

Reglamento de Préstamos

Aprobado por el Consejo de Administración, en su Reunión Extraordinaria N° 05/2021





Prefacio

La CAJUBI es un fondo de pensión, los fondos de pensiones son patrimonios que han sido establecidos para dar cumplimiento exclusivamente a los planes de jubilación de una empresa. Los aportes que integran este fondo son realizados una parte por los patronos y otra por los empleados. Estos recursos tienen la finalidad de producir un crecimiento permanente a largo plazo.

Para lograr esto, los fondos invierten en muchos activos financieros para, de esta manera, poder obtener la utilidad necesaria que garantice las pensiones de los asegurados. De esta manera, existe una variedad de productos financieros que colaboran a que el fondo pueda cumplir con su finalidad.

Un producto financiero es un instrumento que una persona física o jurídica puede adquirir con el objetivo de ayudarlo a ahorrar o invertir. Los productos financieros, dependiendo de sus características, se puede ajustar al usuario en cuestión en cuanto al nivel de riesgo que conlleva asumirlo.

El préstamo es uno de los productos financieros en que la CAJUBI hoy día invierte, y es la inversión que le da mayor rentabilidad en la actualidad, por lo que la propuesta de modificación de éste reglamento va orientada a maximizar los beneficios que podríamos tener con esa inversión.

TITULO I - SUJETOS DE CRÉDITO

Art. 1°. Serán Sujetos de Crédito:

- a) Afiliados Activos con antigüedad mínima de doce (12) meses.
- b) Afiliados Jubilados y Pensionados.

Art. 2°. No serán Sujetos de Crédito:

- a) Los Afiliados que a la fecha de presentación de la solicitud de préstamo tengan algún sumario administrativo o que aún no hayan cumplido con la sanción impuesta, resultante de un sumario, litigio laboral con la ITAIPU o la CAJUBI o proceso del cual pudiere devenir la cesación de la relación laboral.
- b) Los Afiliados que a la fecha de presentación de la solicitud de préstamo tengan pendiente o en proceso alguna acción judicial promovida directa o indirectamente, por sí o por persona jurídica, contra la CAJUBI o promovida por la CAJUBI contra el afiliado.

En caso que el Juicio sea promovido por la CAJUBI para el cobro de deudas en mora, podrá atenderse la solicitud de crédito siempre y cuando sea exclusivamente para cancelar la deuda pendiente, sin retiro de importe alguno y que, además, cumpla con los demás requisitos necesarios para el acceso a créditos.



- c) Los Afiliados que a la fecha de presentación de la solicitud de préstamo tengan pendiente alguna obligación en mora con la CAJUBI (Préstamos u otros), que imposibiliten el cumplimiento de una nueva obligación.
- d) Los Afiliados que a la fecha de presentación de la solicitud de préstamo se encuentren con Convocatoria de Acreedores o se hayan Declarado en Quiebra. Aquél Afiliado que haya finiquitado el proceso de Convocatoria o Quiebra y solicitare préstamo deberá ser previamente evaluado, a los efectos de certificar que el mismo sea sujeto de crédito.
- e) Los Afiliados que hayan realizado cancelación de embargos judiciales por cobro de guaraníes a través de un crédito otorgado por la CAJUBI en los últimos doce (12) meses, no podrán acceder a un nuevo crédito para cancelar un nuevo embargo judicial por cobro de guaraníes.
- f) Las personas con diagnóstico que implique incapacidad mental de hecho y aquellos que estén impedidos de disponer de sus bienes y se encuentran con Curador. El Curador no podrá solicitar préstamos a cuenta del Afiliado declarado insano.

TITULO II - MODALIDADES DE PRÉSTAMOS

Art. 3°. La CAJUBI establece las siguientes modalidades de Préstamos:

1. Préstamos Quirografarios.
 - 1.1. Personal.
 - 1.2. De Emergencia.
2. Préstamos con Garantía.
 - 2.1. Hipotecario
 - 2.2. Prendario.
 - 2.3. Fiduciario.
3. Préstamos concedidos previo análisis individual de riesgo por operación

TITULO III - DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LOS PRÉSTAMOS

Art. 4°. Todas las solicitudes presentadas serán objeto de un análisis de riesgo dónde, en mayor o menor grado dependiendo de las características de las mismas, se deberá realizar el estudio en base a capacidad financiera del afiliado para hacer frente a la operación y a la garantía para la CAJUBI.

Art. 5°. Las solicitudes que reúnen las condiciones satisfactorias requeridas para todos los productos y concluidas todas las etapas del análisis de riesgo, serán procesadas de forma regular.

Art. 6°. Las tasas de interés referenciales para Préstamos serán determinadas por el Consejo de Administración y/o, mediante delegación de competencia, por la Gerencia Ejecutiva. Las mismas tendrán un carácter referencial, para las distintas modalidades de préstamos y plazos conforme al estudio de mercado realizado y a la propuesta presentada por la Gerencia Ejecutiva, así como también los ajustes correspondientes, de acuerdo al periodo de revisión establecido a



cada doce(12) meses o extraordinariamente cuando sea requerido conforme al resultado del seguimiento realizado por el órgano competente de la CAJUBI, de manera a mantener las reservas invertidas en Préstamos conforme a lo establecido en el Art. 37° de la Ley N° 1361/88. Las tasas de interés a ser aplicadas a operaciones de préstamos serán iguales o superiores a las tasas de interés referenciales, de acuerdo al riesgo de la operación solicitada, siempre observando el beneficio para la CAJUBI.

Art. 7°. Las tasas de interés para préstamos, comprendidos entre los plazos de 13 a 240 meses, serán automáticamente reajustadas en caso de que el Índice de Precios al Consumidor (IPC) interanual, calculado al mes aniversario del préstamo, registre una variación superior al seis por ciento (6%¹), en el/los mismo/s punto/s porcentual/es en que haya superado a dicha base.

Se tomará el IPC publicado por el Banco Central del Paraguay (BCP) como referencia, o la publicada por la autoridad competente en caso que dicha publicación sea discontinuada.

Art. 8°. Todo préstamo será amortizado de acuerdo al sistema francés a descontarse en planilla de Sueldos, Haberes Jubilatorios y/o Pensión, pudiéndose establecer otros sistemas de amortización de préstamos que determine la CAJUBI, previa aprobación del Consejo de Administración.

Art. 9°. Se entiende por mora, cuando una cuota no ha sido cancelada totalmente desde el día siguiente de la fecha de su vencimiento.

Art. 10°. Los pagos parciales recibidos se destinarán indefectiblemente, en el siguiente orden de prelación, a la cancelación de las multas, intereses y amortización de las cuotas adeudadas, debiendo aplicarse primeramente a los vencimientos de cuotas más antiguas.

Art. 11°. En caso de no efectuarse el pago de la cuota o cuotas en el plazo establecido, el Afiliado estará obligado a abonar directamente a la CAJUBI el importe de la cuota no pagada, dentro de los diez (10) primeros días del mes siguiente a su vencimiento. Caso contrario, se aplicarán intereses moratorios y punitivos desde el primer día posterior al vencimiento.

Art. 12°. El Afiliado tendrá derecho a la obtención de un préstamo o acceder a varios, simultáneamente, siempre que reúna las condiciones establecidas en la presente disposición, salvo lo dispuesto en el TITULO VI - Préstamo de Emergencia del presente reglamento.

Art. 13°. Para el análisis y la concesión del préstamos se deberá contar indefectiblemente con los siguientes documentos:

- a) Solicitud de Préstamo debidamente completada y firmada. En el caso de las solicitudes por la página web, la firma se dará por medio electrónico (con el PIN electrónico asignado) para los préstamos bajo la modalidad "línea de crédito" u otras que la Caja establezca.

¹ Se toma como referencia el límite superior de la meta de inflación de largo plazo del BCP, y se deberá actualizar este reglamento en la medida que se actualice dicho parámetro. Ver antecedentes en el Anexo.



- b) Constancia de Salario o Haber Jubilatorio y/o Pensión a ser obtenida de los registros de la CAJUBI, o cuando correspondiere de la Itaipu.
- c) Comprobantes de ingresos de otras instituciones previsionales, cuando corresponda.
- d) Fotocopia de Cédula de Identidad actualizada y vigente al momento de la solicitud, incluida la del cónyuge si correspondiere.
- e) En caso de separación de bienes del Afiliado, copia autenticada de la Capitulación del Régimen de Bienes o Resolución Judicial con la inscripción (sello) de la Dirección General de los Registros Públicos.
En caso de divorcio del Afiliado, Certificado de Matrimonio con la nota marginal, al dorso, de la inscripción de la Sentencia Definitiva de Divorcio Vincular o Cedula de Identidad en donde conste el estado civil "Divorciado".
- f) Los documentos exigidos y/o requeridos en función al tipo de préstamo que se solicita (Ej. Hipotecario, Prendario, De emergencia, etc.)

Art. 14°. Para la concesión de los préstamos, la Solicitud de Préstamo será analizada por la División de Relacionamiento y Préstamos, y según los parámetros de autorización, posteriormente será sometida a consideración de la instancia competente, para su verificación y su aprobación. Las instancias competentes y los parámetros de autorización serán definidos por el Consejo de Administración.

Art. 15°. De acuerdo a la legislación vigente, no se aplican impuestos sobre los préstamos concedidos por la CAJUBI. En caso que en el futuro sea modificada la legislación, cualquier impuesto que afecte a la concesión de préstamos o a los ya concedidos, ya sea aplicable al capital o intereses, será a cargo del Afiliado Prestatario.

Art. 16°. Para los Préstamos Quirografarios, la concesión de préstamos estará limitada a la garantía dada por: su Indemnización por Término de Funciones más Aportes del Afiliado a la CAJUBI a la fecha de solicitud, para Afiliados Activos; y para los Afiliados Jubilados y Pensionados, limitada al Seguro de Vida colectivo contratado para casos de muerte natural, y las cuotas totales del mes no podrán exceder la "Capacidad de Pago del Afiliado", que será del cincuenta por ciento (50%) de la Remuneración Fija del Afiliado: * Activo (Suma del Salario Básico y Anuenio) y * Jubilado (Haber Jubilatorio o Pensión) más el promedio de los últimas 6 acreditaciones de los haberes recibidos de otras instituciones previsionales con las cuales CAJUBI tenga firmado convenios para ese fin.

Los Afiliados con Beneficio Saldado de Jubilación y Afiliados Voluntarios no están incluidos en esta modalidad de préstamo.

Art. 17°. Para los Préstamos con Garantía la concesión de préstamos estará limitada a lo establecido en el TITULO VII y VIII de éste reglamento, limitada para: los Afiliados Jubilados y Pensionados al Seguro de Vida contratado, para casos de muerte natural. La cuota mensual no podrá exceder el cincuenta por ciento (50%) de la Remuneración Fija del Afiliado, en el caso de afiliados Activos (Salario más Anuenio) y para los afiliados jubilados (Haber Jubilatorio o Pensión) más el promedio de los últimas 6 acreditaciones de los haberes recibidos de otras instituciones



previsionales con las cuales CAJUBI tenga firmado convenios para ese fin. Los Afiliados con Beneficio Saldado de Jubilación y Afiliados Voluntarios no están incluidos en esta disposición.

Art. 18°. La capacidad de pago se analiza por afiliado y se tendrá en cuenta de manera global todos los préstamos que tenga con la CAJUBI. Las codeudorías y los descuentos judiciales disminuyen la capacidad de pago del afiliado.

Art. 19°. El Afiliado que provea información incorrecta y/o falsa en su solicitud de préstamo no podrá acceder a nuevos préstamos ni refinanciamientos hasta regularizar su situación y además no podrá presentar una nueva solicitud en los próximos doce (12) meses desde la regularización. El Afiliado que reincida en la presentación de información incorrecta y/o falsa, no podrá presentar una nueva solicitud en los próximos treinta y seis (36) meses desde la regularización.

TITULO IV - REGIMEN DE GARANTIAS

Art. 20°. Los préstamos estarán respaldados con contratos y/o pagarés suscritos indefectiblemente por el deudor y su/s correspondiente/s deudor/es solidario/s, así como por otros documentos exigidos y/o requeridos por la CAJUBI, para instrumentar y/o respaldar los préstamos.

Los documentos respaldatorios (pagarés y/o contratos) deberán obligatoriamente contener la firma y el sello con la leyenda "Firma Verificada" del empleado de CAJUBI que recibió los documentos. La CAJUBI podrá solicitar la certificación de los documentos de préstamos ante una escribanía designada por esta.

Art. 21°. Los préstamos auto gestionados desde el "Sitio de Afiliados – Página web oficial de CAJUBI o la APP Oficial de la Cajubi" por el usuario y con contraseña asignada, requerirá que el Afiliado haya firmado y presentado en las oficinas de CAJUBI el Contrato Único para la concesión de préstamos bajo la modalidad web.

Art. 22°. En los casos en que el deudor dejase de abonar tres (3) cuotas, el deudor solidario sin necesidad de comunicación o interpelación alguna se hará cargo de la deuda de manera inmediata en los mismos términos y condiciones hasta la cancelación de la misma.

Art. 23°. Para las situaciones de préstamos que cuenten con dos (2) deudores solidarios, se hará cargo cada uno del cincuenta por ciento (50%) del total de deuda respectivamente, de manera inmediata en los mismos términos y condiciones hasta la cancelación de la misma.

Art. 24°. Ningún afiliado podrá ser deudor solidario de más de un (1) préstamo, y no se admiten deudores solidarios recíprocos.

Art. 25°. En caso de fallecimiento del deudor solidario el deudor titular del crédito deberá presentar dentro de los sesenta (60) días siguientes de la ocurrencia del hecho, un nuevo deudor solidario, caso contrario, afectará otras operaciones con la Cajubi.



Art. 26°. No podrán ser deudores solidarios los Miembros del Consejo de Administración, ni quien ocupe cargo dentro de la estructura organizacional de la CAJUBI. En caso de que un deudor solidario sea nombrado para alguno de dichos cargos, el deudor deberá presentar dentro de los 60 días siguientes de la ocurrencia del hecho, un nuevo deudor solidario, caso contrario, afectará otras operaciones con la Cajubi.

TITULO V - PRÉSTAMO PERSONAL

Art. 27°. El Préstamo Personal será concedido para atender las necesidades personales de los Afiliados, entre las que se citan, pero no limitan a: Gastos Familiares, Construcción, Refacción o ampliación de Viviendas, Estudios, Inversión, Pago de Deudas, Impuestos, Compra de Vehículos, Tratamientos médicos.

Art. 28°. El Préstamo Personal será otorgado teniendo en consideración los art. 13°, 17° y 18° del presente reglamento y de acuerdo a las Tasas de Interés aprobadas por el Consejo de Administración, a propuesta de la Gerencia Ejecutiva.

Plazo máximo del Préstamo (en meses)	Antigüedad mínima (en años)
12	1
24	2
36	3
48	4
60	5
72	6
84	7
96	8
108	9
120	10
132	11
144	12
156	13
168	14
180	15
192	16
204	17
216	18
228	19



Plazo máximo del Préstamo (en meses)	Antigüedad mínima (en años)
240	20+

Y dependiendo de la edad del Afiliado al momento de solicitar el préstamo, el plazo máximo del préstamo será de acuerdo al siguiente detalle:

Edad	Plazo máximo del Préstamo ² (en años)
<65	20
66	19
67	18
68	17
69	16
70	15
71	14
72	13
73	12
74	11
75	10
76	9
77	8
78	7
79	6
80	5
81	4
82	3
83	2
84+	1

² Los plazos tienen relación con la esperanza de vida a la edad de referencia, estimada a partir de la tabla de mortalidad AT2000 que es utilizada para la valuación actuarial de la CAJUBI.

TITULO VI - PRÉSTAMO DE EMERGENCIA

Art. 29°. El Préstamo de Emergencia será concedido para atender sucesos, accidentes súbitos, necesidades apremiantes de los Afiliados o eventos médicos de urgencia, calificados en cada caso por la CAJUBI.

El Afiliado deberá cumplir con lo establecido en el Art. 13° inc. a), b), c) y d) y justificará la finalidad a que será destinado, adjuntando documento o manifestación escrita de fácil comprobación, que avale la solicitud del préstamo.

Art. 30°. El Préstamo de Emergencia estará limitado a un máximo de ₡ 45.000.000 por préstamo y se aplicaran las condiciones de los Art. 13°, 16°, 18° y 29° del presente reglamento respecto a documentación, capacidad de pago, plazos, tasas y requerimientos de antigüedad.

Art. 31°. El tratamiento y concesión del Préstamo de Emergencia, será atendido por el Gerente Financiero o, por indisponibilidad del mismo, por cualquiera de los integrantes de la Gerencia Ejecutiva, a propuesta del gerente del área de préstamos. La entrega del préstamo se realizará en un plazo máximo de cuarenta y ocho (48) horas, y deberá ser comunicada su concesión en la Reunión de la Gerencia Ejecutiva más próxima posterior a su otorgamiento, para la ratificación correspondiente de aprobación.

Art. 32°. El importe de las cuotas referidas al Préstamo de Emergencia, disminuirá la capacidad de pago de los Afiliados para otorgar otros préstamos.

TITULO VII - PRÉSTAMO HIPOTECARIO O CON GARANTÍA FIDUCIARIA

Art. 33°. El Préstamo Hipotecario o con Garantía Fiduciaria, destinado preferentemente para la vivienda propia del Afiliado, podrá concederse para:

- a) Compra de inmuebles edificados o en la modalidad “en pozo” (casa, dúplex, departamento).
- b) Construcción, ampliación, remodelación, refacción y/o mejoramiento de la vivienda propia del beneficiario.
- c) Adquisición de terrenos.
- d) Refinanciación de deudas contraídas con terceros por las causas previstas en los incisos anteriores y debidamente justificadas en cada caso.
- e) Para la adquisición de inmuebles propiedad de la CAJUBI.

Art. 34°. Para la concesión del Préstamo Hipotecario o con Garantía Fiduciaria, el Afiliado deberá cumplir con lo establecido en el Art. 13° y justificará la finalidad a que será destinado, adjuntando, además, los siguientes documentos adicionales:

- a) Carta oferta firmada por el titular del inmueble.
- b) Título de propiedad del inmueble.
- c) Comprobante de pago del Impuesto Inmobiliario, actualizado.
- d) Tasación del inmueble, por tasador indicado por la Caja, a costa del interesado.



e) Designación de Notario Público de la lista de Notarios catastrados en la CAJUBI, para la formalización de la respectiva Escritura Pública.

Art. 35°. En los casos que el préstamo sea para construcción, ampliación, refacción y/o mejoramiento de la vivienda propia del afiliado, la CAJUBI podrá financiar hasta el 100% del valor del proyecto presentado, cumplida las condiciones de elegibilidad, sujeto a la presentación en el momento de la solicitud, de los siguientes documentos.

- a) Comprobante de titularidad del inmueble de parte del afiliado titular
- b) Comprobante de pago de impuestos municipales del año de la solicitud.
- c) Copia de Planos, Planillas de Obras, Cronograma de Obra, Especificaciones Técnicas firmado por un profesional habilitado con registro vigente, así como otras documentaciones que le fueren solicitadas.

En todos los casos que impliquen construcción, ampliación, refacción y/o mejoramiento de la vivienda propia del beneficiario, la Gerencia Ejecutiva aprobará la financiación del proyecto presentado por el afiliado con desembolsos en hasta 5 etapas:

- Primer desembolso: se desembolsará hasta el 30% del valor del préstamo aprobado, limitado al valor de la tasación del terreno, luego de la inscripción de la hipoteca, bajo la modalidad abierta, o transferencia del inmueble al fideicomiso.
- Los desembolsos siguientes serán establecidos en el cronograma de obras, los recursos serán liberados previa presentación de la certificación de obra emitida por el profesional autorizado y designado por CAJUBI, donde conste el avance físico de conformidad al cronograma de obra del proyecto en el inmueble declarado con los recursos desembolsados. No se podrán realizar desembolsos del préstamo sin la presentación del certificado de obra.

En ningún caso se podrá realizar desembolso de una etapa subsiguiente sin presentación del certificado de obra y tasación actualizada dónde conste el avance físico sobre el inmueble del afiliado. El monto total a ser desembolsado estará limitado al valor de la garantía constituida a la fecha de presentación de la solicitud del desembolso.

Art. 36°. Para la compra de inmuebles “en pozo” se requerirá la contratación de un Seguro de Caucción a favor de la CAJUBI y a cargo del Afiliado. La CAJUBI establecerá los criterios (Calificación mínima de la Compañía de Seguros, Tipo de Cobertura, plazo) de la póliza a ser contratada. El o los desembolsos serán realizados en función al Cronograma de Pagos acordado con el vendedor del inmueble.

Art. 37°. Todos los gastos vinculados al otorgamiento, formalización, certificación y fiscalización del préstamo hipotecario o fiduciario, como cualquier otro gasto inherente, estarán a cargo exclusivo del Afiliado.

Art. 38°. La CAJUBI establecerá el tipo de garantía sobre el bien inmueble objeto del Préstamo, que deberá ser de primer rango a favor de la CAJUBI.



Art. 39°. La tasación de los inmuebles a ser gravados con hipoteca o garantía fiduciaria será efectuada por un profesional a ser designado por el Afiliado, conforme al listado proveído por la CAJUBI, quien deberá estar registrado como Perito Tasador en el Banco Central del Paraguay.

Art. 40°. Todo inmueble que deba gravarse con hipoteca o fiducia como garantía de préstamo, deberá asegurarse contra todo riesgo por una suma, como mínimo, igual al monto del valor de tasación de la edificación. La Póliza respectiva será endosada a favor de la CAJUBI a fin de que, en caso de producirse un siniestro, la Compañía de Seguro abone la indemnización que corresponda, a la CAJUBI, para su correspondiente aplicación al pago de la obligación hipotecaria, los intereses y demás gastos que hubiere. Una vez cubierta las acreencias y si quedara algún saldo, el mismo será devuelto al Afiliado.

El Afiliado se obliga a renovar el Seguro del inmueble hasta tanto dure el plazo de su deuda y endosarlo a favor de la CAJUBI. Esta condición deberá estar establecida en la escritura hipotecaria o fiduciaria a realizarse vía escribano público designado por el afiliado, de la lista de profesionales autorizados por la CAJUBI.

La exigencia de la Póliza quedará exenta en los siguientes casos:

- a) Cuando el inmueble ofrecido en garantía del préstamo no esté edificado.
- b) Cuando el monto del Préstamo sea como máximo 75% del valor del terreno del inmueble ofrecido en garantía del préstamo, sin considerar el valor de la edificación.
- c) Habiéndose presentado la Póliza, y al vencimiento de la vigencia de ésta, si el saldo de capital es igual o inferior al valor del terreno sin considerar las edificaciones.

Art. 41°. La CAJUBI, en ningún caso, desembolsará el importe del préstamo, antes de que la correspondiente Escritura Pública de garantía hipotecaria se halle debidamente suscripta por las partes y que la Póliza de Seguro contra todo riesgo se halle formalizada y endosada a favor de la CAJUBI, cuando correspondiere.

La CAJUBI podrá disponer que la entrega del importe del préstamo, deducido los gastos correspondientes a la Escritura Pública, se ejecute a la firma de la misma por las partes, previa recepción de una copia autenticada de la misma, y una vez presentada la Póliza de Seguro, cuando correspondiere. Asimismo, la liberación del importe de los gastos aludidos, será entregado al profesional Escribano interviniente, a la entrega de la Escritura debidamente inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos.

Parágrafo único: cuando el inmueble a hipotecar es propiedad de la CAJUBI y el Consejo de Administración haya dispuesto la venta del mismo a un afiliado con garantía hipotecaria o fiduciaria, se podrá realizar el correspondiente desembolso del préstamo y el simultáneo cobro, previa firma de contrato, conforme a las condiciones establecidas en el mismo, con firma certificada por escribanía incluyendo el compromiso de constitución de la garantía real, una vez cumplidos los trámites anuales de exoneración de impuestos municipales realizados por la CAJUBI.

Art. 42°. El monto máximo a conceder de préstamo para esta modalidad es el setenta y cinco (75%) del valor de tasación del inmueble. En los casos que el préstamo sea para construcción, ampliación, refacción y/o mejoramiento de la vivienda propia del afiliado, la CAJUBI podrá financiar hasta el 100%.

Art. 43°. El Préstamo Hipotecario o con Garantía Fiduciaria será otorgado al afiliado con una antigüedad laboral mínima de cuatro (4) años, hasta un plazo máximo de doscientos cuarenta (240) meses, la capacidad de pago máxima será del 50% del salario más anuenio.

Art. 44°. El Préstamo Hipotecario será otorgado teniendo en consideración los art. 17°, 20° y 33°, 34° y 35° del presente reglamento, con un plazo comprendido entre 60 y 240 meses y de acuerdo a las Tasas de Interés aprobadas por el Consejo de Administración, a propuesta de la Gerencia Ejecutiva.

Dependiendo de la edad del Afiliado al momento de solicitar el préstamo, el plazo máximo del préstamo será de acuerdo al siguiente detalle:

Edad	Plazo máximo del Préstamo ³ (en años)
<65	20
66	19
67	18
68	17
69	16
70	15
71	14
72	13
73	12
74	11
75	10
76	9
77	8
78	7
79	6
80	5
81	4

³ Los plazos tienen relación con la esperanza de vida a la edad de referencia, estimada a partir de la tabla de mortalidad AT2000 que es utilizada para la valuación actuarial de la CAJUBI.



Edad	Plazo máximo del Préstamo ³ (en años)
82	3
83	2
84+	1

TITULO VIII - PRÉSTAMO PRENDARIO

Art. 45°. El Préstamo Prendario para Automóviles, será destinado única y exclusivamente para adquisición de vehículos 0 KM, para lo cual el Afiliado deberá presentar una carta oferta emitida por la concesionaria.

Art. 46°. La CAJUBI podrá firmar convenios con los Concesionarios para obtener beneficios para los Afiliados y/o CAJUBI.

Art. 47°. La garantía del Préstamo Prendario para Automóviles, será bajo la modalidad prendaria a favor de CAJUBI.

Art. 48°. El monto máximo a financiar del Préstamo Prendario para Automóviles, será hasta G. 450.000.000, sujeto a análisis crediticio de su capacidad de pago.

Art. 49°. La antigüedad mínima deberá ser de un (1) año y la capacidad máxima de pago será del cincuenta por ciento (50%) de los ingresos del afiliado, compuesto por el Salario más Anuenio para los Activos y para los Jubilados y/o Pensionados el Haber Jubilatorio y/o Pensión.

Art. 50°. El plazo máximo a financiar será de sesenta (60) meses.

Art. 51°. El vehículo deberá gravarse con prenda o restricción de venta como garantía de préstamo y será asegurado contra todo riesgo por una suma, como mínimo, igual al monto del valor de la oferta al momento del otorgamiento del préstamo. La Póliza respectiva será endosada a favor de la CAJUBI a fin de que, en caso de producirse el siniestro total, la Compañía de Seguro abone la indemnización que corresponda a la CAJUBI, en concepto de amortización de capital e intereses y demás gastos que hubiere. Una vez cubierta las acreencias, y quedara algún saldo, el mismo será devuelto al Afiliado. El Afiliado se obliga a renovar el Seguro del vehículo hasta tanto dure el plazo de su deuda y endosarlo a favor de la CAJUBI. Esta condición deberá estar establecida en la escritura prendaria a realizarse vía escribano público designado por el Afiliado, de la lista de profesionales autorizados por la CAJUBI.

Art. 52°. El desembolso será realizado a la cuenta bancaria de la concesionaria que realizó la oferta del vehículo. El Afiliado deberá indicar por escrito los datos bancarios de la Concesionaria para la transferencia.



Art. 53°. El Préstamo Prendario será otorgado teniendo en consideración los art. 13°, 15° y 18° del presente reglamento y de acuerdo a las Tasas de Interés para este tipo de Préstamos, aprobadas por el Consejo de Administración, a propuesta de la Gerencia Ejecutiva.

TITULO IX - COMPRA DE DEUDA

Art. 54°. El objeto de esta modalidad es fomentar la salud financiera de los Afiliados, promoviéndose el equilibrio y regularización financiera de los compromisos asumidos. Se pretende brindar soporte financiero a aquellos afiliados que busquen mejorar las condiciones financieras de los préstamos que poseen en otras instituciones financieras.

Art. 55°. La CAJUBI habilitará la modalidad "Compra de Deuda", que será destinada única y exclusivamente para la cancelación de deudas contraídas por Afiliados, en otras entidades financieras y comerciales legítimamente constituidas de reconocida trayectoria en sus respectivos rubros establecidas en territorio nacional, a entera satisfacción de la CAJUBI, que elaborará una lista de personas jurídicas donde se podrán realizar operaciones de esta naturaleza, siempre que la deuda tenga una antigüedad mínima de seis (6) meses.

Art. 56°. Se podrá acceder a la modalidad de "Compra de Deuda" una vez cada doce (12) meses, siempre y cuando el Afiliado cumpla con todos los requisitos que lo habiliten a realizar préstamos. La capacidad de pago para compra de deuda será excepcionalmente hasta el 60% (sesenta por ciento), únicamente aplicable a esta modalidad.

Art. 57°. Los plazos y las tasas de interés aplicables a estos préstamos serán los mismos que los establecidos para los préstamos personales.

Art. 58°. El Afiliado deberá presentar el detalle de deudas a ser adquiridas por la CAJUBI, emitida por la institución acreedora, que contemple entre otras cosas, moneda, capital inicial, saldo de capital, plazo y garantías.

Art. 59°. El desembolso será realizado única y exclusivamente a las cuentas bancarias de las instituciones contempladas en el detalle de deudas. El Afiliado deberá indicar por escrito los datos bancarios para la transferencia.

TÍTULO X: PRÉSTAMOS CONCEDIDOS PREVIO ANÁLISIS INDIVIDUAL DE RIESGO POR OPERACIÓN

Art. 60°. Aquellas solicitudes de préstamo cuya concesión implique un mayor riesgo crediticio para la CAJUBI, con indicadores y/o situaciones económicas y financieras diferentes a las estipuladas para préstamos quirografarios o con garantía hipotecaria o fiduciaria, deberán indefectiblemente ser sometidas a análisis de riesgo individual, el que consistirá en criterioso análisis que busque satisfacer la necesidad del afiliado y que necesariamente resulte en un negocio favorable a los



intereses de CAJUBI, considerando los criterios de seguridad, rentabilidad y liquidez para la institución.

Parágrafo Primero: para cada operación se deberá realizar el flujo financiero por todo el periodo de la operación, así como los mitigantes de riesgos, teniéndose en cuenta todos los ingresos y todas las obligaciones financieras del afiliado, verificables, debiendo quedar obligatoriamente un superávit positivo incluyendo la cuota del préstamo solicitado.

Art. 61°. Para estos casos, se realizará un análisis integral de riesgo crediticio, compuesto por la verificación documental y respaldatoria de todos los activos, pasivos, ingresos y egresos del afiliado, que deberá formar parte de la solicitud. El área encargada de realizar los análisis de riesgos crediticios, será la División de Relacionamiento y Préstamo.

Art. 62°. Las solicitudes presentadas por afiliados, eventualmente, podrán arrojar un riesgo residual crediticio decreciente (RRC), definido como la diferencia entre el capital de la operación solicitada menos la suma de aportes más término de función, verificado mes a mes, identificándose el tiempo por el cual se estará asumiendo dicho riesgo.

$$\text{RRC} = \text{capital de la operación solicitada} - (\text{Aportes} + \text{TF}).$$

En el análisis de cada solicitud, se deberá calcular el tiempo por el cual se estaría asumiendo el riesgo residual crediticio que no podrá ser mayor a 1 año para operaciones con garantía quirografaria y deberán obligatoriamente aplicarse prima de riesgo. Para periodos mayores a 1 año, se deberá presentar obligatoriamente codeudoría de afiliados que sea verificable, deudable y ejecutable para la CAJUBI más garantía real a satisfacción de la institución. Para estos casos objeto del presente artículo, se respetará la capacidad de pago, pudiendo ajustarse el plazo de la operación.

Art. 63°. Se podrá considerar como ingreso familiar para una operación la suma de las remuneraciones verificables, debitables y ejecutables para CAJUBI, de aquellos afiliados que tengan relación con el afiliado solicitante hasta primer grado de consanguinidad y/o afinidad y que de ello resulte en responsabilidad formal, a través de instrumento solidario.

Art. 64°. La CAJUBI, para la aceptación de una solicitud, podrá solicitar y condicionar la aprobación, a la constitución de diferentes tipos de garantía a satisfacción de ésta en una operación, pudiendo ser: codeudoría solidarias con ingresos comprobables, debitables y ejecutables, garantía real compuesta por inmueble, primas de riesgos en tasas de interés y pólizas de seguro endosadas a favor de CAJUBI u otra que a entera aceptación de CAJUBI, que mitiguen el riesgo crediticio. La CAJUBI en todos los casos establecerá el tipo de garantía y/o condicionamientos para una operación con análisis de riesgo crediticio.

Art. 65°. Para los efectos de esta disposición se consideran operaciones con riesgo crediticio aquellas solicitudes dónde la suma del saldo de capital vigente al momento de la solicitud más el monto solicitado supere:

- a) la garantía compuesta por "aportes más indemnización por término de función" en préstamos personales, para afiliados activos;
- b) la cobertura de los seguros de vida vigentes, para afiliados jubilados y pensionados;
- c) la capacidad de pago y plazos previstos;



En cada operación solicitada, se requerirán documentos adicionales, se establecerán garantías reales adicionales y se podrá proponer variaciones en tasas de interés en función al riesgo y/o garantía real de parte de la CAJUBI, siempre que resulte en beneficio para la CAJUBI.

Art. 66°. Para las solicitudes de préstamos que se encuentren dentro de la cobertura compuesta por aportes más término de función para los afiliados activos y el seguro de vida para los afiliados jubilados y pensionados, se podrá incrementar la tasa de interés sobre el capital que excede la capacidad de pago del 50%. La tasa de interés a ser fijada deberá ser por lo menos 2% (dos por ciento) superior a la tasa referencial vigente, según plazo, limitada siempre al tope máximo de tasas legales publicadas por el Banco Central del Paraguay.

Parágrafo único: Cuando la CAJUBI considere necesaria la constitución de garantía hipotecaria o fiduciaria en una operación identificada con riesgo crediticio superior a las condiciones usuales, el inmueble deberá tener un valor de tasación por los menos dos (2) veces superior al monto solicitado.

Art. 67°. Será documentación obligatoria para el análisis de riesgo crediticio, cuando corresponda:

- a) Comprobantes de ingresos originales de la ITAIPU, de la CAJUBI y/o de Instituciones previsionales con las cuales la CAJUBI tenga convenio firmado, u otras instituciones previsionales.
- b) Copia de título de propiedad de inmueble/es declarado/s cuando corresponda.
- c) Copia de extractos de cuentas bancarias dónde se desembolsa el salario o haber jubilatorio.
- d) Copia de extracto general de préstamos y/o tarjetas en otras instituciones financieras.
- e) Referencias personales, comerciales y financieras (Informconf, infocheck u otros).
- f) Cualquier otra documentación que se considere necesario para el análisis.

Art. 68°. La CAJUBI, en el proceso de análisis y concesión de una solicitud, se reserva todo el derecho de rechazar una operación solicitada que fuera sometida a su consideración. En ningún caso, el análisis de la operación representa aprobación alguna por parte de la CAJUBI.

TITULO X - DISPOSICIONES GENERALES

Art. 69°. Los plazos acordados según el plan de préstamo, dejarán de correr, y el pago de la deuda se tornará exigible, cuando el Afiliado dejare de pagar tres (3) cuotas consecutivas de amortización sin causa justificada, conforme a la clasificación de la Cartera Morosa aprobada por el Consejo de Administración.

Art. 70°. Se establece sobre las cuotas vencidas de los préstamos otorgados por la CAJUBI, el interés punitivo del treinta por ciento (30%) treinta por ciento de la tasa pactada, además del interés moratorio hasta la fecha de pago.



Art. 71°. En cualquier momento, el Afiliado podrá amortizar desde un mínimo del diez (10%) del saldo del capital. El saldo deudor será considerado como un nuevo préstamo, manteniéndose el número de cuotas restantes y el interés inicialmente pactado.

Art. 72°. En caso que la CAJUBI haya adquirido un Seguro de Cancelación de Deudas, el Afiliado Jubilado/Pensionado deberá adherirse a este a su propio cargo y costo en las condiciones establecidas en las mismas. Se podrá endosar el Certificado individual del Seguro de Vida Colectivo, contratado por la Itaipú Binacional para sus empleados, a su elección, en cuyo caso el monto solicitado y la suma de los saldos adeudados no podrán sobrepasar a la cobertura de la Póliza.

Art. 73°. En casos de préstamos concedidos con anterioridad o por análisis individual de riesgo por operación, cuyos saldos excedan el seguro colectivo de ITAIPU, la CAJUBI podrá contratar un seguro complementario por la diferencia, endosado a favor de está. El Afiliado Jubilado/Pensionado deberá adherirse a este a su propio cargo y costo en las condiciones establecidas en el párrafo anterior.

Art. 74°. En caso del Afiliado que dejare de serlo y solicitare la devolución de sus aportes, éstos serán aplicados a la amortización de deuda que tuviere con la CAJUBI, conservando su régimen crediticio en caso de que no cubran la totalidad de la misma.

Art. 75°. En la solicitud de préstamo, el Afiliado autorizará el descuento de su Remuneración Fija (Salario, Haber Jubilatorio o Pensión) a favor de la CAJUBI, las cuotas de amortización mensual, así como de su liquidación final por Término de Funciones, cuando por motivos de jubilación sea solicitada por ITAIPU el estado de cuenta. En caso de Término de Funciones, la CAJUBI proporcionará el cálculo con 3 fechas tentativas de cobro, con valor último día de cada mes. La ITAIPU dependiendo de la fecha, será la encargada de procesar el importe en la liquidación final de haberes. En todos los casos, se deberá aplicar el importe recibido a los préstamos vigentes.

Art. 76°. Los préstamos quirografarios acordados deberán ser aprobados en el plazo de veinticuatro horas (24), siempre y cuando el Afiliado haya presentado todos los documentos establecidos debidamente firmados y que se ajusten a las disposiciones vigentes.

Art. 77°. La CAJUBI podrá incorporar dentro de su abanico de productos otros sistemas de préstamos que en esencia mantendrán las condiciones establecidas en este reglamento.

Art. 78°. La Gerencia Ejecutiva se reserva el derecho de verificar y fiscalizar la inversión del crédito que hubiere acordado, a objeto de evitar su aplicación a usos ajenos a los propósitos para los que fuera concedido.

Art. 79°. La CAJUBI podrá incorporar adicionalmente otros sistemas de cobertura crediticia

Art. 80°. Los casos no previstos serán sometidos a consideración del Consejo de Administración.



Asunción, 27 abril de 2021

