

## **RESUMEN**

El BIESS (Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social) es una institución financiera Pública creada en el 2009 la cual fue creada con los fondos de los pensionistas en el cual su principal objetivo es tener una ganancia en el mercado de la construcción que en nuestro país tiene índices muy rentables pero siempre y cuando los deudores cumplan con sus obligaciones a tiempo y de esta manera evitar un crecimiento de la cartera de morosidad, que ofrece tipos de créditos Hipotecarios, Quirografarios y prendarios a los afiliados y pensionistas con los cuales se puede comprar viviendas en planes de ayuda del gobierno, terrenos para construcción o departamentos, en la actualidad el BIESS mantiene una participación del 52% del mercado hipotecario a nivel nacional (Numbers, 2018) teniendo la mayor participación del mercado hipotecario. Por la alta participación en el Mercado y por diferentes aspectos en la sociedad ha provocado que los niveles de morosidad en la Institución sean más altos en comparación de otras Instituciones Financieras privadas como por ejemplo el banco del Pichincha. Por lo que se podrá observar es que la naturaleza de los créditos hipotecarios está ligada al entorno económico del país y mucho mas con la generación de empleo directo.

### **PALABRAS CLAVE**

- **BIESS**
- **IESS**
- **PRESTAMOS**
- **CREDITO**
- **INSTITUCIONES FINANCIERAS**

## **ABSTRACT**

The BIESS (Bank of the Ecuadorian Social Security Institute) is a public financial institution created in 2009 which was created with the funds of the pensioners in which its main objective is to have a gain in the construction market than in our country It has very profitable indexes but as long as the debtors meet their obligations on time and in this way avoid a growth of the delinquency portfolio, which offers types of Mortgage, Quirograph and loan loans to the affiliates and pensioners with whom you can buy homes in government aid plans, land for construction or departments, currently BIESS maintains a 52% share of the mortgage market nationwide (Numbers, 2018) having the largest share of the mortgage market. Due to the high participation in the Market and due to different aspects in society, it has caused the delinquency levels in the Institution to be higher compared to other private Financial Institutions such as the Pichincha Bank. As you can see, the nature of mortgage loans is linked to the economic environment of the country and much more with the generation of direct employment.

### **KEY WORDS**

- **BIESS**
- **IESS**
- **LOANS**
- **CREDIT**
- **FINANCIAL INSTITUTIONS**