados financieros auditados y presentados de acuerdo a la ley. • Cumplan con los requisitos legales establecidos en la normativa ecuatoriana. • Cuenten con instrumentos ambientales y sociales de manera independiente o en forma de un Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS), alineado con los criterios establecidos por la CFN B.P. • Cumplan el proceso de evaluación realizada por la CFN de acuerdo a las políticas y metodologías de riesgos institucionales. • Cumplan con los siguientes criterios financieros: a. Cartera improductiva / Cartera total: igual o máximo del 10%, último indicador publicado por el ente de control. b. Indicador de Solvencia mínima del 10%, último indicador publicado por el ente de control. c. Calificación de riesgos superior a BB+, publicada por el ente de control, de estar disponible una calificación con fecha posterior a la publicada por el ente de control, se empleará esta última. En caso de contar con dos o más calificaciones, se debe tomar para la validación del criterio de elegibilidad, la de menor calificación. Los criterios de los literales a. y b., en su evaluación deberán registrar la misma fecha de corte de información. Para efectos del presente producto se denomina Institución Financiera Participante (IFP) a la IFI que ha suscrito un Convenio de Participación, la cual cumple con los criterios de elegibilidad requeridos y se encuentra calificada para operar con la CFN B.P.
BENEFICIARIOS FINALES ELEGIBLES	Persona natural o jurídica, que pertenezca a los subsegmentos de crédito Productivo PYMES, Productivo Empresarial, Productivo Corporativo con ventas de hasta USD 30,000,000, y que como unidad productiva ejerce la actividad económica de construcción de bienes inmuebles residenciales y no residenciales, sean proveedores de insumos y/o de servicios para la construcción. Que cumpla con las siguientes condiciones: • Cumplir con los requisitos establecidos por la IFP, acorde a la normativa ecuatoriana. • Tener capital 100% privado. • No tener como actividad principal aquellas mencionadas en la lista de exclusión de la CFN B.P. • No tener ninguna vinculación con la entidad financiera que financia el crédito, ni con la CFN B.P. de acuerdo a lo establecido en el Código Orgánico Monetario y Financiero.

SEGMENTO DE CRÉDITO A IFP	Crédito Productivo
CONDICIONES POR MODALIDAD DE FINANCIAMIENTO PARA LA IFP	a. Monto: En función de los recursos asignados al producto y a lo establecido por la Metodología de Riesgos de la CFN B.P. dispuesta para el efecto. b. Tasa: Publicada mensualmente por la CFN B.P. y aprobada por el Comité ALCO. c. Plazo: Hasta 2160 días (6 años). d. Gracia: Parcial, hasta 1080 días (3 años). En caso de requerir periodo de gracia, la IFP procurará trasladar esta condición al Beneficiario Final. e. Pagaré entre la IFP y la CFN B.P. f. La CFN B.P. podrá solicitar a la IFP la presentación de garantías durante la administración del crédito que mantiene con la institución, conforme la evaluación y resultados del monitoreo realizado a la IFP de acuerdo a lo determinado en la Normativa de Administración de Riesgos de CFN B.P. y a lo establecido en el Manual de Productos Financieros, sección relacionada a las Normas Aplicables a los Productos de Segundo Piso. g. Amortización y dividendos: Mensual, Trimestral, Semestral. Se aplicarán dividendos decrecientes con cuotas de capital iguales (tabla alemana) o dividendos iguales con cuotas de capital variables (tabla francesa).
CONDICIONES POR MODALIDAD DE FINANCIAMIENTO PARA EL BENEFICIARIO FINAL	a. Destino: Se financiarán proyectos nuevos o en marcha para: Activo fijo: Subpréstamos para inversiones en infraestructura, equipamiento y maquinaria. No se permitirá el financiamiento de bienes muebles e inmuebles para alquiler o vivienda, la compra de terrenos y vehículos livianos para uso personal. Capital de trabajo: Subpréstamos para costos y gastos relacionados a las actividades financieras. Se excluyen gastos no operativos, así como el pago de obligaciones del sistema financiero nacional, tanto público como privado y del mercado de valores, además de pago a accionistas y terceros. b. Actividades financieras: Los subpréstamos deberán estar destinados a actividades económicas relacionadas a la construcción de inmuebles residenciales, y no residenciales, así como, a las actividades relacionadas con los actores de la cadena de valor, como proveedores de insumos (cemento, productos de vidrio, ladrillos, manufacturas de piedra, entre otros) y sus servicios de transporte.

	No se podrán financiar las actividades establecidas en la Lista de Exclusión de la CFN B.P. c. Monto: Hasta USD 5,000,000 en activo fijo y/o capital de trabajo por beneficiario final. d. Plazo: Definido por cada IFP, tomando en cuenta las características del proyecto, del producto financiero, así como la categorización de la actividad financiable, considerando un plazo mínimo de 90 días (3 meses) para capital de trabajo. e. Tasa: La IFP podrá definir las tasas de interés, considerando las regulaciones vigentes en el país. f. Gracia: Definida por cada IFP, considerando los aspectos financieros del proyecto, su evaluación, la actividad económica del cliente y las características del producto financiero. g. Garantía: Se deberán constituir garantías adecuadas. Estas serán negociadas entre la IFP y el Beneficiario Final, de conformidad con lo dispuesto por la Junta de Política y Regulación Financiera, también de conformidad con el Código Orgánico Monetario y Financiero, y con las políticas internas de riesgo de crédito de la IFP. h. Periodicidad de amortización de capital y pago de intereses: Definida por cada IFP. i. Ubicación de operaciones: La ubicación geográfica está dada por el lugar donde se ejecutará el proyecto a financiar. j. Características y condiciones ambientales y sociales de los subpréstamos: Determinadas en el Sistema de Gestión Ambiental y Social (SGAS) de la IFP que cuente con la No Objeción de la CFN B.P., que cumplan con toda la legislación nacional, con las normas ambientales, de seguridad ocupacional y condiciones laborales vigentes.
CONDICIONES PARA LA JUSTIFICACIÓN DE USO DE RECURSOS POR PARTE DE LA IFP	a. La IFP tiene un plazo de hasta 180 días a partir del desembolso del préstamo corporativo para justificar el uso de recursos, y podrá solicitar nuevos recursos siempre que cuente con saldo disponible y que las operaciones concedidas previamente que estén en proceso de justificación se encuentren dentro del plazo concedido para el efecto. La IFP participante podrá solicitar ampliación de plazo siempre y cuando la solicitud haya sido realizada hasta 30 días previos a la culminación del plazo para la justificación. Para el efecto, deberá presentar una solicitud formal suscrita por uno de sus firmantes autorizados indicando los motivos de la solicitud, la cual será evaluada por la Gerencia de Sucursal según su jurisdicción y la Subgerencia General de Negocios y, aprobada por parte de la Gerencia General de la CFN B.P. La ampliación de plazo podrá ser otorgada hasta por 180 días improrrogables, adicionales al plazo original y en caso de una negativa la IFP deberá justificar en el plazo originalmente

	establecido. La decisión de ampliación será notificada a la IFP dentro del plazo de 15 días posteriores a la solicitud. b. En caso de que resultado de la verificación de justificativos y durante la vigencia de la operación de intermediación (supervisión de las operaciones) con la CFN B.P., se determine que la IFP incumpliera las condiciones establecidas en el producto, así como con causales definidas en el Convenio de Participación o Anexo, se establece un término de 15 días para que la IFP presente nuevo(s) subpréstamo(s) elegible(s). La IFP no podrá solicitar ampliación del término antes citado para el reemplazo de los subpréstamos no elegibles por subpréstamos elegibles. Si una vez vencido el plazo otorgado para el reemplazo de subpréstamos no elegibles, y la IFP no justifica el uso de fondos concedidos en su totalidad, deberá realizar la devolución de los fondos no utilizados más los respectivos intereses por sanción. Los saldos no justificados en los plazos establecidos serán calculados desde la fecha de desembolso por parte de la CFN B.P. hasta la fecha de devolución por parte de la IFP (valor del capital no justificado, más los valores correspondientes aplicando la tasa de sanción). c. La tasa de sanción que la CFN B.P. aplicará a los saldos no justificados corresponde a la tasa de la operación vigente a la fecha de devolución hasta por 1.1. veces. d. Durante la vigencia y supervisión del crédito se tomará en cuenta si la IFP reincide en no justificar la totalidad de los recursos, lo cual debe ser informado de forma oportuna por la Subgerencia General de Negocios a la Gerencia de Riesgos para su posterior presentación al CAIR de la CFN B.P., para que sea considerado en la evaluación y límite de la IFP. e. La IFP debe contar con los mecanismos para verificar el cumplimiento de la legislación nacional asociada al producto, en los subpréstamos a financiar. f. La CFN B.P. permitirá a la IFP justificar operaciones de crédito que, de manera individual o en su conjunto por beneficiario superen el límite establecido, considerando el excedente como un aporte de capital privado de la IFP. La justificación del uso de recursos se limitará únicamente a lo aportado con recursos del producto. g. Para efectos de la justificación del uso de recursos se considerará a aquellas operaciones de crédito que correspondan a sustitución de pasivos con otras Instituciones Financieras controladas por la Superintendencia de Bancos, siempre que se incremente el riesgo asociado.
ORIGEN FONDOS	DE Recursos propios