



ESPE
UNIVERSIDAD DE LAS FUERZAS ARMADAS
INNOVACIÓN PARA LA EXCELENCIA

EXTENSIÓN LATACUNGA

CARRERA DE INGENIERÍA EN FINANZAS Y AUDITORÍA

**“ANÁLISIS DE CARTERA EN LOS DIFERENTES SEGMENTOS
CREDITICIOS E IMPACTO EN EL DESARROLLO
SOCIOECONÓMICO DEL AFILIADO EN EL INSTITUTO DE
SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS (ISSFA)
MATRÍZ, UBICADA EN LA CIUDAD DE QUITO PROVINCIA DE
PICHINCHA DURANTE EL PERIODO 2009 – 2011 Y PROPUESTA
DE UN MANUAL CREDITICIO PARA UNA MEJOR
ADMINISTRACIÓN INTEGRAL”**

**DIANA MARLENE AGAMA TOAPANTA
VERÓNICA ELIZABETH NARANJO ARCOS**

**PROYECTO PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE
INGENIERA EN FINANZAS, CONTADOR PÚBLICO AUDITOR**

LATACUNGA, DICIEMBRE DEL 2013

CERTIFICACIÓN

Se certifica que el presente trabajo fue realizado por las Srtas. Diana Marlene Agama Toapanta y Verónica Elizabeth Naranjo Arcos, bajo nuestra supervisión.

ING. ELISABETH JIMÉNEZ
DIRECTORA DEL PROYECTO

ECO. MARCO VELOZ
CODIRECTOR DEL PROYECTO

ING. XAVIER FABARA
DIRECTOR DE LA CARRERA

DR. RODRIGO VACA
SECRETARIO ACADEMICO

UNIVERSIDAD DE LAS FUERZAS ARMADAS – ESPE

EXTENSIÓN LATACUNGA

CARRERA DE INGENIERÍA EN FINANZAS Y AUDITORÍA

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD

Diana Marlene Agama Toapana
Verónica Elizabeth Naranjo Arcos

DECLARAMOS QUE:

El proyecto de grado titulado “**ANÁLISIS DE CARTERA EN LOS DIFERENTES SEGMENTOS CREDITICIOS E IMPACTO EN EL DESARROLLO SOCIOECONÓMICO DEL AFILIADO EN EL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS (ISSFA) MATRIZ, UBICADA EN LA CIUDAD DE QUITO PROVINCIA DE PICHINCHA DURANTE EL PERIODO 2009 – 2011 Y PROPUESTA DE UN MANUAL CREDITICIO PARA UNA MEJOR ADMINISTRACIÓN INTEGRAL**” ha sido desarrollado con base a una investigación exhaustiva, respetando derechos intelectuales de terceros, conforme las citas que constan al pie de las páginas correspondientes, cuyas fuentes se incorporan en la bibliografía.

Consecuentemente este trabajo es de nuestra autoría.

En virtud de esta declaración, nos responsabilizamos del contenido, veracidad y alcance científico del proyecto de grado en mención.

Latacunga, Diciembre 201

DIANA MARLENE AGAMA

VERÓNICA E. NARANJO

UNIVERSIDAD DE LAS FUERZAS ARMADAS – ESPE

EXTENSIÓN LATACUNGA

CARRERA DE INGENIERÍA EN FINANZAS Y AUDITORÍA

AUTORIZACIÓN

Nosotras, Diana Marlene Agama Toapanta

Verónica Elizabeth Naranjo Arcos

Autorizamos a la Escuela Politécnica del Ejército la publicación, en la biblioteca virtual de la Institución del trabajo **“ANÁLISIS DE CARTERA EN LOS DIFERENTES SEGMENTOS CREDITICIOS E IMPACTO EN EL DESARROLLO SOCIOECONÓMICO DEL AFILIADO EN EL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS (ISSFA) MATRIZ, UBICADA EN LA CIUDAD DE QUITO PROVINCIA DE PICHINCHA DURANTE EL PERIODO 2009 – 2011 Y PROPUESTA DE UN MANUAL CREDITICIO PARA UNA MEJOR ADMINISTRACIÓN INTEGRAL”** cuyo contenido, ideas y criterios son de NUESTRA exclusiva responsabilidad y autoría.

Latacunga, Diciembre 2013.

DIANA MARLENE AGAMA

VERÓNICA ELIZABETH NARANJO

UNIVERSIDAD DE LAS FUERZAS ARMADAS – ESPE

EXTENSIÓN LATACUNGA

CARRERA DE INGENIERÍA EN FINANZAS Y AUDITORÍA

CERTIFICADO

Ing. Elisabeth Jiménez (DIRECTORA)

Eco. Marco Veloz (CODIRECTOR)

Que el trabajo titulado **“ANÁLISIS DE CARTERA EN LOS DIFERENTES SEGMENTOS CREDITICIOS E IMPACTO EN EL DESARROLLO SOCIOECONÓMICO DEL AFILIADO EN EL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS (ISSFA) MATRIZ, UBICADA EN LA CIUDAD DE QUITO PROVINCIA DE PICHINCHA DURANTE EL PERIODO 2009 – 2011 Y PROPUESTA DE UN MANUAL CREDITICIO PARA UNA MEJOR ADMINISTRACIÓN INTEGRAL”**, realizado por las Srtas. Diana Marlene Agama Toapanta y Verónica Elizabeth Naranjo Arcos, ha sido guiado y revisado periódicamente y cumple normas estatutarias establecidas por la ESPE, en el Reglamento de Estudiantes de la Escuela Politécnica del Ejército.

Debido a que constituye un trabajo de excelente contenido científico que coadyuvará a la aplicación de conocimientos y al desarrollo profesional, SI recomiendan su publicación.

El mencionado trabajo consta de un documento empastado y un disco compacto el cual contiene los archivos en formato portátil de Acrobat. Autorizamos a las Srtas. Diana Marlene Agama Toapanta y Verónica Elizabeth Naranjo Arcos que lo entreguen al Ing. Xavier Fabara, en su calidad de Director de la Carrera.

Latacunga, Diciembre 2013.

Ing. Elisabeth Jiménez
DIRECTOR

Eco. Marco Veloz
CODIRECTOR

DEDICATORIA

MI TESIS LA DEDICO CON TODO MI AMOR Y CARIÑO.

A ti DIOS que me diste la oportunidad de vivir, por brindarme tu amor infinito, por darme la oportunidad de tener la vida y las fuerzas para culminar mis metas.

A mis Padres, y hermana Erika por estar ahí cuando más los necesité, en especial dedico a mi Madre por su ayuda y constante cooperación porque sin ella y sus enseñanzas no estaría aquí ni sería quien soy ahora; Este logro también se lo dedico a Stalin, que incondicionalmente me ha ayudado para alcanzar este objetivo.

Para todas aquellas personas que partieron de este mundo, especialmente a mi Papito Néstor, que desde el cielo me mira para ti mi papi este logro TE AMO.

A Ellos Les Dedico Esta Tesis Que Sin Duda Alguna Me Brindaron Todo Su Apoyo y Comprensión Para Cumplir Con Éxito Mis Objetivos.

Diana Marlene Agama Toapanta

DEDICATORIA

El presente trabajo que a continuación lo he elaborado lo dedico en primer lugar a Dios por permitirme llegar hasta este momento de mi vida y seguir esforzándome más tanto espiritual y profesionalmente, a mis padres por confiar en mí y darme la oportunidad de estudiar y prepararme, para ser un profesional de bien y útil para la sociedad.

Vero

AGRADECIMIENTO

*A*l haber finalizado la presente investigación expresamos nuestro más sincero agradecimiento a quienes nos colaboraron para una feliz culminación. Con mucha gratitud a nuestra directora de Tesis Ing. Elisabeth Jiménez y a mi codirector Eco. Marco Veloz por su esfuerzo y dedicación. Sus conocimientos, sus orientaciones, su manera de trabajar, su persistencia, su paciencia y su motivación han sido fundamentales para nuestra formación como investigadoras.

El agradecimiento mutuo a nosotras por nuestra perseverancia y dedicación por seguir adelante y culminar nuestro objetivo.

Y a todos aquellos que confiaron en nosotras y aportaron con sus enseñanzas, tiempo, amor y experiencias valiosas para mi vida.

Muchas Gracias

Diana

Vero

ÍNDICE DE CONTENIDOS

CARÁTULA	I
CERTIFICACIÓN	II
AUTORIZACIÓN.....	IV
ÍNDICE DE TABLAS	XIII
ÍNDICE DE FIGURAS.....	XV
ÍNDICE DE CUADROS.....	XVII
ÍNDICE DE ANEXOS.....	XVIII
RESUMEN.....	XIX
SUMMARY	XX
1.1. TÍTULO	1
1.2. JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA	1
1.3. OBJETIVOS:	3
1.4. MARCO TEÓRICO.....	4
1.5. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	11
1.6. ANÁLISIS A NIVEL NACIONAL	12
1.6.1. Variable Económico	12
1.7. ANÁLISIS DE LA SEGURIDAD SOCIAL	17
1.7.1. Competencia.....	18
1.7.2. Clientes	22
1.8. ANÁLISIS DE LA SEGURIDAD MILITAR	23
1.8.1. Generalidades del ISSFA	23
1.8.2. Reseña Histórica	23
1.8.3. Objetivos del ISSFA.....	27
1.8.4. Misión.....	28
1.8.5. Visión	28
1.8.6. Principios y Valores del ISSFA	29
1.8.7. Organización	29
1.8.8. Organigrama Estructural	30
1.8.9. Base Legal.....	31
1.8.10. Préstamos Quirografarios Ordinarios	45
1.8.11. Préstamos Quirografarios de Aportes	46
1.8.12. Préstamos Quirografarios de Cesantía	46

1.8.13. Préstamo Hipotecario Complementario	46
1.8.14. Préstamos Hipotecarios FONIFA.....	46
1.8.15. Departamento de Crédito del ISSFA	46
1.8.16. Análisis F.O.D.A.....	47
CAPÍTULO II	58
ANÁLISIS DE CARTERA DEL ISSFA	58
2.1. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL	58
2.2. ANÁLISIS INTERNO	58
2.2.1. Ingresos.....	58
2.3. NORMATIVAS	59
2.3.1. Normativa Externa	59
2.3.2. Normatividad Interna.....	59
2.4. POLITICAS DE PRÉSTAMOS VIGENTES:.....	61
2.5. PROCESO DE CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS A LOS AFILIADOS:	62
2.5.1. Solicitud.....	62
2.5.2. Calificación	62
2.5.3. Evaluación.....	62
2.5.4. Aprobación	63
2.5.5. Facturación	63
2.6. ESTRUCTURA DE LA CARTERA DE CRÉDITO	63
2.6.1. Análisis de la Cartera de Préstamo Quirografarios.....	63
2.6.2. Análisis de la Cartera de Préstamos Hipotecarios	77
2.6.3. Análisis de la Cartera de Préstamos FONIFA.....	85
2.7. CONCENTRACIÓN DE CARTERA	89
2.8. ANÁLISIS CAMEL (CAPITAL, ASSET, MANAGEMENT, EARNING AND LIQUIDITY).....	91
2.8.1. Definición.....	91
2.8.2. Calificación otorgada por CAMEL.....	92
2.8.3. Aplicación de Indicadores Financieros bajo el Método CAMEL.....	93
2.8.4. Matriz Resumen de los Indicadores Aplicados con el Método CAMEL.....	98
2.9. ANÁLISIS HORIZONTAL Y VERTICAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS	99
2.9.1. Análisis Horizontal.....	99
2.9.2. Análisis Vertical.....	100
CAPÍTULO III.....	106
ANÁLISIS DEL IMPACTO SOCIO ECONÓMICO DEL AFILIADO.....	106
3.1. INVESTIGACIÓN SOBRE LA PERSPECTIVA INFLUENCIA SOCIO ECONÓMICO DEL AFILIADO DEL INSTITUTO SEGURIDAD SOCIAL (ISSFA).	106

3.2.	DEFINICIÓN DE LA POBLACIÓN Y MUESTRA	106
3.2.1.	Población.....	106
3.2.2.	Muestra	107
3.2.3.	Estructura de la Muestra	107
3.3.	TIPOS DE DATOS	108
3.3.1.	Variables Cuantitativas	108
3.3.2.	Variables Cualitativas	108
3.4.	DISEÑO DEL INSTRUCTIVO DE INVESTIGACIÓN	109
3.4.1.	Aspectos que se desea conocer, al entregar a los afiliados los préstamos que proporciona el ISSFA.....	109
3.4.2.	Modelo del Instructivo de Investigación	110
3.5.	PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN	113
3.6.	ANÁLISIS DE RESULTADOS	129
3.6.1.	Objetivo de la Investigación	129
3.6.2.	Informe de la Investigación	129
3.7.	MATRIZ DEL IMPACTO SOCIO ECONÓMICO DEL AFILIADO	135
3.7.1.	Vivienda.....	137
3.7.2.	Consumo	139
3.8.	ANÁLISIS DEL IMPACTO SOCIO ECONÓMICO DEL AFILIADO	140
	CAPÍTULO IV.....	143
	MANUAL CREDITICIO PARA EL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS	143
4.1.	OBJETIVO DEL MANUAL.....	143
4.2.	OBJETIVOS DE LOS PRÉSTAMOS QUIROGRAFARIOS E HIPOTECARIOS: ..	143
4.2.1.	General:.....	143
4.2.2.	Específicos:	143
4.3	DE LA ESTRUCTURA DEL DEPARTAMENTO DE CRÉDITO.....	144
4.4	. EL ANALISTA DE CRÉDITO.....	145
4.4.1.	Responsabilidades y Funciones del Analista de Crédito:	146
4.5.	MARCO LEGAL.....	146
4.5.1.	Ley del ISSFA:	146
4.5.2.	Reglamentos:	149
4.6.	POLÍTICAS DE PRÉSTAMOS QUIROGRAFARIOS E HIPOTECARIOS VIGENTES.....	150
4.7.	APROBACIÓN, DIVULGACIÓN Y ACTUALIZACIÓN	150

4.8.	MATRIZ DEL MONTO Y PLAZO DE FINANCIAMIENTO, GARANTÍAS DESEMBOLSO, TASAS DE INTERÉS Y FORMA DE PAGO DE LOS PRÉSTAMOS QUIROGRAFARIOS E HIPOTECARIOS.....	151
4.9.	REQUISITOS BÁSICOS PARA SOLICITAR UN PRÉSTAMO QUIROGRAFARIO E HIPOTECARIO EN LA INSTITUCIÓN.....	159
4.10.	ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN SOBRE LOS AFILIADOS	167
4.11.	EL DESTINO DEL CRÉDITO.....	167
4.12.	PROCESOS DE CALIFICACIÓN PARA EL OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO. 167	
4.12.1.	Proceso de concesión del Préstamo Hipotecario	168
4.12.2.	Flujograma de Proceso de los Préstamos Hipotecarios FONIFA (Vigente) 1/2.....	174
4.12.3.	Flujograma de Proceso de los Préstamos Hipotecarios FONIFA Propuesto.....	176
4.12.4.	Proceso de concesión de los Préstamos Quirografario (ORDINARIO DOLARIZADO y ABC)	177
4.12.5.	Flujograma de Proceso de los Préstamos Quirografario Ordinario Dolarizado y ABC (Vigente).....	181
4.12.6.	Flujograma de Proceso de los Préstamos Quirografario Ordinario Dolarizado y ABC Propuesto	182
4.12.7.	Proceso de Concesión de Préstamos Quirografario Cesantía.....	183
4.12.8.	Flujograma de Proceso de Préstamos Quirografario Cesantía	187
4.12.9.	Flujograma de Proceso de Préstamos Quirografario Cesantía Propuesto	188
4.12.10.	Proceso de Concesión de Préstamo Quirografario Escrituración.....	189
4.12.11.	Flujograma de Proceso de los Préstamos Quirografarios Escrituración	192
4.12.12.	Flujograma de Proceso de los Préstamos Quirografarios Escrituración Propuesto.....	193
4.13.	LOS COMITÉS DE CRÉDITO	194
4.13.1.	Funciones del comité de Crédito:	195
4.14.	PREPAGOS PARA CANCELACIONES.....	196
4.15.	SISTEMA SCORE DE CALIFICACIÓN.....	196
4.15.1.	Calificación de la Cartera de Crédito Hipotecario.....	196
4.15.2.	Calificación de la Cartera de Crédito Quirografario	198
	CAPÍTULO V	201
	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES GENERALES	201
5.1.	CONCLUSIONES:	201
5.2.	RECOMENDACIONES:	203
	SIGLAS UTILIZADAS	218
	BIBLIOGRAFÍA.....	220
	INFORMACIÓN EN LÍNEA	221

ÍNDICE DE TABLAS

TABLA 1. 1 PIB Anual Ecuatoriano 2009-2011	15
TABLA 1. 2 Inflación Anual Periodo 2009-2011	16
TABLA 1. 3 Tasas de Interés.....	36
TABLA 1. 4 Afiliado Ahorrista	41
TABLA 1. 5 Monto del Préstamo y Condiciones	43
TABLA 1. 6 Préstamos Hipotecarios (FONIFA)	44
TABLA 2.1 Préstamos Quirografarios por Zona Geográfica Año 2009	69
TABLA 2.2 Préstamos Quirografarios Por Zona Geográfica Año 2010.....	70
TABLA 2.3 Préstamos Quirografarios Por Zona Geográfica Año 2011	72
TABLA 2.4 Préstamos Hipotecarios Por Zona Geográfica Año 2009	81
TABLA 2.5 Préstamos Hipotecarios por Zona Geográfica Año 2010	82
TABLA 2.6 Préstamos Hipotecarios por Zona Geográfica Año 2011	84
TABLA 2. 7 Descripción de la calificación asignada del Método CAMEL	93
TABLA 2. 8 Razón de Endeudamiento	94
TABLA 2. 9 Rendimiento sobre Activos.....	95
TABLA 2.10 Administración Gerencial	96
TABLA 2.11 Rendimiento sobre el Patrimonio	96
TABLA 2.12 Razón Corriente	97
TABLA 2.13 Análisis Horizontal	101
TABLA 2.14 Análisis Vertical	103
TABLA 2.15 Análisis Horizontal	104
TABLA 2.16 Análisis Vertical	105
TABLA 3.1 Grado Militar	113
TABLA 3.2 Crédito en el ISSFA.....	114
TABLA 3.3 Crédito en otra Institución	115
TABLA 3.4 Tasas de Interés de los Préstamos.....	116
TABLA 3.5 Tipo de Crédito	117
TABLA 3.6 Destino del Crédito	118
TABLA 3.7 Importancia del Crédito para cubrir Necesidades.....	119
TABLA 3.8 Posee Vivienda Propia	120
TABLA 3.9 Con que Institución Financió su Compra	121
TABLA 3.10 Monto obtenido por el ISSFA.....	122
TABLA 3.11 Plazo de pago de los Préstamos	123

TABLA 3.12 El monto que el ISSFA otorga según el Grado Militar	124
TABLA 3.13 Tiempo que se demora en el trámite	125
TABLA 3.14 Requisitos que el ISSFA solicita	127
TABLA 3.15 Atención que brinda el ISSFA	128
TABLA 3.16 Pregunta 4	129
TABLA 3.17 Tasas de Interés.....	130
TABLA 3.18 Pregunta 5	130
TABLA 3.19 Pregunta 6	131
TABLA 3.20 Pregunta 7	131
TABLA 3.21 Pregunta 12	132
TABLA 3.22 Pregunta 13	132
TABLA 3.23 Pregunta 14	133
TABLA 3.24 Valoración del Impacto Socioeconómico	136
TABLA 3.25 Condición de Ocupación.....	137
TABLA 3.26 Tipo de Vivienda	138
TABLA 3.27 Déficit Habitacional	138
TABLA 3.28 Adecuación de Vivienda.....	139
TABLA 3.29 Salud, Vehículos, Tecnología, y Educación	140
TABLA 4.1 Montos Referenciales Vigentes de los Préstamos Hipotecarios....	170
TABLA 4.2 Monto Referenciales por Grado Acorde a la Capacidad de Pago...	171
TABLA 4.3 Calificación de Préstamos Hipotecarios a Afiliados y Pensionistas	198
TABLA 4.4 Calificación de los Préstamos Quirografarios	200

ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA 1.1 Tasa Activa.....	13
FIGURA 1.2 Tasa Pasiva.....	14
FIGURA 1.3 PIB Anual del Ecuador.....	15
FIGURA 1.4 Inflación Anual del Ecuador	17
FIGURA 1.5 Matriz de la Posición Estratégica y Evaluación de la Acción.....	54
FIGURA 2.1 Préstamos Ordinarios Dolarizados	64
FIGURA 2.2 Fuerza Aérea Años (2009-2010-2011).....	65
FIGURA 2.3 Fuerza Naval Años (2009-2010-2011).....	66
FIGURA 2.4 Fuerza Terrestre Años (2009-2010-2011)	67
FIGURA 2.5 Préstamos Quirografarios por Zona Geográfica Año 2009	68
FIGURA 2.6 Préstamos Quirografarios por Zona Geográfica Año 2010	70
FIGURA 2.7 Préstamos Quirografarios por Zona Geográfica Año 2011	71
FIGURA 2.8 Préstamos Adquisición Bienes y Consumo	73
FIGURA 2.9 Préstamos Anticipo de Cesantía.....	74
FIGURA 2.10 Préstamos de Escrituración.....	75
FIGURA 2.11 Préstamos de Aportes	76
FIGURA 2.12 Complementario Dolarizado.....	77
FIGURA 2.13 Fuerza Aérea Años (2009-2010-2011).....	78
FIGURA 2.14 Fuerza Naval Años (2009-2010-2011).....	79
FIGURA 2.15 Fuerza Terrestre Años (2009-2010-2011)	79
FIGURA 2.16 Préstamos Hipotecarios por Zona Geográfica Año 2009	80
FIGURA 2.17 Préstamos Hipotecarios por Zona Geográfica Año 2010.....	82
FIGURA 2.18 Préstamos Hipotecarios por Zona Geográfica Año 2011	83
FIGURA 2.19 Préstamos Otros Fines Vivienda ISSFA.....	85
FIGURA 2.20 Préstamos FONIFA Vivienda	86
FIGURA 2.21 Préstamos FONIFA Construcción y Mejoras.....	87
FIGURA 2.22 Préstamos Puente FONIFA Vivienda	88
FIGURA 2.23 Concentración de la Cartera de Préstamos Quirografarios.....	89
FIGURA 2.24 Concentración de la Cartera de Préstamos Hipotecarios	90
FIGURA 3.1 Grado Militar.....	113
FIGURA 3.2 Crédito en el ISSFA	114
FIGURA 3.3 Crédito en otra Institución.....	115
FIGURA 3.4 Tasas de Interés de los Préstamos	116

FIGURA 3.5 Tipo de Crédito	117
FIGURA 3.6 Destino del Crédito	118
FIGURA 3.7 Importancia del Crédito para cubrir Necesidades	119
FIGURA 3.8 Posee Vivienda Propia	120
FIGURA 3.9 Con que Institución Financió su Compra.....	121
FIGURA 3.10 Monto obtenido por el ISSFA	123
FIGURA 3.11 Plazo de pago de los Préstamos	124
FIGURA 3.12 El monto que el ISSFA otorga según el Grado Militar.....	125
FIGURA 3.13 Tiempo que se demora en el trámite	126
FIGURA 3.14 Requisitos que el ISSFA solicita.....	127
FIGURA 3.15 Atención que brinda el ISSFA	128
FIGURA 4.1 Estructura del Departamento de Crédito.....	145

ÍNDICE DE CUADROS

CUADRO 1.1 Principios y Valores Institucionales.....	29
CUADRO 1.2 Ilustración Análisis F.O.D.A.....	48
CUADRO 1.3 Análisis F.O.D.A Existente.....	50
CUADRO 1.4 Análisis F.O.D.A Existente.....	51
CUADRO 1.5 Análisis Factor Externo e Interno	52
CUADRO 1.6 Análisis F.O.D.A Propuesto (1/2).....	55
CUADRO 1.7 Análisis F.O.D.A Propuesto (2/2).....	56
CUADRO 1.8 Análisis F.O.D.A Propuesto.....	57
CUADRO 4.1 Préstamos Quirografarios (Ordinario Dolarizado y ABC).....	151
CUADRO 4.2 Préstamos Quirografarios (Escrituración y Cesantía)	153
CUADRO 4.3 Préstamos Hipotecarios (Otros Fines de Vivienda)	154
CUADRO 4. 4 Préstamos Hipotecarios (Adquisición Vivienda).....	155
CUADRO 4.5 Préstamos Hipotecarios (Construcción de Vivienda y Mejoras)	156
CUADRO 4.6 Préstamos Hipotecarios (Cancelación de Gravámenes	157
CUADRO 4.7 Préstamos Hipotecarios (Complementarios).....	158
CUADRO 4.9 Requisitos Generales Préstamos Ordinario – ABC - Cesantía....	159
CUADRO 4. 10 Requisitos Adquisición de Vivienda	160
CUADRO 4.11 Requisitos de los Préstamos Otros Fines De Vivienda	163
CUADRO 4.12 Simbología de Flujogramas.....	168

ÍNDICE DE ANEXOS

ANEXO 4.1 Solicitud de Préstamos Hipotecario	205
ANEXO 4.2 Solicitud de Préstamos Hipotecario Otros Fines de Vivienda	207
ANEXO 4.3 Promesa de Compra – Venta.....	209
ANEXO 4.4 Solicitud de Préstamos para Escrituración.....	211
ANEXO 4.5 Solicitud de Préstamos (General) Quirografarios	212
ANEXO 4.6 Certificado de Adjudicación	213
ANEXO 4.7 Pagaré.....	214
ANEXO 4.8 Tabla de Amortización.....	216

RESUMEN

El Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas ISSFA, a través del servicio social otorga a los militares activos, pasivos, dependientes y derechohabientes, prestaciones como son: los préstamos quirografarios e hipotecarios. El presente trabajo se encamina en el análisis de la cartera de crédito en sus diferentes segmentos crediticios, el impacto socioeconómico del afiliado y la propuesta de un manual crediticio que servirá como herramienta de apoyo que permita una mayor eficiencia en el desarrollo de sus actividades.

Capítulo I: Se realiza una descripción de las Generalidades y Análisis Situacional del ISSFA, como justificación e importancia, objetivo general y específicos, análisis de la seguridad social, análisis de la seguridad militar, los aspectos institucionales del ISSFA como es reseña histórica, misión, visión, objetivos, estructura organizativa, los organismos de control, principios y valores institucionales, base legal y el análisis F.O.D.A.

Capítulo II: Se presenta un análisis de la cartera de crédito del ISSFA, los ingresos provenientes, las normativas: externas basadas en leyes y las internas basadas en los reglamentos. Así también se puede analizar cómo está estructurada la cartera por productos como también por fuerza militar y la concentración tanto de créditos quirografarios como hipotecarios durante los años 2009 – 2011. También se realizó la aplicación del Método CAMEL y un breve análisis del Balance General, como el Estado de Resultados en los cuales se nota claramente sus puntos altos y bajos durante los mencionados años.

Capítulo III: Se realiza el diseño de una encuesta la misma que fue aplicada a los señores militares de las tres fuerzas en esta, se toma, en cuenta las preguntas más relevantes y se presenta el respectivo informe con las conclusiones y recomendaciones de este capítulo así como también el análisis del impacto socioeconómico del afiliado.

Capítulo IV: Se desarrolló la Propuesta de un Manual Crediticio que está basado en los reglamentos, tipos de crédito, plazos, montos, tasas de interés, los requisitos para acceder a un crédito y procesos básicos que se debe seguir para el otorgamiento de un crédito

SUMMARY

The Institute of Social Security of the Armed Forces ISSFA, across the social service it grants the active, passive, dependent military men and successors, presentations since they are: the lendings quirografarios and hypothecary. The present work intends in the analysis of the credit portfolio in his different credit segments, the socioeconomic impact of the member and the offer of a credit manual that will serve as tool of support that allows a major efficiency in the development of his activities.

Chapter I: there is realized a description of the Generalities and Situational Analysis of the ISSFA, as justification and importance, general aim and specifics, analysis of the social safety, analysis of the military safety, the institutional aspects of the ISSFA since it is historical review, mission, vision, aims, organizational structure, the organisms of control, beginning and institutional values, legal base and the analysis F.O.D.A.

Chapter II: one presents an analysis of the credit portfolio of the ISSFA, the income provenientes, the regulations: day pupils based on laws and you hospitalize stocks on the bylaws. This way also it is possible to analyze how the portfolio is constructed by products as also by military force and the concentration so much of credits quirografarios as hypothecary during the year 2009 - 2011. Also there was realized the application of financial indexes and a brief analysis of the General Balance, as the State of Results in which one notices clearly his high and low points during the mentioned years.

Chapter III: the design of a survey is realized the same one that was applied to the masters military men of three forces in this one bears in mind the most relevant questions and one presents the respective report with the conclusions and recommendations of this chapter.

Chapter IV: I develop the Offer of a Credit Manual that is based on the bylaws, types of credit, period, amounts, rates of interest, the requirements to accede to a credit and basic processes that must follow for the grant of a credit.

CAPÍTULO I

GENERALIDADES Y ANÁLISIS SITUACIONAL

1.1. TÍTULO

Análisis de cartera en los diferentes segmentos crediticios e impacto en el desarrollo socio económico del afiliado en el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA) Matriz, ubicada en la ciudad de Quito provincia de Pichincha durante el periodo 2009 - 2011 y Propuesta de un manual crediticio para una mejor administración integral.

1.2. JUSTIFICACIÓN E IMPORTANCIA

El Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA) al contar con una cartera de crédito de los afiliados sumamente alta necesita de una administración eficiente tanto en la distribución de los recursos, la concesión y recuperación de la cartera, pues de esto dependerá cuan eficaz está siendo el Departamento de Crédito en cada uno de sus procesos.

Dado que la morosidad queda inevitablemente ligada a la incertidumbre sobre eventos futuros, resulta imposible eliminarlo, ante esto, la única forma de enfrentarlo es realizando un estudio del retorno de la inversión que realiza la Institución en sus afiliados, distinguiendo la distribución eficiente de estos recursos, midiendo el grado de exposición que se asume y eligiendo las mejores estrategias disponibles para controlarlo.

Por lo tanto a través de este proyecto de grado con el tema “Análisis de cartera en los diferentes segmentos crediticios e impacto en el desarrollo socio económico del afiliado en el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA) Matriz, ubicada en la ciudad de Quito provincia de Pichincha durante el periodo 2009 - 2011 y Propuesta de un manual crediticio para una mejor administración

integral ” se desea brindar una contribución al Director y al Departamento de Crédito, para que manejen de forma eficiente los problemas asociados con la distribución de los recursos, el análisis y el tratamiento de la cartera de préstamos en todos sus niveles.

El análisis de cartera surge de la posibilidad de que un prestatario o contraparte no cumpla con una obligación, este se asocia obligatoriamente con la solvencia de un prestatario o contraparte, que en el caso del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas - ISSFA constituye el afiliado.

El objetivo de este proyecto es lograr, que el ISSFA, a través de un análisis de cartera en diferentes segmentos crediticios e impacto en el desarrollo socio económico del afiliado, se logre identificar las variables y factores de crédito que conllevan al normal funcionamiento del negocio, con el fin de emitir un informe en el cual se recomiende la propuesta de un manual de crédito con el que se tomen en cuenta las medidas necesarias para la mitigación y control del riesgo crediticio, de manera que se dé cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia de Bancos y Seguros.

Para el desarrollo del proyecto se realizará en el primer capítulo un análisis de la Ley de Seguridad Social existente en el Ecuador para determinar la situación actual de la actividad financiera que realizan las Instituciones de Seguridad Social, conocer la función que realiza las entidades de control dentro de la Institución y establecer los objetivos generales y específicos, estos datos permitirán tener una visión clara del proyecto que se desea realizar, además se procederá a recopilar información concerniente a la Institución e identificar aspectos relevantes como la misión, visión, objetivos, reseña histórica, valores, estructura organizacional y las funciones del departamento de préstamos, obteniendo de esta forma un punto de vista clara de las operaciones que se ejecuta en la Institución.

Mediante un análisis y estudio de la distribución financiera de los préstamos en el segundo capítulo se busca proporcionar una alternativa que permita conocer la aceptación de los préstamos por los afiliados.

Después de haber realizado el respectivo análisis y estudio de la distribución de la cartera, se realizará en el tercer capítulo el análisis del impacto de los préstamos en los afiliados, mediante la aplicación de encuestas, con el fin de identificar el impacto socio económico del afiliado y emitir una opinión. El mismo que nos permitan llegar a la elaboración de un manual de préstamos en el capítulo cuarto con el fin de mejorar la administración integral de la cartera de préstamos de la Institución. Finalmente y concluido el proyecto de grado se establecerán conclusiones y recomendaciones generales en el quinto capítulo.

1.3. OBJETIVOS:

GENERAL:

- ✓ Analizar la cartera en los diferentes segmentos crediticios y determinar el impacto en el desarrollo socio económico del afiliado en el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA) Matriz, ubicada en la ciudad de Quito provincia de Pichincha durante el periodo 2009 - 2011 y Propuesta de un manual crediticio para una mejor administración integral.

ESPECÍFICOS:

- ✓ Realizar un análisis situacional de la Institución e identificar aspectos relevantes como la misión, visión, objetivos, reseña histórica, valores, estructura organizacional y las funciones del departamento de préstamos, obteniendo de esta forma un punto de vista clara de las operaciones que se ejecuta en la Institución.
- ✓ Analizar e investigar la distribución financiera de los préstamos y determinar en cuál de ellos está concentrada la cartera de la Institución, con el objetivo de

proporcionar una alternativa que permita conocer la aceptación de los préstamos por los afiliados.

- ✓ Examinar y determinar el impacto de los préstamos en el desarrollo socio económico de los afiliados de la Institución de seguridad militar mediante la aplicación de encuestas para llegar a emitir una opinión a través de un informe final.
- ✓ Elaboración de un manual de préstamos para mejorar la concesión de préstamos a los afiliados y disminuir el riesgo, con el fin de mejorar la administración integral de la cartera de préstamos de la Institución de Seguridad Militar.

1.4. MARCO TEÓRICO

CARTERA DE CRÉDITO

“Es el conjunto de documentos que amparan los activos financieros o las operaciones de financiamiento hacia un tercero y que el tenedor de dicho documento o cartera se reserva el derecho de hacer valer las obligaciones estipuladas en su texto.”¹

CRÉDITO

Es dar poder a una persona, física o moral, para adquirir bienes y servicios con una promesa de pago en el futuro; es decir, es el derecho que tiene una persona de exigir una cierta cantidad de dinero cuyo monto previamente entregó en dinero, bienes o servicios.”²

¹ Teoría Monetaria y bancaria fundamentos, TARUPEZ CHAMORRO Edwin, RIVERA BERMÚDEZ Carlos Alberto, DONNEYS BELTRÁN Omar Alberto, Primera Edición, Pág. 372

² Contabilidad Financiera Basica ACHONDO PAVÓN Erika, Primera Edición, 2000, pág. 49

CRÉDITO FONIFA

“Aquel en el que el deudor cuenta con el respaldo de una garantía de un bien inmueble hipotecado a la Institución. Por lo general es de mediano o largo plazo y se otorga para la compra, ampliación, reparación o construcción de vivienda, compra de sitios, oficinas o locales comerciales o para libre disponibilidad; tales propiedades quedan como garantía del préstamo, a favor de la Institución financiera que le otorga, para asegurar el cumplimiento de su pago”³

CRÉDITO QUIROGRAFARIO ORDINARIO

”Al obtener u otorgar un préstamo, generalmente las entidades firman documentos que avalan el pago del mismo. Por lo general los documentos que se firman son pagarés o letras de Cambio con fecha de vencimiento determinada, a corto plazo en el que se obliga a devolver la cantidad que recibió más los intereses generados de acuerdo; con el plazo establecido para ambas partes. Se utiliza principalmente para cubrir necesidades urgentes o temporales de dinero.”⁴

PRÉSTAMOS ABC BIENES DE CONSUMO

“Son los préstamos otorgados a los afiliados para financiar la adquisición de bienes de consumo o el pago de servicios para fines no comerciales o empresariales, independientemente de su monto.”⁵

PRÉSTAMOS CESANTÍA

“Consiste en la entrega de una suma de dinero al afiliado, es un fondo que aportan al Seguro (ISSFA) mensualmente desde el primer mes de trabajo. El mismo que representa un determinado porcentaje (%) del total de la aportación.”⁶

3 [http://www.gestiopolis.com/recursos/experto/cátsup/pagan s/eco/14/califriesgo.htm](http://www.gestiopolis.com/recursos/experto/cátsup/pagan%20s/eco/14/califriesgo.htm)

4 Contabilidad Financiera Basica ACHONDO PAVÓN Erika, Primera Edición, 2000, pág. 49

5 <http://www.slideshare.net/leidyoapo/credito-de-consumo-presentation-811493>

6 http://www.issfa.mil.ec/index.php?option=com_content&view=article&id=17&Itemid=73

PRÉSTAMOS COMPLEMENTARIOS

“Facilita a los afiliados, y pone a disposición este crédito complementario, para cubrir eventualidades el cual cubre un cierto porcentaje (%) del bien o valor que este adquiera.”⁷

PRÉSTAMOS PUENTE

“Es un crédito obtenido como financiación temporal y con la garantía de un ingreso futuro del prestatario o deudor. Este tipo de producto financiero es utilizado por personas afiliadas que necesitan adquirir un nuevo inmueble y no disponen del tiempo necesario para vender su actual vivienda en condiciones óptimas.

En estos casos, el afiliado obtiene una financiación en forma de préstamo personal para sufragar la entrada y los pagos al promotor.”⁸

VENTAJAS DEL CRÉDITO

- ⇒ Elevación del consumo al permitir que determinados sectores socioeconómicos adquieran bienes y servicios que no estarían a su alcance si tuvieran que pagarse de contado.

- ⇒ Aplicación y apertura de nuevos mercados, al dotar de poder de compra a importantes sectores de la población.

DESVENTAJAS DEL CRÉDITO

- ⇒ Al otorgar muchos préstamos la Institución corre el riesgo de quedarse sin liquidez.
- ⇒ Si se otorga un crédito sin analizar al cliente se pierde el capital de la Institución.

7 http://www.issfa.mil.ec/index.php?option=com_docman&task=doc_details&gid=89&Itemid=7

8 <http://www.consumer.es/web/es/vivienda/compra/2006/01/05/148330.php>

DISTRIBUCIÓN EFICIENTE DE RECURSOS

“En principio una Entidad o Institución debe equilibrar la ventaja incremental de un mayor apalancamiento financiero contra los costos incrementales.

Un intercambio compensatorio riesgo–rendimiento: es reconocer que existen diferencias de riesgo entre el capital contable y la deuda y que las transacciones de mercado cambian el riesgo implicado en cada una de ellas comportan intercambios compensatorios riesgo-rendimiento, pero no afectan el valor de la Institución.”⁹

BENEFICIOS INCREMENTALES

Incluir en el análisis las formas de minimizar el valor perdido debido a las imperfecciones de mercado de capital.

IDEAS VALIOSAS

Buscar oportunidades para crear valor, proporcionando valores que tengan un desequilibrio temporal de oferta y demanda.

VALOR DEL DINERO EN EL TIEMPO

“El valor actual neto (VAN) de una inversión es igual a la suma algebraica de los valores actualizados de los flujos netos de caja asociados a esa inversión.

Esto da a entender que el VAN está relacionado con una tasa de interés y debe ser calculado con la fórmula del valor actual en interés compuesto.”¹⁰

LIQUIDEZ

“Un activo es líquido si el mercado donde se negocia tiene profundidad y amplitud, es decir, si tiene muchos compradores y vendedores. Cuando más

⁹ http://es.wikipedia.org/wiki/Eficiencia_distributiva

¹⁰ Matemáticas Financieras, MORA ZAMBRANO Armando, Segunda Edición, Pág. 251

líquido sea un activo en relación con los activos alternativos, si todo lo demás se mantiene constante, más deseable será y mayor será la cantidad demandada.”¹¹

MANUAL DE CRÉDITO

“Sirve de guía para obtener de manera adecuada financiamiento con el fin de fortalecer el capital de trabajo existente y aumentar la productividad para alcanzar eficazmente la auto sostenibilidad de la Institución. Organiza y regula las operaciones activas de crédito del Instituto, define principios básicos, y señala los procesos y procedimientos que son operaciones activas de crédito que tienen por objeto dotar de recursos financieros, bienes o servicios a entidades cuya principal característica es el reconocimiento de una tasa de interés activa.”¹²

DEUDOR

“Quien debe dinero a otra persona u organización. Los deudores de una compañía, por ejemplo son aquellos a quienes se han surtido pedidos de bienes o servicios o cuyas facturas no se han pagado.”¹³

CODEUDOR

“Persona que juntamente con otra u otras se obligan al pago de una deuda, y que además recibe los beneficios del crédito.”¹⁴

CAPACIDAD DE PAGO

“Cantidad de recursos monetarios que el socio tiene para cubrir deudas a corto, mediano y largo plazo, luego de cumplir sus obligaciones financieras y gastos familiares.”¹⁵

11 Moneda, banca y mercados financieros, MISHKIN Frederic, Octava Edición, Capítulo 5, Pág. 95

12 <http://es.scribd.com/doc/16105058/Manual-de-Credito-y-Cobranza>

13 Diccionario de economía BANNOCK Graham, BAXTER R, REES Ray, Segunda Edición México

14 <http://www.deperu.com/diccionario/significado.php?pal=codeudor>

15 http://es.mimi.hu/economia/capacidad_de_pago.html

CARGA FINANCIERA

“Es la sumatoria de todo tipo de cargos reales asociados al crédito, pagaderos directa o indirectamente impuestos por la Institución de seguridad social acreedora como una condición para el otorgamiento del préstamo.”¹⁶

PRÉSTAMOS DE CONSUMO

“Préstamos personal, destinado al segmento de particulares, cuyo destino es financiar bienes y servicios de consumo y/o necesidades profesionales.”¹⁷

GARANTE

“Persona que frente a un tercero asume la garantía o fianza solidaria, garantizando el cumplimiento de una obligación a cargo de otra persona llamada deudor principal.”¹⁸

GARANTÍA QUIROGRAFARIA

“Consiste en el respaldo que se da a los préstamos por medio de garantía personal (firmas), procurando respaldar de manera suficiente el crédito solicitado, observando de manera especial la moral, capacidad de pago, la estabilidad socio-económica de los garantes y las variables que el ISSFA considere para el análisis de concesión del préstamo.”¹⁹

GARANTÍA HIPOTECARIA

“Se refiere al respaldo por medio de bienes inmuebles debidamente registrados y libres de gravamen que el deudor presenta al tramitar el préstamo.”²⁰

16 http://es.mimi.hu/economia/carga_financiera.html

17 Manual de Banca, Finanzas y Seguros, BARQUERO CABRERO José Daniel, HUERTAS COLOMINA Ferran Josep, Tercera Edición, Pág. 45

18 <http://es.thefreedictionary.com/garante>

19 <https://portal.hsbc.com.mx/aptrix/glosario>

20 http://www.issfa.mil.ec/index.php?option=com_docman&task=doc_details&gid=89&Itemid

MORA

“Es el incumplimiento del deudor en el pago de sus cuotas, según la tabla de amortización.”²¹

PLAZO

“Es el tiempo que se otorga para el pago de un préstamo.”²²

PRE-CANCELACIÓN DE CRÉDITO

“Es la acción de cancelar el saldo total de préstamo vigente antes de la fecha de su vencimiento.”²³

REESTRUCTURACIÓN DE CRÉDITO

“Es el acuerdo, convenio o contrato en virtud del cual se modifican las principales condiciones del préstamo, ya sea estableciendo un monto diferente o un nuevo plan de pagos por el saldo de un préstamo impagado.”²⁴

AFILIADO

“Socio activo del Instituto de seguridad social, es quien posee valores en certificados de aportación.”²⁵

SUJETO DE CRÉDITO

“Es toda persona natural o jurídica legalmente capaz para contratar y obligarse.”²⁶

TASA DE INTERÉS

“Tanto por ciento (%) legal establecido que se calcula sobre el capital depositado.”²⁷

21 <http://es.mimi.hu/economia/mora.html>

22 <http://www.alegsa.com.ar/Definicion/de/plazo.php>

23 http://www.issfa.mil.ec/index.php?option=com_docman&task=doc_details

24 http://www.issfa.mil.ec/index.php?option=com_representantes-de-militares

25 <http://www.issfa.mil.ec/>

26 <http://uasb.edu.ec/handle/10644/1083>

27 Matemáticas Financieras, MORA ZAMBRANO Armando, Segunda Edición, Pág. 104

1.5. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

En los últimos años se ha presentado un nivel alto de sobreendeudamiento de las personas provocando así que las mismas adquieran deudas que estén más allá de la capacidad de pago de los socios, es por ello que en el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA) es importante tomar en cuenta aspectos como la demora en retornar el capital a la Institución un tiempo estimado de un mes, los mismos que no se ve reflejados en su cartera de crédito.

En el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA) es importante tomar en cuenta los parámetros como definiciones de Administración de Cartera que abarquen los diferentes componentes del portafolio de préstamos, calificaciones de crédito, cartera irregular, análisis de los segmentos crediticios, su participación y concentración. Lo que se busca es determinar la situación actual de la Institución en los últimos años y a dónde se proyecta; tomando en cuenta no solo el curso de los acontecimientos más probables, sino las desviaciones de los resultados posibles.

El objetivo de este análisis es por tanto lograr, que el ISSFA, a través de la elaboración de un manual crediticio, se logre mejorar la administración integral, con el fin de que se tomen las medidas necesarias para la mitigación y control del riesgo crediticio, de manera que se dé cumplimiento a lo establecido por la Superintendencia de Bancos y Seguros.

1.6. ANÁLISIS A NIVEL NACIONAL

1.6.1. Variable Económico

a. Tasa de Interés

Es la razón del interés devengado al capital en la unidad de tiempo.²⁸ Existen dos tipos de tasas de interés:

a.1. Tasa Activa Referencial

La tasa activa o de colocación, es la que reciben los intermediarios financieros de los demandantes por los préstamos otorgados. Esta siempre es mayor, porque la diferencia con la tasa de captación es la que permite al intermediario financiero cubrir los costos administrativos, dejando además una utilidad.

Tasa Activa Referencial es igual al promedio ponderado semanal de las tasas de operaciones de crédito de entre 84 y 91 días, otorgadas por todos los bancos privados, al sector corporativo.²⁹

TABLA 1.1 Tasas de Interés Anual 2009-2011

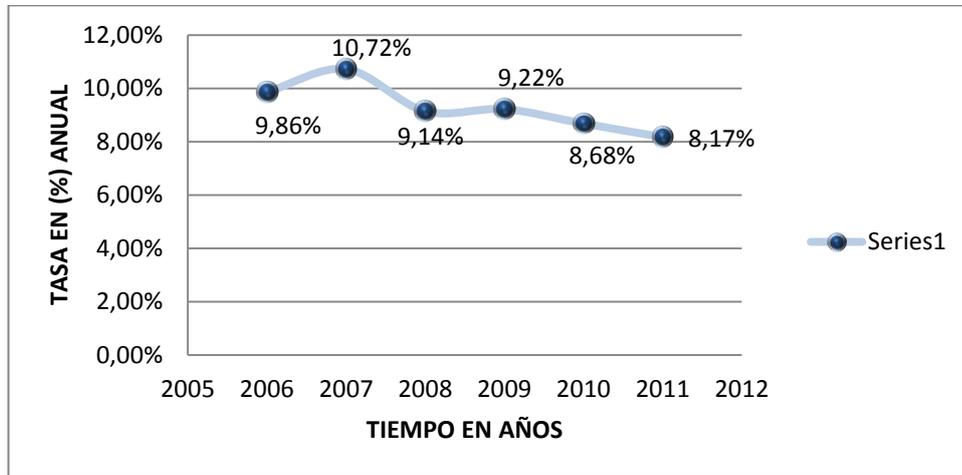
AÑOS	TASA ACTIVA%
2009	9.22
2010	8.68
2011	8.17

FUENTE: BANCO CENTRAL DEL ECUADOR (BCE)
ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

²⁸ Matemáticas Financieras, MORA ZAMBRANO Armando, Segunda Edición, Pág. 42

²⁹ <http://www.bce.fin.ec/pregun1.php>

FIGURA 1.1 Tasa Activa



FUENTE: BANCO CENTRAL DEL ECUADOR (BCE)

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

a.2. Tasa Pasiva Referencial

La tasa pasiva o de captación, es la que pagan los intermediarios financieros a los oferentes de recursos por el dinero captado.

Tasa Pasiva Referencial, igual a la tasa nominal promedio ponderada semanal de todos los depósitos a plazo de los bancos privados, captados a plazos de entre 84 y 91 días.³⁰

TABLA 1. 2 Tasas de Interés Anual 2009-2011

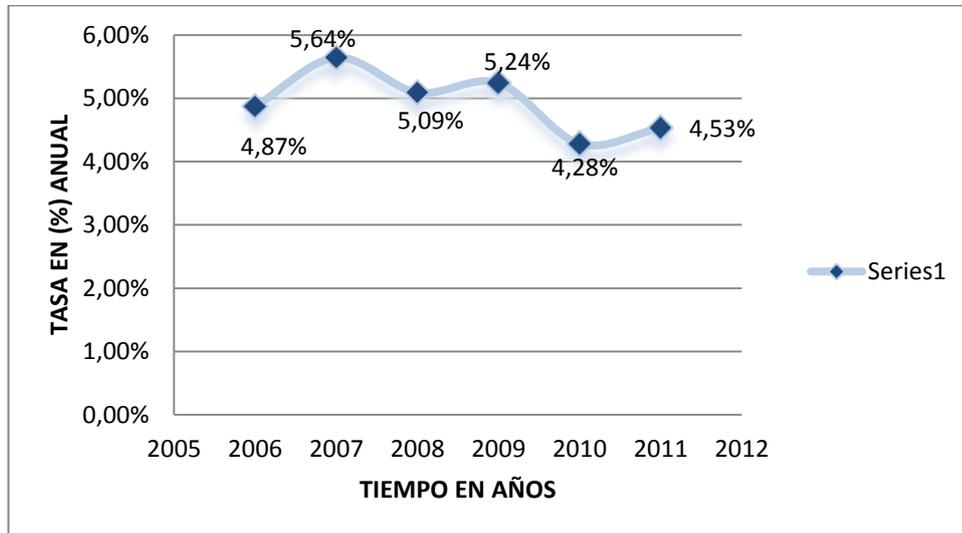
AÑOS	TASA PASIVA%
2009	5.24
2010	4.28
2011	4.53

FUENTE: BANCO CENTRAL DEL ECUADOR (BCE)

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

³⁰ <http://www.bce.fin.ec/pregun2.php>

FIGURA 1.2 Tasa Pasiva



FUENTE: BANCO CENTRAL DEL ECUADOR (BCE)

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

En el año 2009 la tasa activa cerro en 9.22%, mientras que la tasa pasiva se encontró al 5.24% .Para el año 2010 la tasa activa se halló en 8.68% y la pasiva en 4.28%. Mientras que para el año 2011 la tasa activa estuvo en 8.17% y la tasa pasiva en 4.53%.

El ISSFA, al ser un instituto que persigue seguridad social, aplica tasas de interés establecidas por Resolución del Consejo Directivo, por lo que las tasas dictadas por la superintendencia de bancos y seguros aplicadas a la banca nacional generan una oportunidad de medio impacto al ser más altas que las ofrecidas por el Instituto.

a. Producto Interno Bruto (PIB)

Sumatoria de los valores monetarios de todos los bienes y los servicios producidos por un país en un año. El PIB solo tiene en cuenta la producción que se realiza al

interior de un país, sin considerar que los dueños de los medios de producción son nacionales o extranjeros.³¹

TABLA 1. 1 PIB Anual Ecuatoriano 2009-2011

EN MILLONES DE DÓLARES	
AÑO	PIB TOTAL
2009	24.119,45
2010	25.230,35
2011	26.085,23

FUENTE: Banco Central del Ecuador (BCE)
ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

En la tabla se puede observar que en un periodo de 3 años el valor en millones de dólares del producto interno bruto posee un continuo crecimiento en perspectiva que el PIB cerró para el 2009 en los 24.119,45 millones de dólares, en el año 2010 en 25.230,35 millones de dólares y para el año 2011 se posiciono en los 26.085,23 millones de dólares teniendo un crecimiento en este año de 26.61%.

FIGURA 1.3 PIB Anual del Ecuador



FUENTE: Banco Central Del Ecuador (BCE)
ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

31 Teoría Monetaria y bancaria fundamentos, TARUPEZ CHAMORRO Edwin, RIVERA BERMÚDEZ Carlos Alberto, DONNEYS BELTRÁN Omar Alberto, Primera Edición, Capítulo Dos, Pág. 80

El crecimiento del PIB es una oportunidad de bajo impacto ya que no tiene gran influencia sobre la Institución.

b. Inflación

La inflación es un fenómeno económico, social y dinámico que se caracteriza por el incremento en el nivel de precios de bienes y servicios, lo que conlleva a una redistribución inequitativa del ingreso que perjudica, principalmente a la clase trabajadora y aquellas personas que perciben el ingreso nominalmente constantes, en vista de que la moneda pierde poco a poco su valor.³²

TABLA 1. 2 Inflación Anual Periodo 2009-2011

AÑOS	2009	2010	2011
INFLACIÓN	4.31%	3.33%	5.41%

FUENTE: INEC

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

La inflación en el Ecuador para el año 2009 fue de 4.31%, en el año 2010 indico una leve disminución con un 3.33% sin embargo, no refleja una economía sana, sino por el contrario puede ser el resultado del bajo poder adquisitivo de los ecuatorianos y con respecto al año 2011 la inflación fue de 5.41%, en donde la canasta básica se ubicó en \$556,93 mientras que el salario unificado en \$292,00. La inflación ha provocado permanentes alzas de los precios donde los salarios no guardan correspondencia con los costos de la canasta básica.

32 Teoría Monetaria y bancaria fundamentos, TARUPEZ CHAMORRO Edwin, RIVERA BERMÚDEZ Carlos Alberto, DONNEYS BELTRÁN Omar Alberto, Primera Edición, Capítulo Dos, Pág. 59

FIGURA 1.4 Inflación Anual del Ecuador



FUENTE: Banco Central Del Ecuador (BCE)
ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

La inflación se convierte en una amenaza y tiene un impacto de nivel medio para el ISSFA, ya que estas cifras se traducen en una disminución de poder adquisitivo para el afiliado.

1.7. ANÁLISIS DE LA SEGURIDAD SOCIAL

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

Esta es la carta magna del Ecuador que fue reformada recientemente dentro de la Asamblea Constituyente y dentro de esta se describe los deberes y obligaciones para los ecuatorianos, además detalla todo lo referente a la Seguridad Social que es un derecho irrenunciable de todos sus habitantes, se lo aplica tanto al sector público como al privado, el sistema nacional de seguridad social se guiará por los principios del sistema nacional de inclusión y equidad social y por los de obligatoriedad, suficiencia, integración, solidaridad y subsidiaridad, para la atención de las necesidades individuales y colectivas, en procura del bien común. Cubrirá también las contingencias de enfermedad, maternidad, paternidad, riesgos

de trabajo, cesantía, desempleo, vejez, invalidez, discapacidad, muerte y aquellas que defina la ley. Se menciona además que el Estado normará, regulará y controlará las actividades relacionadas con la seguridad social.

Las prestaciones de la seguridad social se financiarán con el aporte de las personas aseguradas en relación de dependencia y de sus empleadoras o empleadores; con los aportes de las personas independientes aseguradas; con los aportes voluntarios de las ecuatorianas y ecuatorianos domiciliados en el exterior; y con los aportes y contribuciones del Estado, cuyos aportes constarán cada año en el Presupuesto General del Estado y serán transferidos de forma oportuna.

Se precisa y se explica a la Constitución ya que en un párrafo específico de la misma se menciona que la policía nacional y las fuerzas armadas podrán contar con un régimen especial de Seguridad social, de acuerdo con la ley; sus entidades de Seguridad social formarán parte de la red pública integral de salud y del sistema de seguridad social.

1.7.1. Competencia

Las Instituciones de seguridad social otorgan coberturas de vejez, invalidez, muerte, cesantía, enfermedad, riesgos del trabajo entre otras. Sus prestaciones deben ser sostenibles en el largo plazo y suficientemente financiadas, mediante estudios actuariales independientes que permitan establecer la existencia de déficits o superávits actuariales. La manera cómo lograr el equilibrio mediante el ajuste de beneficios o aportaciones y a través de un análisis técnico riguroso sobre la evolución demográfica de la población asegurada, sobre la elección de tablas de mortalidad, de actividad y de tablas biométricas y milimétricas que reflejen las contingencias cubiertas y el uso de hipótesis financieras y actuariales acordes a la realidad de la Institución y del medio en el que se desenvuelven.

INSTITUTOS DE SEGURIDAD SOCIAL EN EL ECUADOR

La Superintendencia de Bancos y Seguros dentro de su misión, tiene como uno de sus principios: consolidar un sistema de seguridad social y el ahorro previsional que garantice el bienestar de los asegurados.

Con el propósito de llevar adelante este principio básico mediante resolución N° ADM-2002 – 5983 de 6 de agosto de 2002, se creó la Dirección de Bienestar Social, la cual tiene a su cargo la supervisión y control de la Entidades Depositarias de Ahorro Previsional EDAP`S y del sistema nacional de seguridad social integrado por:

- ⇒ Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS)
- ⇒ Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA)
- ⇒ Instituto de Seguridad Social de la Policía Nacional (ISSPOL)
- ⇒ El servicio de Cesantía de la Policía Nacional
- ⇒ Otras entidades públicas y privadas de previsión social.

INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (IESS)

“El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social es una entidad, cuya organización y funcionamiento se fundamenta en los principios de solidaridad, obligatoriedad, universalidad, equidad, eficiencia, subsidiariedad y suficiencia. Se encarga de aplicar el Sistema del Seguro General Obligatorio que forma parte del sistema nacional de Seguridad Social.”³³. El Instituto de Seguridad Social concede:

- ⇒ Seguro de Salud
- ⇒ Seguro Campesino
- ⇒ Seguro Riesgos de Trabajo
- ⇒ Seguro Pensiones

³³ <http://www.iesg.gob.ec/>

INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LA POLICÍA NACIONAL

El Instituto de Seguridad Social de la Policía Nacional o del Servicio de Cesantía (ISSPOL), es una entidad que concede protección integral al asegurado, dependientes y derechohabientes mediante la concesión de prestaciones y servicios para mejorar la calidad de vida del colectivo policial, basado en los principios de equidad, solidaridad, subsidiaridad, universalidad, eficiencia, suficiencia, transparencia, obligatoriedad y participación.

El Instituto de Seguridad Social de la Policía Nacional posee:

- ⇒ Seguro De Retiro
- ⇒ Seguro De Invalidez
- ⇒ Seguro De Muerte
- ⇒ Seguro De Vida
- ⇒ Seguro De Mortuoria
- ⇒ Seguro De Accidentes Y Enfermedades Profesionales.

SERVICIO DE CESANTÍA DE LA POLICÍA NACIONAL

“El Seguro de Cesantía es una prestación de carácter social, a la que tiene derecho el miembro de la Institución que se separa del servicio activo en forma definitiva. El Seguro de Cesantía está constituido por la cuantía básica y la bonificación, las que son fijadas anualmente por la Junta Directiva.”³⁴

Es un valor que se fija anualmente en base a la situación y proyección económica del Servicio de Cesantía. La cuantía básica es una para Oficiales y otra para Clases y Policías sin distinción de grados. Es el valor al que tiene derecho el miembro cesante en función del tiempo de servicio y de sus aportaciones.

El Servicio de Cesantía de la Policía Nacional cuenta con:

³⁴ <http://www.cesantiapn.gob.ec/>

Préstamos Emergentes.- Se creó con la finalidad de solventar situaciones especiales como calamidad doméstica, enfermedades graves del miembro policial y de su familia, el préstamo emergente se otorga a los miembros policiales que tengan como mínimo 12 imposiciones mensuales, el monto va desde USD 600,00 hasta USD 3.000,00; el proceso del préstamo es rápido, se transfiere en 24 horas.

Préstamos Quirografarios:

ORDINARIOS.- Se otorgan a los miembros policiales en servicio activo con más de dos años de servicio SIN GARANTE

- ⇒ Desde 300 a 20.000 dólares, con el 140% de los aportes registrados para quienes no tienen derecho al Seguro de Cesantía.
- ⇒ Monto Máximo: Hasta 30.000 dólares.
- ⇒ Plazo: de 6 meses a 8 años.

- ⇒ Los que tienen derecho al Seguro de Cesantía (20 años o más) pueden acceder a 20.000 dólares.
- ⇒ El monto máximo del préstamo depende de la capacidad de endeudamiento.
- ⇒ No puede tener dos préstamos quirografarios a la vez.

EXTRAORDINARIOS.- Son aquellos préstamos que se otorgan a los miembros policiales en servicio activo con más de dos años de servicio con garante.

- ⇒ Desde 300 a 20.000 dólares, 280% de los aportes registrados para quienes no tienen derecho al Seguro de Cesantía.
- ⇒ Monto Máximo: Hasta 20.000 dólares.
- ⇒ Plazo: de 6 meses a 8 años.
- ⇒ Los que tienen derecho al Seguro de Cesantía (20 años o más) pueden acceder a 20.000 dólares.
- ⇒ El monto máximo del préstamo depende de la capacidad de endeudamiento.

- ⇒ No puede tener dos préstamos quirografarios a la vez.

Préstamos Prendarios.- Se otorgan a los miembros policiales en servicio activo con más de tres años de servicio para compra de vehículos nuevos.

- ⇒ Monto: desde 5.000 hasta 20.000 dólares.
- ⇒ Plazo: de acuerdo al monto solicitado del préstamo.

Préstamos Hipotecario.- Se otorgan a los miembros policiales en servicio activo con más de cuatro años de servicio.

- ⇒ Para la compra de: casa, departamento, terreno, oficina o local comercial.
- ⇒ Monto: desde 5.000 hasta 100.000 dólares.
- ⇒ Plazo: desde 3 años hasta 25 años plazo.
- ⇒ 100% del crédito cubre el Servicio de Cesantía.

1.7.2. Clientes

El Estado debe ejecutar determinadas políticas sociales que garanticen y aseguren el bienestar de los ciudadanos en determinados marcos como el de la sanidad, la educación y en general todo el espectro posible de seguridad social.

a) Afiliados

La Ley de Seguridad Social exterioriza que “son sujetos obligados a solicitar la protección del seguro General Obligatorio, en calidad de afiliados, todas las personas que perciben por la ejecución de una obra o la prestación de un servicio físico o intelectual, con relación laboral o sin ella.”³⁵

Las instituciones deben asegurar a las personas contra las contingencias que afecten su capacidad de trabajo y la obtención de un ingreso acorde con su actividad habitual, en casos de: enfermedad, maternidad, riesgos del trabajo;

³⁵ Ley de Seguridad Social del Ecuador

vejez, muerte, e invalidez, que incluye discapacidad; y cesantía. Además, pueden solicitar préstamo quirografario, hipotecario y prendario.

1.8. ANÁLISIS DE LA SEGURIDAD MILITAR

1.8.1. Generalidades del ISSFA

La creación de las pensiones militares se considera como uno de los logros más significativos de la Institución Militar.

Desde el año 1928, nace la idea de crear un mecanismo de protección social independiente para las fuerzas armadas, y se crea el INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS (ISSFA), entidad dedicada a proporcionar seguridad social al profesional militar, y sus familiares mediante las prestaciones y servicios sociales creados por ley y el servicio de pago de los pensionistas, a los derechohabientes, excombatientes de campañas militares y descendientes de próceres de la independencia, excombatientes de la campaña internacional de 1941 y sus viudas en la forma y condiciones establecidas en la ley y en su propio reglamento.

1.8.2. Reseña Histórica

En efecto, el 26 de marzo de 1928, mediante Registro Oficial N° 601, se promulgaron dos leyes, la del Retiro Militar y la del Montepío Militar.

Este movimiento impulsó la modernización de las Fuerzas Armadas a partir de tres ideas fundamentales:

1. El carácter apolítico de la Institución armada;
2. Su condición de neutralidad en los procesos electorarios soberanos;

3. El retiro militar como garantía para la profesionalización del militar ecuatoriano.

En ese esquema el Estado asumía la obligación inicial de financiar integralmente el plan de retiro militar.

Esta nueva ley mantenía el esquema financiero y el objetivo del ahorro militar.

Por iniciativa de las Fuerzas Armadas, el Decreto Legislativo de 4 de noviembre de 1948 (Registro Oficial N° 76, de 2 de diciembre de 1948) se creó el Seguro de Cesantía Militar para Oficiales Profesionales en Servicio Activo. Se determinó que los fondos para este seguro se tomen del 1% del sueldo mensual de los oficiales profesionales en servicio activo y en disponibilidad. Así el 7 de noviembre de 1949 de decreto Reformatorio de la Ley de seguro de Cesantía Militar para Oficiales Profesionales incrementó el aporte individual al 2%. El 5 de noviembre se constituyó el seguro de cesantía militar para Tropa del Ejército y de Aviación.

El 23 de octubre de 1953 se cambia la denominación de seguro de Cesantía militar para Oficiales y tropa, por la de Cooperativa de Cesantía Militar. El 25 de octubre del 1955 se dispuso el incremento de los aportes individuales a la Cooperativa de Cesantía Militar mediante un descuento del 11% del sueldo mensual de los oficiales y del 10% de la tropa. Esto permitió ampliar la cesantía a 24 cupos anuales para oficiales y a 120 cupos anuales para tropa.

Mediante un decreto legislativo el 29 de octubre del 1957 se creó la Caja Militar, como entidad independiente administrada por la caja de Pensiones. Ya que el personal militar en servicio activo no era sujeto del régimen de seguridad social obligatorio y no estaba afiliado al sistema de seguridad social general, la Ley reconoció la independencia de la Caja Militar y la vigencia de la Ley de Pensiones de las Fuerzas Armadas, como norma especial para el personal de las fuerzas Armadas. Este decreto legislativo determinó tácticamente el régimen financiero bajo el cual se otorgaba las prestaciones del seguro de Retiro, Invalidez y Muerte. De esta manera se inició el régimen financiero que garantizaba la solvencia

económica del sistema, pues la entidad depositaria y administradora- que luego se denominaría IESS- del ahorro militar, constituido en la Caja Militar, inició su operación con un estimable activo, con un flujo continuo de ingresos y sin pasivos. En 1979, el Actuario de fuerzas Armadas presentó a Subsecretaria de Defensa Nacional un anteproyecto de Ley de Seguridad Social Militar. En 1981, el Ministro de Defensa Nacional sometió a consideración del presidente De la república un proyecto que facultaba a las Fuerzas Armadas a administrar el fondo de reserva del personal militar para capitalizarlo y emplearlos en programas de vivienda y crédito emergente en casos de enfermedad. En 1982 la Comisión técnica de Fuerzas Armadas insistió en el proyecto de ley y presento un proyecto de autogestión, capitalización y fomento de vivienda familiar, con los recursos provenientes de los Fondos de Reserva del personal militar.

El 7 de agosto de 1992, se pone en vigencia la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas el Ministro de Defensa Nacional dispuso la creación de una pequeña oficina desde la cual se puso en marcha el proyecto como un sistema de seguridad social de régimen básico, especial e integral que opera tres componentes básicos: seguros, servicios y asistencia social.

Un severo plan de trabajo inicial produjo la normativa indispensable para arrancar: primero el reglamento de funcionamiento del Consejo Directivo y, a continuación los reglamentos internos para la concesión de cada una de las Prestaciones y Servicios contemplados en la Ley de agosto del 1992. Inicialmente el Consejo directivo sesionaba para aprobar los instrumentos legales para la cobertura del ISSFA en las siguientes ramas:

- ⇒ Seguro de enfermedad y maternidad
- ⇒ Seguro de accidentes profesionales
- ⇒ Asignaciones familiares
- ⇒ Seguro de riesgos profesionales
- ⇒ Seguro de vida
- ⇒ Seguro de defunción, mortuoria o Gastos de funerales

- ⇒ Seguro de retiro, invalidez y montepío
- ⇒ Seguro de cesantía

El ISSFA inició sus actividades sin recursos económicos pues el requisito de capital planteado originalmente en el proyecto de ley fue eliminado por el Congreso Nacional. Luego de plantear un sistema de calificación propia el ISSFA comenzó a tramitar este servicio, con un criterio distinto al del IESS, tratando de ampliar las posibilidades de préstamo para miembros de Fuerzas Armadas de edad y rango menores, este fue el antecedente para la creación del Fondo Inmobiliario de las fuerzas Armadas, FONIFA, en el cual actualmente se centraliza esta prestación.

La Constitución de la República del Ecuador aprobada por el pueblo ecuatoriano en septiembre de 2008 pone en primer plano la seguridad social, en la cual se menciona una transición del régimen especial de seguridad social militar al nuevo sistema nacional de seguridad social constitucionalmente establecido; por ende se respalda la alternativa del moderno régimen que permita asegurar, a futuro, la protección social al militar y su familia, acondicionado a la nueva realidad institucional y demográfica del colectivo militar. En un esforzado y exigente proceso el ISSFA concluyó el equiparamiento de las remuneraciones militares y la homologación de las pensiones a las remuneraciones homologadas, cumplió en todo momento el pago oportuno y suficiente de las prestaciones y servicios revalorizados.

El Instituto mantiene el registro cuantitativo fidedigno de las prestaciones para la protección social militar como condición primaria de la supervisión, fiscalización y vigilancia, presupuestos que le permiten imponer los mecanismos que garanticen la eficiencia, transparencia y solvencia de la cobertura social.

En la actualidad el ISSFA cuenta con 21 agencias distribuidas en todas las provincias del país:

1. ISSFA Norte- Quito (MATRIZ)
2. Carchi – Tulcán

3. Imbabura – Ibarra
4. Cotopaxi – Latacunga
5. Tungurahua – Ambato
6. Chimborazo – Riobamba
7. Azuay – Cuenca
8. Loja – Loja
9. Esmeraldas - Esmeraldas
10. Manabí – Portoviejo
11. Manabí – Manta
12. Los Ríos – Quevedo
13. El Oro – Machala
14. Sucumbíos – Lago Agrio
15. Orellana – Coca
16. Pastaza – Puyo
17. Morona Santiago – Macas
18. Zamora – Zamora
19. Galápagos – San Cristóbal
20. Napo – Tena
21. Sto. Domingo – Sto. Domingo
22. Sta. Elena – Salinas
23. Regional Guayas – Guayaquil

1.8.3. Objetivos del ISSFA³⁶

- ✓ Alcanzar y mantener el equilibrio financiero y actuarial en concordancia con la transición demográfica, social, profesional institucional.
- ✓ Optimizar la gestión de las prestaciones y servicios a nivel nacional.
- ✓ Desarrollar e implementar un sistema moderno y ágil de gestión administrativa.

³⁶ http://www.issfa.mil.ec/index.php?option=com_docman&Itemid=80

1.8.4. Misión³⁷

“Proporcionar prestaciones económicas y de salud así como servicios sociales, con calidez, oportunidad, suficiencia y perdurabilidad, garantizando la sustentabilidad y sostenibilidad del régimen especial de Seguridad Social de las FF.AA., constitucionalmente establecido, para satisfacer las necesidades básicas del colectivo militar a fin de proporcionar su buen vivir”.

1.8.5. Visión³⁸

“Ser una Institución firmemente consolidada, que asegure la sustentabilidad y sostenibilidad del régimen especial de Seguridad Social de las FF.AA., con un sistema de gestión integrada, procesos ágiles y modernos, con Talento Humano competente y comprometido con los valores institucionales y con tecnología de última generación, para garantizar el otorgamiento de las prestaciones económicas y de salud así como los servicios sociales con calidez, oportunidad, suficiencia y perdurabilidad”.

³⁷ http://www.issfa.mil.ec/index.php?option=com_docman&Itemid=80

³⁸ http://www.issfa.mil.ec/index.php?option=com_docman&Itemid=80

1.8.6. Principios y Valores del ISSFA³⁹

CUADRO 1.1 Principios y Valores Institucionales

PRINCIPIOS Y VALORES INSTITUCIONALES	
<u>LEGALIDAD</u>	Es ejecutar las acciones inherentes a nuestro cargo o función, exclusivamente en base a las facultades conferidas en la normativa vigente.
<u>GESTIÓN</u>	Es hacer que las cosas sucedan considerando a los obstáculos una oportunidad para la superación personal y profesional.
<u>SOLIDARIDAD</u>	Es ser copartícipe y tener una actuación mancomunada y consecuente a las necesidades del afiliado.
<u>CALIDEZ</u>	Es ser cordial y amable, actuar con efecto, apertura, espontaneidad e iniciativa para superar las expectativas del afiliado.
<u>DILIGENCIA</u>	Es ser proactivo y actuar con iniciativa, decisión, seguridad, dinamismo, agilidad.
<u>COMPROMISO</u>	Es ser responsable y actuar con lealtad, dedicación, confianza y honestidad en beneficio de los afiliados y de la Institución.
<u>MODERNIDAD</u>	Es ser fervoroso y entusiasta, actuar con predisposición al cambio y a la innovación para mejorar y modernizar las prestaciones y servicios sociales que requiera el afiliado.
<u>PERSEVERANCIA</u>	Es ser persistente, constante y actuar con tenacidad y sin desmayo, para mantener cualitativa y cuantitativamente el nivel de servicios óptimos para con el afiliado.
<u>AUSTERIDAD</u>	Es ser celoso y mesurado, actuar con la conciencia más escrupulosa para optimizar el uso y/o empleo de los recursos que siempre serán escasos.

FUENTE: Plan Estratégico ISSFA 2012-2016

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

1.8.7. Organización⁴⁰

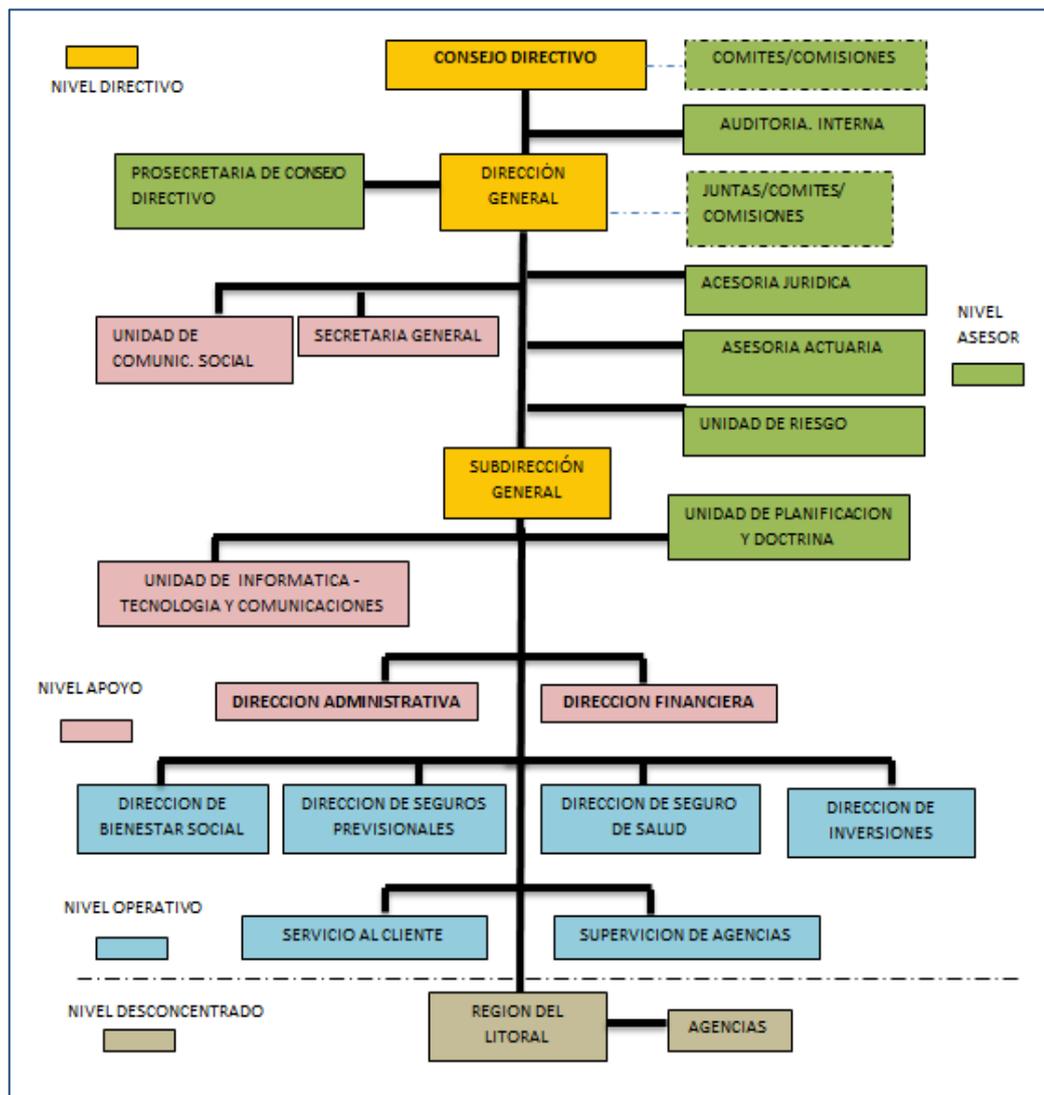
Art. 3.- Organización y funciones.- La organización y funciones del ISSFA están determinadas en la Ley, en el Reglamento Orgánico y Funcional, este Reglamento y los Manuales de Procedimiento Administrativos.

³⁹ Plan Estratégico ISSFA 2012-2016

⁴⁰ Reglamento-general-ley-ISSFA-reformado-marzo 2010

Art. 4.- Estructura.- La seguridad social militar será administrado por el Instituto de Seguridad Social de Fuerzas Armadas, a través de sus niveles de Dirección Superior, Dirección Ejecutiva, Dirección Operativa y Órganos de Control, Asesoramiento, Apoyo y Gestión.

1.8.8. Organigrama Estructural⁴¹



FUENTE: ISSFA
FECHA: PLAN ESTRATÉGICO 2012-2016 (VIGENTE)

41 <http://www.issfa.mil.ec>

1.8.9. Base Legal

Para el otorgamiento de los diferentes tipos de préstamos, el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas se sostiene en la siguiente normativa:

- a) **Ley de Seguridad Social del ISSFA**⁴²

TÍTULO PRIMERO

DEL ORGANISMO EJECUTOR, SU NATURALEZA, OBJETIVOS Y FUNCIONES

Art. 2.- El Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas es el organismo ejecutor de esta Ley y su finalidad es proporcionar la seguridad social el profesional militar, a sus dependientes y derechohabientes, a los aspirantes a oficiales, aspirantes a tropa y conscriptos, mediante un sistema de prestaciones y servicios sociales.

Art. 3.- El ISSFA cumplirá las siguientes funciones:

- a) Administrar los recursos humanos y financieros necesarios para atender los requerimientos establecidos en esta Ley y sus reglamentos;
- f) Financiar programas de atención médica, provisión de medicinas, vivienda, educación y otros;
- k) Obtener del Estado, del Ministerio de Defensa Nacional y del asegurado, el cumplimiento oportuno de las obligaciones económicas establecidas en esta Ley.

⁴² Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, 07-11-2011

TÍTULO CUARTO

DEL REGIMEN DE SEGURIDAD SOCIAL MILITAR DE LA AFILIACION

Art. 14.- La afiliación al ISSFA es obligatoria e irrenunciable y se produce inmediatamente a partir de la fecha del alta del militar en calidad de oficial o miembro de tropa.

CAPÍTULO III

DE LA COBERTURA

Art. 17.- El ISSFA concede a sus afiliados las siguientes prestaciones:

- a) Seguro de Retiro, Invalidez y Muerte;
- b) Seguro de Cesantía;
- c) Seguro de Enfermedad y Maternidad;
- d) Seguro de Mortuoria;
- e) Seguro de Vida y Accidentes Profesionales; y,
- f) Fondo de Reserva.

Otorga los servicios sociales de: educación, subsistencia, vivienda, crédito, de funerales, albergue, guardería, capacitación, readaptación y recreación.

Art. 25.- La tasa técnica de interés o tasa actuarial que se aplicará en el cálculo de la capitalización de los aportes individuales y patronales que deban transferirse del ISSFA al IESS o viceversa, en virtud de las disposiciones de esta Ley, será la que se encuentre vigente en el IESS.

CAPÍTULO III

DE LOS PRÉSTAMOS A LOS ASEGURADOS

Art. 84.- El ISSFA concederá a sus asegurados préstamos quirografarios, ordinarios y de emergencia, préstamos hipotecarios y préstamos prendarios.

Tendrán derecho a los préstamos quirografarios ordinarios y de emergencia, hipotecarios y prendarios los pensionistas de retiro, discapacidad e invalidez, en la misma cuantía y condiciones establecidas para el personal en servicio activo.

b) Reglamento de Préstamos del ISSFA⁴³

TÍTULO I

CAPÍTULO UNICO

Art. 1.- OBJETIVO

El presente Reglamento tiene por objeto establecer los tipos, términos y condiciones de los préstamos quirografarios que el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas concede a sus afiliados.

Art. 7.- CLASES DE PRÉSTAMOS

Los préstamos quirografarios se clasifican en:

- a) Préstamo Quirografario Ordinario
- b) Préstamo Quirografario para Adquisición de Bienes o Consumo - ABC
- c) Préstamo Quirografario de Cesantía
- d) Préstamo Quirografario para Escrituración

TÍTULO II

DE LOS PRÉSTAMOS

DEL PRÉSTAMO QUIROGRAFARIO ORDINARIO

Art. 8.- BENEFICIARIOS.- Son beneficiarios del Préstamo Quirografario Ordinario:

- a) El personal militar en servicio activo, que registre como mínimo tres años de tiempo de servicio activo y efectivo en Fuerzas Armadas;
- b) Los pensionistas de retiro e invalidez;
- c) Los pensionistas de montepío;

⁴³ Reglamentos Préstamos del ISSFA, 26-04- 2012

- d) Los pensionistas del estado; y,
- e) Los pensionistas de montepío hijos menores de edad, a través de la representación del padre, madre o curador designado por el Juez.
- f) Los pensionistas de montepío hijos discapacitados mayores de 18 años de edad.

Art. 9.- CONDICIONES FINANCIERAS:

- a) **Monto.**-El personal militar en servicio activo y los pensionistas de retiro e invalidez, podrán acceder a un Préstamo Quirografario Ordinario, en un monto máximo equivalente hasta cuatro Haberes Militares Promedio General, vigente a enero de cada año.

Los pensionistas de montepío y pensionistas del estado, tendrán derecho a un valor equivalente hasta tres veces el valor de la pensión individual, en ningún caso podrá exceder los cuatro Haberes Militares Promedio General vigente a enero de cada año.

El monto de este préstamo para el personal de tres hasta cinco años de servicio activo y efectivo, será equivalente al valor acumulado por Fondos de Reserva, que en ningún caso podrá exceder los cuatro Haberes Militares Promedio General vigente a enero de cada año. Una vez concedido el préstamo, los Fondos de Reserva serán bloqueados y serán desbloqueados una vez que se haya cancelado el préstamo o el afiliado cumpla los cinco años de servicio activo y efectivo.

- b) **Plazo:** Será de hasta 24 meses, el mismo que puede ser regulado por la Comisión de Crédito, dependiendo de las necesidades de liquidez para el pago oportuno de las prestaciones.
- c) **Garantía:** Se concede con la garantía del sueldo en el caso del personal activo y la pensión en el caso del personal pensionista de retiro, invalidez, montepío o estado.

El pensionista de montepío hijo (a) discapacitado mayor de 18 años, que solicite un préstamo, deberá contar con la firma de garantía de un militar en servicio activo o un pensionista.

- d) **Tasa de Interés:** Será establecida periódicamente por el Comité de Riesgos de la Institución. Dicha tasa, en ningún caso podrá ser menor al 7.5% anual.

CAPÍTULO II

DEL PRÉSTAMO QUIROGRAFARIO PARA ADQUISICIÓN DE BIENES O CONSUMO – ABC

Art. 11.- CONDICIONES FINANCIERAS:

- a) **Monto:** El ISSFA otorgará este tipo de préstamo hasta los siguientes valores:

El personal militar en servicio activo podrá acceder a un valor equivalente de hasta el 100% de los valores acumulados por aportes individuales capitalizados a la fecha de concesión.

En el caso de que el solicitante registre un préstamo quirografario ordinario vigente, el monto máximo de este préstamo será equivalente al 100% de los valores acumulados por aportes individuales capitalizados a la fecha de concesión, menos el saldo del préstamo quirografario ordinario.

El personal militar en servicio activo de tres a cinco años de servicio activo y efectivo, el monto será equivalente al valor acumulado por Fondos de Reserva. Una vez concedido el préstamo, los Fondos de Reserva serán bloqueados y serán desbloqueados una vez que se haya cancelado el préstamo o el afiliado cumpla los cinco años de servicio activo y efectivo.

Los pensionistas de retiro e invalidez; podrán acceder hasta seis Haberes Militares Promedio General, vigente a enero de cada año.

Los pensionistas de montepío y del estado; podrán acceder hasta cuatro Haberes Militares Promedio General, vigente a enero de cada año.

Los pensionistas de montepío hijos menores de edad y montepío hijos discapacitados, podrán acceder hasta dos Haberes Militares Promedio General, vigente a enero de cada año.

- b) **Plazo:** Será de hasta 60 meses, el mismo que puede ser regulado por la Comisión de Crédito, dependiendo de las necesidades de liquidez para el pago oportuno de las prestaciones.

c) **Garantía:** Estará respaldado por:

- ⇒ En el caso del personal militar en servicio activo, estará respaldado por el valor acumulado por los aportes individuales efectuados a la Seguridad Social Militar.
- ⇒ En el caso del personal de pensionistas de retiro, invalidez, montepío esposa, montepío hijo menor de 18 años de edad y pensionistas del estado, estará respaldado por la pensión que recibe mensualmente.
- ⇒ En el caso del personal de pensionistas de montepío hijo discapacitado mayor de 18 años de edad, estará respaldado por la pensión que recibe mensualmente y deberá contar con la firma de garantía de un militar en servicio activo o de un pensionista de retiro, quien deberá registrar calificación A o B en el reporte emitido por el Buró de Crédito.

d) **Tasas de Interés:** Será establecida periódicamente por el Comité de Riesgos de la Institución. Dicha tasa, en ningún caso podrá ser menor, en base a lo establecido en el siguiente tabla:

TABLA 1. 3 Tasas de Interés

PLAZO DEL PRÉSTAMO	TASA MÍNIMA DE INTERÉS
Hasta un año	8.5 % anual
Hasta dos años	9.5 % anual
Hasta tres años	10.5 % anual
Hasta cuatro años	
Hasta cinco años	11.5 % anual

FUENTE: REGLAMENTO DE PRÉSTAMOS DEL ISSFA

FECHA: 26-04-2012 (VIGENTE)

La tasa de interés del Préstamo Quirografario ABC, será la que se encuentre vigente a la fecha de concesión del crédito.

e) **Forma de Pago:** El beneficiario de un Préstamo Quirografario ABC, mientras se encuentre en servicio activo, cancelará dividendos por valores que

cubrirán capital, intereses y seguro de saldos, según la tabla de amortización establecida a la fecha de concesión del crédito.

El afiliado que a la baja de la Institución con derecho al Seguro de Cesantía registre vigente préstamo Quirografario ABC, el ISSFA de oficio descontará el saldo del préstamo a la fecha de la liquidación de la cesantía. Los pensionistas de retiro, discapacidad e invalidez, los pensionistas de montepío y pensionistas del estado, los dividendos serán descontados por el ISSFA de su pensión mensual.

CAPÍTULO III

DEL PRÉSTAMO QUIROGRAFARIO DE CESANTÍA

Art.- 12.- BENEFICIARIO

El personal militar en servicio activo que acredite el tiempo de servicio activo y efectivo para tener derecho a cesantía, y cumpla los requisitos establecidos en el presente reglamento, accederá a este servicio.

Art. 13.- REQUISITOS ESPECÍFICOS

Además de cumplir con los requisitos de carácter general establecidos en el Art. 3 del presente Reglamento, el solicitante deberá cumplir con lo siguiente:

- a) En el caso de ser casado(a) o mantener unión de hecho legalmente reconocida, firmarán en forma personal y conjunta la respectiva solicitud y pagaré.
- b) El afiliado divorciado y que haya liquidado la sociedad conyugal, adjuntará copia certificada de la sentencia de divorcio y liquidación de la sociedad conyugal para acceder al valor total del préstamo que le corresponda, caso contrario recibirá el porcentaje que le pertenezca.

Art. 14.- CONDICIONES FINANCIERAS

- a) **Monto:** El valor que el ISSFA podrá otorgar como Préstamo de Cesantía, estará en función del nivel de endeudamiento y de la capacidad de pago del solicitante, y en ningún caso podrá exceder del 40% del potencial derecho a la cesantía, calculada al momento de solicitar el Préstamo.

- b) **Plazo:** Será hasta 84 meses, el mismo que puede ser regulado por la Comisión de Crédito, dependiendo de las necesidades de liquidez para el pago oportuno de las prestaciones.
- c) **Garantías:** Se garantiza con el potencial derecho a la cesantía que le corresponda al solicitante. El interesado suscribirá un pagaré solidario con su cónyuge por la totalidad del préstamo.
- d) **Tasa de Interés:** La tasa de interés a ser aplicada al préstamo de cesantía, será establecida periódicamente por el Comité de Riesgos de la Institución. Dicha tasa, en ningún caso podrá ser menor al 8.5% anual. La tasa de interés del préstamo de cesantía será la que se encuentre vigente a la fecha de concesión del crédito.
- e) **Forma de Pago:** El beneficiario de un Préstamo de Cesantía, mientras se encuentre en servicio activo, cancelará dividendos por valores que cubrirán capital, intereses y seguro de saldos, según la tabla de amortización establecida a la fecha de concesión del préstamo. El saldo del préstamo más los respectivos intereses, se cancelarán en su totalidad, a la fecha de liquidación de la Cesantía.
- f) El personal que se encuentre en disponibilidad, podrá acceder al préstamo quirografario de cesantía a manera de anticipo, la recuperación del capital más los intereses correspondientes será recuperado con la liquidación de la Cesantía, computado hasta la fecha de su liquidación.

CAPÍTULO IV

DEL PRÉSTAMO QUIROGRAFARIO PARA ESCRITURACIÓN

Art.- 15.- BENEFICIARIO

El préstamo quirografario para escrituración está destinado para el personal militar en servicio activo y/o pensionista, quienes han sido adjudicados con préstamo hipotecario en el Plan Vivienda Inicial del Sistema FONIFA o Préstamo Hipotecario Otros Fines de Vivienda del ISSFA.

Art. 16.- REQUISITOS ESPECÍFICOS

Además de cumplir con los requisitos de carácter general establecidos en el Art. 3 del presente Reglamento, el solicitante deberá cumplir con lo siguiente:

Requisitos para escrituración de compra, venta y mutuo hipotecario:

- a) Solicitud de crédito firmado por el afiliado.
- b) Detalle aproximado de gastos a efectuarse, calculado en base al avalúo comercial constante de la carta predial.
- c) Copia de la cuenta bancaria en donde se depositará el préstamo.

Requisitos para la escrituración inmuebles adquiridos en proyectos:

- a) Solicitud de crédito firmado por el afiliado
- b) Acta de entrega recepción definitiva del inmueble debidamente legalizada por los contratantes.
- c) Copia certificada de la escritura del terreno en el cual se construyó el proyecto.
- d) Certificado del Registrador de la Propiedad, en el que conste la historia del dominio, por los últimos 15 años y los gravámenes o limitaciones al dominio que estuvieren vigentes de la vivienda que está adquiriendo.
- e) Carta de pago de los impuestos prediales que acredite que el propietario se encuentra al día en dicha obligación tributaria, de la vivienda que está adquiriendo.
- f) Copia certificada de la Declaratoria de propiedad horizontal, debidamente aprobada por el Municipio e inscrita en el Registro de la Propiedad y certificado de hallarse al día en el pago de expensas de condominio, cuando así corresponda.
- g) Copia a color de cédulas para compradores y vendedores; y papeleta de votación para civiles.
- h) Detalle aproximado de gastos a efectuarse, calculado en base al avalúo comercial constante de la carta predial.
- i) Copia de la cuenta bancaria en donde se depositará el préstamo.

Art. 17.- CONDICIONES FINANCIERAS:

- a) **Monto:** El valor que el ISSFA podrá otorgar como préstamo quirografario para escrituración, será de hasta dos Haberes Militares Promedios Generales, vigentes a enero de cada año.
- b) **Plazo:** Será de hasta 24 meses, el mismo que puede ser regulado por la Comisión de Crédito, dependiendo de las necesidades de liquidez para el pago oportuno de las prestaciones.
- c) **Garantía:** Se concede con la garantía del sueldo en el caso del personal activo y la pensión en el caso del personal en servicio pasivo y montepío.
- d) **Tasa de Interés:** La tasa de interés será establecida periódicamente por el Comité de Riesgos de la Institución. Dicha tasa, en ningún caso podrá ser menor al 7.5% anual.

La tasa de interés del préstamo quirografario para escrituración, será la que se encuentre vigente a la fecha de concesión del crédito.

c) Reglamento del Fondo Inmobiliario del ISSFA (FONIFA)⁴⁴

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

Art. 1.- El Fondo Inmobiliario de las Fuerzas Armadas (FONIFA), es un Departamento de la Dirección de Inversiones del ISSFA, creado para administrar los recursos financieros hacia la solución del problema habitacional de sus afiliados, conforme lo determinan los artículos 3; literal f; y 78 de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas.

Art. 2.- El FONIFA es un sistema colectivo y solidario de acumulación de cuotas efectuadas por los afiliados y que con los recursos del Fondo de Vivienda del ISSFA le permite cumplir con sus objetivos, observando las formalidades determinadas en el presente Reglamento.

⁴⁴ Reglamento del Fondo Inmobiliario de las Fuerzas Armadas FONIFA, 26-04-2012

CAPÍTULO II DE LOS AFILIADOS

Art. 7.- Los afiliados del FONIFA son:

- ⇒ Afiliado ahorrista.
- ⇒ Afiliado calificado.

a.- Afiliado ahorrista, es el Militar en servicio activo que acredite hasta cinco años de servicio activo y efectivo en las Fuerzas Armadas, quienes aportarán de acuerdo a la siguiente tabla:

TABLA 1. 4 Afiliado Ahorrista

Años de Servicio	Porcentaje de Haber Militar
0	12%
1	13%
2	14%
3	15%
4	16%

FUENTE: REGLAMENTO DE PRÉSTAMOS DEL ISSFA
FECHA: 26-04-2012 (VIGENTE)

El descuento del porcentaje establecido, se efectuará sobre el Haber Militar.

Los afiliados ahorristas una vez que hayan cumplido cinco años de servicio, pasarán automáticamente a ser afiliados calificados y serán ubicados en el plan vivienda inicial de acuerdo al monto acumulado y que cubra el ahorro básico del nivel.

b.- Afiliados calificados son:

- ⇒ El Militar en servicio activo con más de cinco años de servicio activo y efectivo; y,
- ⇒ El Pensionista de Retiro, que acredite su condición como tal.

CAPÍTULO III

DE LOS PLANES Y PRÉSTAMOS AUXILIARES

Art. 13.- El FONIFA, cuenta con los siguientes planes y préstamos auxiliares:

PLANES:

a) **Vivienda Inicial.-** Este plan, tiene por objeto el otorgamiento del préstamo al personal en servicio activo, que nunca ha poseído vivienda a nivel nacional, tanto el afiliado, su cónyuge o la persona con quien mantiene Unión de Hecho, cuyos recursos serán destinados para:

- ⇒ Adquisición de vivienda
- ⇒ Construcción en terreno propio.
- ⇒ Compra de terreno y construcción.

PRÉSTAMOS AUXILIARES:

a) **Puente.-** Se otorga al afiliado calificado aportante en el plan Vivienda Inicial que posea un mes de antigüedad registrado en el último nivel.

b) **Complementario.-** Se otorga por una sola vez al personal militar en servicio activo, que se encuentre en el plan Vivienda Inicial, cuyos recursos serán destinados para:

- ⇒ Completar el precio de la compra venta; y,
- ⇒ Completar la construcción del inmueble para su habitabilidad.

c) **Crédito Para Escrituración.-** Este préstamo está destinado para el personal militar en servicio activo y pensionista afiliado al Sistema FONIFA, quienes han sido adjudicados con préstamo hipotecario en Plan Vivienda Inicial.

Art. 14.- El afiliado en función a su capacidad de pago, tendrá derecho a ser ubicado en los planes y niveles especificados a continuación.

CAPÍTULO IV DE LOS NIVELES

Art. 15.- El afiliado calificado en el Plan Vivienda inicial, tendrá derecho por una sola vez a los siguientes montos y condiciones, de acuerdo a los niveles que se detallan a continuación:

TABLA 1. 5 Monto del Préstamo y Condiciones

NIVEL	AHORRO BÁSICO	MONTO DEL PRÉSTAMO	TOTAL A RECIBIR	APORTE MENSUAL
V1	1.550,00	15.500,00	17.050,00	126,65
V2	1.950,00	19.500,00	21.450,00	159,33
V3	2.150,00	21.500,00	23.650,00	175,67
V4	2.350,00	23.500,00	25.850,00	192,01
V5	2.550,00	25.500,00	28.050,00	208,36
V6	2.850,00	28.500,00	31.350,00	232,87
V7	3.190,00	31.900,00	35.090,00	260,65

FUENTE: REGLAMENTO DE PRÉSTAMOS DEL ISSFA
FECHA: 26-04-2012 (VIGENTE)

CAPÍTULO VI DE LA CALIFICACIÓN Y ADJUDICACIÓN

Art. 22.- Literal f Los préstamos hipotecarios se adjudicaran tomando en cuenta el estricto orden de antigüedad en el Plan y nivel, la asignación del puntaje a cada afiliado se realizará considerando el tiempo de permanencia en el sistema FONIFA, destino del préstamo, estado civil, cargas familiares y tipo de adquisición, de acuerdo a las siguientes tablas de puntaje:

TABLA 1. 6 Préstamos Hipotecarios (FONIFA)

NIVEL	PUNTOS	DESTINO DEL PRÉSTAMO	PUNTOS	Estado Civil	PUNTOS
VIV1 - M1	0,10 por cada mes de antigüedad	Mejoras de Vivienda	0,10	Soltero	0,10
VIV2 - M2	0,20 por cada mes de antigüedad	Cancelación de Gravamen	0,20	Divorciado	0,50
VIV3 - M3	0,30 por cada mes de antigüedad	Compra de Terreno y Construcción	0,30	Viudo	0,50
VIV4 - M4	0,40 por cada mes de antigüedad	Compra de Vivienda	0,40	Unión Libre	0,50
VIV5 - M5	0,50 por cada mes de antigüedad	Construcción en terreno propio	0,50	Casado	0,50
VIV6 - M6	0,60 por cada mes de antigüedad				
VIV7 - M7	0,70 por cada mes de antigüedad				

CARGAS FAMILIARES	PUNTOS
Hijos	0,30 por cada hijo

TIPO DE ADQUISICIÓN	PUNTOS
Individual	0,20
Grupos Organizados	0,50

FUENTE: Reglamento Del Fondo Inmobiliario Del ISSFA
FECHA: 26-04-2012 (VIGENTE)

CAPÍTULO VII

DE LOS PRÉSTAMOS

CONDICIONES FINANCIERAS GENERALES

Art. 23.- Las condiciones bajo las cuales se conceden los préstamos, son las siguientes:

- a) El Nivel máximo de endeudamiento en el ISSFA, será hasta el 40% del Haber Militar o pensión.
- b) El valor a desembolsar al beneficiario del préstamo, de acuerdo al respectivo plan y nivel, se compone de los siguientes conceptos:

- ⇒ El ahorro básico.
- ⇒ El acumulado de las cuotas ordinarias y extraordinarias; y,
- ⇒ El monto del préstamo otorgado por el FONIFA.

f) El monto de los préstamos de los Planes establecidos, equivale al saldo de las cuotas ordinarias que restaren ser canceladas por el afiliado calificado, en base las condiciones establecidas en el nivel correspondiente.

h) El Sistema FONIFA para su financiamiento y administración, en los préstamos considerará los siguientes intereses y seguros:

- ⇒ Las cuotas ordinarias del Plan Vivienda Inicial, serán calculadas a la tasa de interés del 5.5%.
- ⇒ La tasa de interés del préstamo del Plan Vivienda Inicial a ser aplicada será establecida periódicamente por el Comité de Riesgos del ISSFA y no podrá ser menor al 7%. Concedido el préstamo por adjudicación directa, se incrementará el porcentaje requerido para el Seguro de Desgravamen.
- ⇒ La tasa de interés del préstamo Complementario a ser aplicada será establecida periódicamente por el Comité de Riesgos del ISSFA y no podrá ser menor al 7.5%. Concedido el préstamo, se incrementará el porcentaje requerido para el Seguro de Desgravamen.

1.8.10. Préstamos Quirografarios Ordinarios

Tiene acceso a este servicio social el personal militar que se encuentre en servicio activo, que registre como mínimo tres años de tiempo de servicio activo y efectivo en Fuerzas Armadas; los pensionistas de retiro e invalidez; los pensionistas de montepío; los pensionistas del estado; y, los pensionistas de montepío hijos menores de edad, a través de la representación del padre, madre o curador designado por el Juez, los pensionistas de montepío hijos discapacitados mayores de 18 años de edad.

1.8.11. Préstamos Quirografarios de Aportes

Estos préstamos se conceden exclusivamente al militar en servicio activo que haya cumplido 15 y menos de 20 años de servicio activo y efectivo en las Fuerzas Armadas, su cuantía y condiciones están establecidas en el reglamento de préstamos del ISSFA.

1.8.12. Préstamos Quirografarios de Cesantía

El personal militar en servicio activo que acredite el tiempo de servicio activo y efectivo para tener derecho a cesantía, y cumpla los requisitos establecidos en el presente reglamento, accederá a este servicio.

1.8.13. Préstamo Hipotecario Complementario

Estos préstamos son concedidos al personal militar en servicio activo y pasivo con pensión de Retiro que haya obtenido financiamiento en el Plan Vivienda Inicial, hasta por un valor del 100% del monto del nivel, siempre y cuando el avalúo del inmueble y el nivel de endeudamiento lo permitan.

1.8.14. Préstamos Hipotecarios FONIFA

Estos préstamos provienen de la cartera solidaria y constituida con los cotizantes del personal en servicio activo y las cotizaciones patronales al servicio de la vivienda y las cuotas del ahorro individual de los afiliados al FONIFA.

1.8.15. Departamento de Crédito del ISSFA⁴⁵

“Art. 3.- Los Consejos Directivos del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, el Consejo Superior del Instituto de Seguridad Social de la Policía Nacional y la Junta Directiva del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional, conocerán el informe de la validación

45 Resolución No. SBS-2002-706 publicada en el Registro Oficial No. 674 de 01 de octubre del 2002

de préstamos cuando menos cuatro veces en cada año calendario, con saldos cortados al 31 de marzo, 30 de junio, 30 de septiembre y 31 de diciembre. Una copia certificada de la respectiva acta, con los resultados de la calificación, deberá ser remitida a la Superintendencia de Bancos y Seguros, adjunta a los balances cortados a esas fechas y será suscrita por el responsable del área de crédito y el representante legal de la entidad controlada. Los Consejos Directivos del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, el Consejo Superior del Instituto de Seguridad Social de la Policía Nacional y la Junta Directiva del Servicio de Cesantía de la Policía Nacional aprobarán las políticas de crédito y la estructura del portafolio de cartera y las remitirán a la Superintendencia de Bancos y Seguros para su conocimiento. En el informe que presente el responsable de la calificación de préstamos deberá constar su opinión sobre el cumplimiento de políticas definidas y aprobadas por los Consejos Directivos, por el Consejo Superior o por la Junta Directiva, según fuere el caso.”

1.8.16. Análisis F.O.D.A

El análisis FODA es una de las herramientas esenciales para la planeación estratégica. En el ejercicio de planificación realizado por el ISSFA se identificaron aspectos del entorno interno, tales como las fortalezas y debilidades; aspectos del entorno externo, tales como oportunidades y amenazas.

En este análisis, se consideraron los factores económicos, políticos, sociales y culturales que representan las influencias del ámbito externo a la Institución, y que inciden sobre su quehacer interno. Estos aspectos, potencialmente pueden favorecer o poner en riesgo el cumplimiento de los resultados planteados.

CUADRO 1.2 Ilustración Análisis F.O.D.A

ANÁLISIS FODA	ASPECTOS POSITIVOS	ASPECTOS NEGATIVOS
<i>Análisis de:</i>	<i>Fortalezas:</i>	<i>Debilidades:</i>
Entorno	F1	D1
Interno	F2	D2

	Fn	Dn
<i>Análisis de</i>	<i>Oportunidades:</i>	<i>Amenazas:</i>
Entorno	O1	A1
Externo	O2	A2

	On	An

FUENTE: www.enfarma.gob.ec

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

ANÁLISIS DE ENTORNO INTERNO

Las fortalezas y debilidades corresponden al ámbito interno de la Institución. Se identificaron las fortalezas con las que cuenta el ISSFA y las debilidades que obstaculizan el cumplimiento de sus objetivos estratégicos.

FORTALEZAS

Las fortalezas se definen como la parte positiva de la Institución, es decir, aquellos productos o servicios que de manera directa se reflejan en las actividades como ventaja ante otras instituciones similares.

DEBILIDADES

Las debilidades son el caso contrario de las fortalezas, porque la principal característica es la de afectar en forma negativa y directa el desempeño de la Institución, derivándose de productos o servicios que no cumplen con los requisitos.

ANÁLISIS DE ENTORNO EXTERNO

Para analizar las oportunidades y las amenazas, se consideraron los factores económicos, políticos y sociales, tecnología, factores demográficos, competencia y mercados, entre, otros.

OPORTUNIDADES

Las oportunidades se generan en un ambiente externo, donde la Institución no tiene un control directo de las variables, sin embargo son eventos que por su relación directa o indirecta pueden afectar de manera positiva el desempeño de sus resultados.

AMENAZAS

Las amenazas se originan en factores externos que pueden afectar de manera negativa el desempeño de sus resultados.

CUADRO 1.3 Análisis F.O.D.A Existente

INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS (ISSFA) MATRIZ	
<u>FORTALEZAS</u>	<u>DEBILIDADES</u>
Autonomía para gestionar las prestaciones y servicios.	Insuficiente proyección de la sostenibilidad de las prestaciones económicas.
La conciencia institucional de la necesidad ineludible e imperiosa de proporcionar las reformas indispensables que permitan estructurar el Régimen Especial de Seguridad Social de las FF.AA	Falta consolidación en la calidad del servicio al afiliado.
Pago de las prestaciones y servicios con oportunidad y suficiencia.	Insuficiente desconcentración de competencias a nivel nacional para el otorgamiento de las prestaciones y servicios en sucursales y agencias.
Efectividad en la colocación segura de inversiones que generen mayor rentabilidad destinada a financiar las pensiones militares.	Falta de desarrollo en la provisión de los servicios sociales.
La participación accionaria de HOLDINGDINE S.A para el financiamiento de las pensiones militares.	Falta de agilidad en la toma de decisiones relacionadas con la gestión empresarial.
Talento Humano honesto con un adecuado perfil profesional y con experiencia.	Falta de impulso para lograr un sistema integrado de gestión, que contemple doctrina, gestión procesos, riesgo, calidad, salud ocupacional, medio ambiente, seguridad en la información y responsabilidad social.
Disponibilidad de infraestructura tecnológica de punta.	Falta de oportunidad y efectividad en las acciones de recuperación de valores que se encuentra en mora y en lucro cesante.
	Falta de actualización y modernización en los procesos acorde con las actuales tecnologías.

FUENTE: Plan Estratégico ISSFA 2012-2016

FECHA: 2012-2016 (VIGENTE)

CUADRO 1.4 Análisis F.O.D.A Existente

INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS (ISSFA) MATRIZ	
<u>OPORTUNIDADES</u>	<u>AMENAZAS</u>
La calidad de régimen especial otorgada a la Seguridad Social de FF.AA. en la Constitución de la República.	La insuficiente asignación presupuestaria en el ámbito de seguridad social en el Presupuesto del Estado.
Reconocimiento de la condición deficitaria del Régimen de Pensiones Militares y ofrecimiento gubernamental de financiar la diferencia de su costo por parte de su actual Gobierno.	La volatilidad del mercado de valores.
El desarrollo proyectado del país en el ámbito del comercio, explotación petrolera y minera, turístico hidroeléctrico, manufactura y de la construcción.	Exigencias de Organismos Gubernamentales y no Gubernamentales respecto al cumplimiento de estándares de calidad, seguridad, medio ambiente y responsabilidad social.
El pago oportuno de las obligaciones del Estado a la Seguridad Social de las FF.AA.	Incertidumbre respecto a la definición de la propuesta de reformas a la Seguridad Social de las FF.AA.
La coyuntura política de apoyo a la Seguridad Social de las FF.AA.	Incertidumbre en la definición del nuevo Sistema de Salud Militar en el contexto de la Red Pública Integral de Salud y del nuevo Régimen especial de Seguridad social de las Fuerzas Armadas.
La existencia actual y el desarrollo de herramientas tecnológicas de punta.	La pretensión gubernamental de transformar el seguro de cesantía militar en una prestación no contributiva y reconocer a cambio una indemnización computable en base al tiempo de servicio.
Credibilidad y confianza del afiliado.	La pretensión de algunos Organismos del Estado de afectar ciertos bienes de la Seguridad Social de las FF.AA.
El déficit habitacional familiar militar.	Incremento de demandas sociales por parte de los afiliados.
Reconocimiento de organismos externos públicos a la gestión de seguro de salud militar.	La falta de cultura en la prevención de salud y la demanda creciente y persistente de servicios de salud.
La política de las Fuerzas Armadas de contribuir al fortalecimiento de la Seguridad social militar.	La actual estructura orgánica de las FF.AA. no permite el incremento de cotizaciones y genera un elevado grupo de nuevos pensionados.

FUENTE: Plan Estratégico ISSFA 2012-2016
FECHA: 2012-2016 (VIGENTE)

CUADRO 1.5 Análisis Factor Externo e Interno

ANÁLISIS DEL ENTORNO DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL(SSFA)			
		 PONDERACIÓN	
N°	FACTORES OPORTUNIDADES		
1	<u>FACTORES POLÍTICOS, GUBERNAMENTALES Y LEGALES:</u>	PESO	CALIF.
	Situación política del país	1	0,01
	Plan Económico y Social del Gobierno	1	0,01
	Posibilidad de establecer convenios interinstitucionales para desarrollar proyectos de carácter social	2	0,02
	Dificultades para aprobación de nuevas leyes en poder Legislativo y Ejecutivo.	2	0,02
	Inestabilidad política y continuos cambios en la Cúpula Militar	1	0,01
	Inexistencia de políticas de Bienestar Social por parte del Estado	1	0,01
	No se da Prioridad a las transferencias de dinero hacia el ISSFA por parte del Estado.	1	0,01
2	<u>FACTOR ECONÓMICO:</u>		
	Altas tasas de interés en el Sistema Financiero.	2	0,02
	Relativa estabilidad económica por el precio del petróleo y las remesas de los emigrantes.	3	0,03
	Varias alternativas y posibilidades de inversión	4	0,04
	Inflación	1	0,01
	Alto costo social afecta el nivel de vida de la población	2	0,02
3	<u>FACTOR TECNOLÓGICO:</u>		
	Existencia de herramientas modernas de Gestión Administrativa	4	0,04
	El desarrollo tecnológico y las comunicaciones.	4	0,04
	Flexibilidad y adaptabilidad de la Tecnología.	3	0,03
	Cambio Tecnológico Futuro	4	0,04
	Aprovechamiento y explotación de la tecnología y comunicaciones disponibles en FF.AA.	4	0,04
AMENAZAS			
4	<u>FACTOR SOCIAL, DEMOGRAFICO, CULTURAL:</u>		
	Nivel Cultural de la población	2	0,02
	Nivel de empleo	2	0,02
	Actitud de la población hacia el ahorro	2	0,02
5	<u>FACTOR MILITAR:</u>		
	Coyuntura con el MDN y las Fuerzas	3	0,03
	Tensión y Conflictos en la frontera Norte	2	0,02
	Imagen Institucional que no es la más adecuada	2	0,02
	Infraestructura en instituciones militares que puede ser utilizada en la gestión social.	3	0,03
6	<u>FACTOR DE COMPETENCIA:</u>		
	Banca Privada	2	0,02

FORTALEZAS			
1.	CAPACIDAD ORGANIZACIONAL:		
	Control Interno deficiente	1	0,01
	Marco Jurídico desactualizado que no permite el mejoramiento de la gestión.	1	0,01
	Estructura organizacional desactualizada	1	0,01
	Descentralización a nivel nacional (Agencias)	2	0,02
	Autonomía en su gestión (Personería Jurídica, Patrimonio Propio)	3	0,03
	Personal con capacidad y experiencia	3	0,03
	Distribución geográfica a nivel nacional (regional y agencias)	3	0,03
2	CAPACIDAD FINANCIERA:		
	Sistema de Inversiones no ajustado a los requerimientos institucionales.	1	0,01
	Administración Presupuestaria Descentralizada	3	0,03
	Crecimiento Patrimonial	2	0,02
	Nivel de Liquidez	3	0,03
3	RENOVACIÓN, INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO:		
	Procesos que no están normados y racionalizados	1	0,01
	Base de datos desactualizada	1	0,01
	Red de comunicaciones y difusión de información deficiente hacia las Agencias.	3	0,03
4	CAPACIDAD COMPETITIVA:		
	Gestión frente a organismos relacionados	3	0,03
	Realización, investigación desarrollo	1	0,01
	Medición de satisfacción en el cliente	2	0,02
	Servicios Sociales que no se ajustan a las necesidades actuales de la población.	3	0,03
	Tecnología frente al sector	2	0,02
	Sistema de calidad del servicio cliente.	3	0,03
TOTAL:		Σ 100	Σ 1

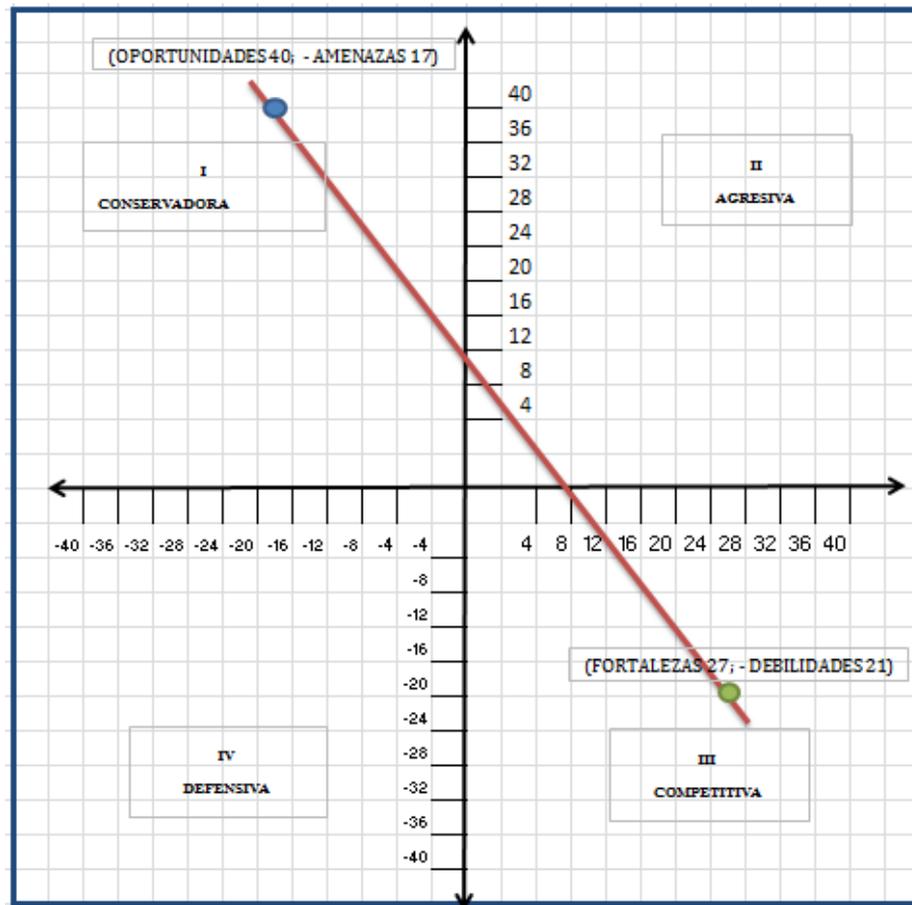
AMENAZA IMPORTANTE	1
AMENAZA MENOR	2
OPORTUNIDAD MENOR	3
OPORTUNIDAD IMPORTANTE	4

POSICIÓN FUERTE	4
POSICIÓN MEDIANAMENTE FUERTE	3
POSICIÓN MEDIANAMENTE DÉBIL	2
POSICIÓN DÉBIL	1

FUENTE: Plan Estratégico ISSFA 2012-2016

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

FIGURA 1.5 Matriz de la Posición Estratégica y Evaluación de la Acción



ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

De acuerdo al Figura 1.5, se puede comentar que la situación del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA) se encuentra en el primer cuadrante y tercer cuadrante, siendo una Institución Conservadora por ser una entidad pública y Competitiva donde existen cambios tecnológicos en la entidad, inflación; donde se facilita a la matriz el apoyo para seleccionar una estrategia, ya que cuenta con la estrategia financiera para dirigirse activamente hacia su futuro superar las amenazas y debilidades y aprovechar sus oportunidades.

CUADRO 1. 6 Análisis F.O.D.A Propuesto (1/2)

		FORTALEZAS	DEBILIDADES
		<p>ESTRATEGIAS CRUZADAS F.O.D.A</p> 	F1. Autonomía para gestionar las prestaciones y servicios.
F2. Pago de las prestaciones y servicios con oportunidad y suficiencia.	D2. Falta consolidación en la calidad del servicio al afiliado.		
F3. Efectividad en la colocación segura de inversiones que generen mayor rentabilidad destinada a financiar las pensiones militares.	D3. Insuficiente desconcentración de competencias a nivel nacional para el otorgamiento de las prestaciones y servicios en sucursales y agencias.		
F4. La participación accionaria de HOLDINGDINE S.A para el financiamiento de las pensiones militares.	D4. Falta de desarrollo en la provisión de los servicios sociales.		
F5. TALENTO Humano honesto con un adecuado perfil profesional y con experiencia.	D5. Falta de agilidad en la toma de decisiones relacionadas con la gestión empresarial.		
F6. Disponibilidad de infraestructura tecnológica de punta	D6. Falta de oportunidad y efectividad en las acciones de recuperación de valores que se encuentra en mora y en lucro cesante		
	D7. Falta de actualización y modernización en los procesos acorde con las actuales tecnologías		

CUADRO 1.7 Análisis F.O.D.A Propuesto (2/2)

OPORTUNIDADES	ESTRATEGÍAS FO	ESTRATEGÍAS DO
O1. Reconocimiento de la condición deficitaria del Régimen de Pensiones Militares y ofrecimiento gubernamental de financiar la diferencia de su costo por parte de su actual Gobierno.	O1 - F2.-Manejo adecuado y oportuno del pago de prestaciones y servicios. O2 - F1.-Mejor administración y distribución de los recursos económicos, que vayan en beneficio del afiliado.O3 - F3.- Mayor captación de fondos, lo que permite ampliar la colocación de inversiones. O4 - F6.- Ampliar y mejorar los servicios que se prestan a los afiliados. O5 - F5.- Atención al cliente y prestación de servicios de calidad.	O1 - D1.- Fortalecer la proyección de sostenibilidad de las prestaciones económicas, mediante el financiamiento gubernamental. O2 - D5.- Agilidad en la toma de decisiones relacionadas con la gestión empresarial. O4 - D2.- Mejorar la calidad del servicio mediante la utilización de la tecnología. O4 - D7.- Actualización y modernización de los procesos acorde con las tecnologías de punta.
O2. El desarrollo proyectado del país en el ámbito del comercio, explotación petrolera y minera, turístico hidroeléctrico, manufactura y de la construcción.		
O3. El pago oportuno de las obligaciones del Estado a la Seguridad Social de las FF.AA.		
O4. La existencia actual y el desarrollo de herramientas tecnológicas de punta.		
O5. Credibilidad y confianza del afiliado.		
AMENAZAS	ESTRATEGÍAS FA	ESTRATEGÍAS DA
A1. La insuficiente asignación presupuestaria en el ámbito de seguridad social en el Presupuesto del Estado.	A4 - F1.- Mejorar la administración de la Institución y conservar su autonomía para gestionar las prestaciones y servicios.	A3 - D4.- Fomentar el desarrollo de las provisiones de los beneficios sociales.
A2. La volatilidad del mercado de valores.		
A3. Incertidumbre respecto a la definición de la propuesta de reformas a la Seguridad Social de las FF.AA.		
A4. La pretensión gubernamental de transformar el seguro de cesantía militar en una prestación no contributiva y reconocer a cambio una indemnización computable en base al tiempo de servicio.		
A5.La pretensión de algunos Organismos del Estado de afectar ciertos bienes de la Seguridad Social de las FF.AA		

FUENTE: Plan Estratégico ISSFA 2012-2016

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

CUADRO 1.8 Análisis F.O.D.A Propuesto

INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS (ISSFA) MATRIZ	
	
<u>FORTALEZAS</u>	<u>DEBILIDADES</u>
Autonomía en su gestión (Personería Jurídica, Patrimonio Propio)	Control Interno deficiente
Personal con capacidad y experiencia	Marco Jurídico desactualizado que no permite el mejoramiento de la gestión
Distribución geográfica a nivel nacional (regional y agencias)	Estructura organizacional desactualizada
Administración Presupuestaria Descentralizada	Sistema de Inversiones no ajustado a los requerimientos institucionales
Gestión frente a organismos relacionados	Procesos que no están normados y racionalizados
	Base de datos desactualizada
<u>OPORTUNIDADES</u>	<u>AMENAZAS</u>
Varias alternativas y posibilidades de inversión	Situación política del país.
Existencia de herramientas modernas de Gestión Administrativa	Plan Económico y Social del Gobierno
El desarrollo tecnológico y las comunicaciones	Inestabilidad política y continuos cambios en la Cúpula Militar
Cambio Tecnológico Futuro	Inexistencia de políticas de Bienestar Social por parte del Estado
Aprovechamiento y explotación de la tecnología y comunicaciones disponibles en FF.AA	Estado
Coyuntura con el MDN y las Fuerzas	Inflación
	Tensión y Conflictos en la frontera Norte

FUENTE: Plan Estratégico ISSFA 2012-2016

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

CAPÍTULO II

ANÁLISIS DE CARTERA DEL ISSFA

2.1. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL

Este análisis permitió identificar y conocer paso a paso los procesos que se mantienen dentro del departamento de crédito involucrado para el tema de investigación, proporcionando a su vez la concentración de cartera por préstamo otorgado por la Institución de seguridad social al afiliado.

2.2. ANÁLISIS INTERNO

El ISSFA se beneficia de varios ingresos que pueden ser de personas naturales, jurídicas o institucionales que entre estos están el Ministerio de Defensa Nacional que cuyos ingresos se canalizan por medio del Ministerio de Finanzas, para entender de mejor manera a continuación se detalla el proceso interno que realizan los funcionarios dentro del Departamento de Crédito para estos ingresos.

2.2.1. Ingresos

El ISSFA para la recepción y control de los ingresos que recibe de las personas naturales y jurídicas posee dos cuentas de Ingresos:

El Banco General Rumiñahui se realiza depósitos y el Banco Central del Ecuador se obtiene recursos del Ministerio de Finanzas.

a. Aportes de Ley por parte del Ministerio de Defensa Nacional y Otros

Son valores que el Ministerio de Defensa Nacional transfiere y corresponde al Aporte Individual y Aporte Patronal que corresponden a los aportes de Ley y la asignación de los recursos por concepto de descuentos de préstamos tanto quirografarios como hipotecarios, aportes al FONIFA que son descontados al personal militar activo de las tres fuerzas.

2.3. NORMATIVAS

2.3.1. Normativa Externa

Para cumplir con sus funciones de un modo adecuado el ISSFA debe acogerse a leyes externas que rigen en el país tales como:

a. Ley Orgánica de la Contraloría General del Estado y su Reglamento

Título. 1; Art.1.- Objeto y Ámbito.- Adjudica a la Contraloría General del Estado el sistema de control, fiscalización y auditoría del Estado, y regular su funcionamiento, para examinar, verificar y evaluar el cumplimiento de la visión, misión y objetivos de las instituciones del Estado y la utilización de recursos, administración y custodia de bienes públicos.

b. Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento

Título. 1; Art.3 Del Impuesto a la Renta.-Se hace referencia a ésta ley y reglamento ya que en ella se instituye el impuesto a la renta global, que obtengan las personas naturales, las sucesiones indivisas y las sociedades nacionales o extranjeras, de acuerdo con las disposiciones que contiene la presente ley, para este fin se considera como Renta a los ingresos que provenientes del trabajo y del capital, que percibe una persona o entidad en un determinado período; así como también se constituye y determina el impuesto al valor agregado, impuesto a los consumos especiales en la forma y en las condiciones que prevé esta Ley.

2.3.2. Normatividad Interna

Se ha enfatizado en las leyes, reglamentos referentes a la seguridad social vigentes en el Ecuador, y a continuación se proseguirá con las normas internas que el

Instituto ha diseñado para el mejor desempeño de sus actividades y el buen manejo de cada uno de sus fondos.

a. **Reglamento Orgánico y Funcional del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas**

Cap. Único; Art 1 De la Finalidad y Alcance.- Reglamento Publicado en el Suplemento en el Registro Oficial N° 209 Del 11 de Junio de 1993, y tiene como finalidad normar los aspectos relativos a los objetivos, organización y funciones de todos los niveles con los cuales se conforma el ISSFA y se encuentran citados en la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas.

b. **Reglamento de Préstamos**

Cap. Único; Art 1 Objetivo.-Fue aprobado por el Consejo Directivo del ISSFA en dos sesiones ordinaria y extraordinaria el veinte y cinco de marzo del año dos mil diez, este reglamento establece los tipos, términos y condiciones de los préstamos quirografarios que el ISSFA concede a sus afiliados.

Además de estos reglamentos el ISSFA se rige a disposiciones y normas internas e instructivos emitidos por las autoridades del Instituto, resoluciones emitidas por el Consejo Directivo del ISSFA, Acuerdos y Resoluciones Ministeriales emitidos por el Ministro de Defensa Nacional.

c. **Reglamento del Seguro de Cesantía**

Cap. III; Art 12 Beneficiario.- Aprobado por el Consejo Directivo del ISSFA en dos sesiones ordinarias del diecisiete y treinta de junio del año dos mil nueve, respectivamente, constan disposiciones y requisitos para otorgar el pago de una cantidad significativa, por una sola vez, al militar luego de haber cumplido con sus años de servicio; es decir se retira del servicio activo para pasar a un estado

pasivo; y cuya cantidad sirve para mantener la estabilidad de la situación socio-económica del afiliado.

d. Reglamento del Fondo Inmobiliario de las Fuerzas Armadas (FONIFA)

Cap. I; Art. 1 Generalidades.- Fue aprobado por el Consejo Directivo del ISSFA en dos sesiones ordinaria y extraordinaria de fecha veinte y cinco de marzo del año dos mil diez, que fue creado para la correcta gestión de los recursos financieros y con esto solucionar los problemas habitacionales de sus afiliados, ayudando al ISSFA a cumplir con sus objetivos, escritos en el plan estratégico.

e. Reglamento Préstamo Otros Fines de Vivienda ISSFA

Cap. I; Art. 1 Generalidades.- Aprobado por el Consejo Directivo del ISSFA en dos sesiones ordinaria del veinte y cinco de marzo del año dos mil diez y extraordinaria de la misma fecha, mediante este reglamento se regula los términos y condiciones del préstamo hipotecario para Otros Fines de Vivienda, que el ISSFA concede al personal en servicio activo y pensionista de retiro, discapacidad e invalidez o pensionista de montepío, el préstamo será una opción de inversión con enfoque social, que se asignará con recursos económicos de las reservas de los diferentes seguros, teniendo en cuenta que no afecte la liquidez institucional para el pago oportuno de las prestaciones institucionales.

2.4. POLITICAS DE PRÉSTAMOS VIGENTES:⁴⁶

1. El otorgamiento de los préstamos Quirografarios e Hipotecarios se lo realiza en estricto cumplimiento de las normas legales, procesos y Reglamentos que rigen el funcionamiento del Instituto.

⁴⁶ Fuente ISSFA Departamento de Crédito (VIGENTE)

2. Los préstamos Quirografarios en general se conceden como inversión institucional, siempre y cuando se disponga de suficientes recursos que no afecten la liquidez Institucional y el saldo presupuestario correspondiente.
3. Los préstamos Hipotecarios se financian con los aportes que realizan los afiliados al Sistema del FONIFA y el Fondo de Vivienda del ISSFA.

2.5. PROCESO DE CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS A LOS AFILIADOS⁴⁷:

2.5.1. Solicitud

En el sistema, el afiliado ingresa con el número de cédula se comprueba y se actualiza los datos se imprime para la firma del solicitante.

2.5.2. Calificación

La calificación está parametrizada de acuerdo a los reglamentos de la Institución, es de carácter automático para los préstamos quirografarios, para los préstamos hipotecarios se hace una evaluación en línea con el buró de crédito.

2.5.3. Evaluación

a. Evaluación del Préstamo Quirografario

Es de manera inmediata si cumple con todas las condiciones o parametrizadas.

b. Evaluación del Préstamo Hipotecario

Existen procesos adicionales de comprobación y control de documentación.

⁴⁷ Fuente ISSFA Departamento de Crédito

2.5.4. Aprobación

La aprobación es en bloque, es decir, de todas las solicitudes ingresadas a nivel nacional y que fueron precalificadas por el sistema se realiza un check list y se aprueba masivamente. Se generan los reportes y automáticamente están en el módulo de tesorería para la respectiva transferencia, una vez realizada la misma se registra automáticamente en la contabilidad del instituto.

2.5.5. Facturación

La facturación se realiza para el cobro de los dividendos a través del sueldo o pensión del militar o pensionista y montepío:

- ⇒ Fuerza Terrestre
- ⇒ Fuerza Naval
- ⇒ Fuerza Aérea
- ⇒ Y para prestaciones del ISSFA

Para situaciones que están fuera del nivel de aprobación normal, se remite a la comisión de crédito para su respectiva aprobación o su negación previo al informe respectivo.

2.6. ESTRUCTURA DE LA CARTERA DE CRÉDITO

2.6.1. Análisis de la Cartera de Préstamo Quirografarios

a. Préstamo Ordinarios (DOLARIZADO)

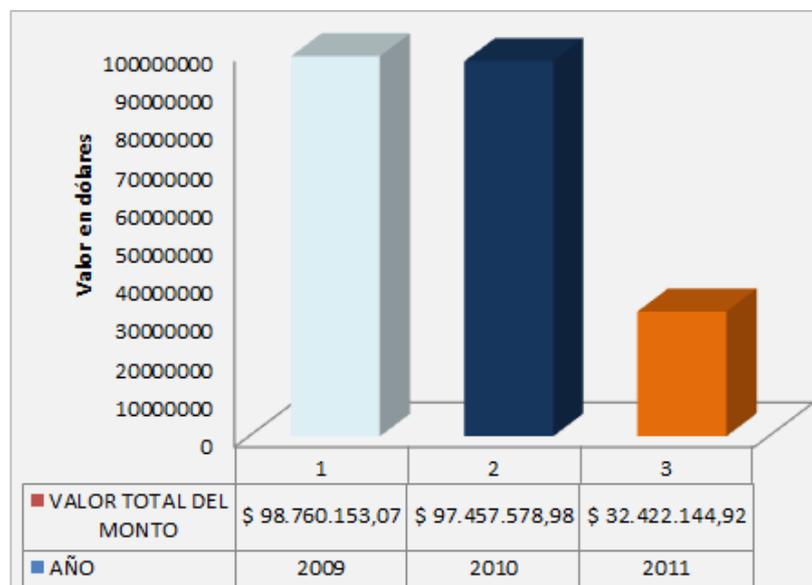
Los préstamos quirografarios que concede el ISSFA, es una alternativa de inversión con visión social a favor de los afiliados del Instituto, que se concederán de las reservas de los diferentes seguros, siempre y cuando no afecte la liquidez institucional para el pago oportuno de las prestaciones institucionales.

Son beneficiarios del Préstamo Quirografario Ordinario:

- ⇒ El personal militar en servicio activo, que registre como mínimo tres años de tiempo de servicio activo y efectivo en Fuerzas Armadas;
- ⇒ Los pensionistas de retiro e invalidez;
- ⇒ Los pensionistas de montepío;
- ⇒ Los pensionistas del estado; y,
- ⇒ Los pensionistas de montepío hijos menores de edad, a través de la representación del padre, madre o curador designado por el Juez.
- ⇒ Los pensionistas de montepío hijos discapacitados mayores de 18 años de edad.

a.1 Cartera de Préstamos Directos a los Afiliados

FIGURA 2.1 Préstamos Ordinarios Dolarizados



FUENTE: Departamento de Crédito

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

En la siguiente figura se puede apreciar que en el año 2009 los préstamos quirografarios ordinarios alcanzó un valor de \$98'760.153,07 para el 2010 se dio

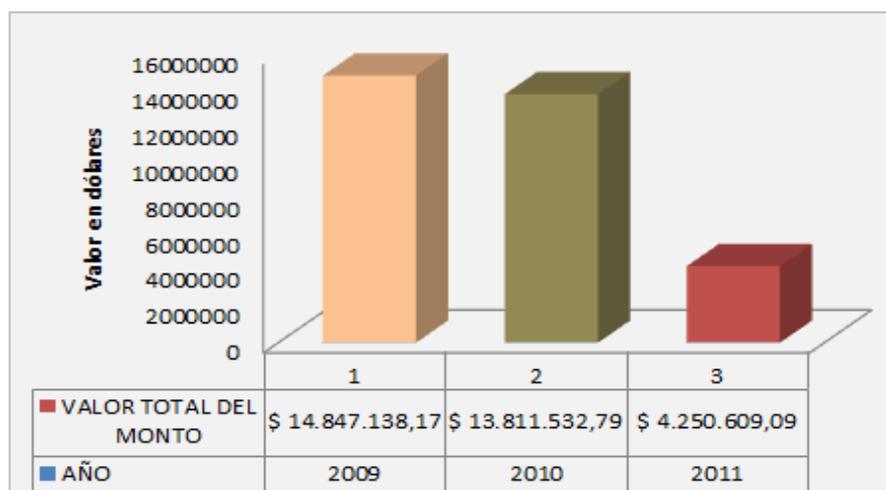
un decrecieron los préstamos en un 1%, para el año 2011 los préstamos bajaron a \$32'422.144,92 dándose un decremento del 33% en relación al año 2010 debido a que los afiliados decidieron adquirir otro producto de los que oferta el ISSFA.

a.2 Cartera de Préstamos por Fuerza Militar

a.2.1 Fuerza Aérea Ecuatoriana

La Fuerza Aérea Ecuatoriana (FAE) es, junto al Ejército y la Armada, una de las tres ramas de las Fuerzas Armadas de la República del Ecuador. La FAE, al igual que las otras ramas de las FF.AA., cumple además de su rol militar, una función constitucionalmente reconocida de desarrollo económico a través de una incipiente industria aeronáutica con DIAF(Dirección de la Industria Aeronáutica), participación en la aviación comercial con la empresa TAME y otras empresas relacionadas, ofrece también servicios educativos de nivel primario y medio con unidades educativas experimentales y educación superior con el ITSA, finalmente lleva a cabo una reconocida labor de ayuda y bienestar social con los programas Alas para la integración, Alas para la salud, Alas para la alegría.

FIGURA 2.2 Fuerza Aérea Años (2009-2010-2011)



FUENTE: Departamento de Crédito

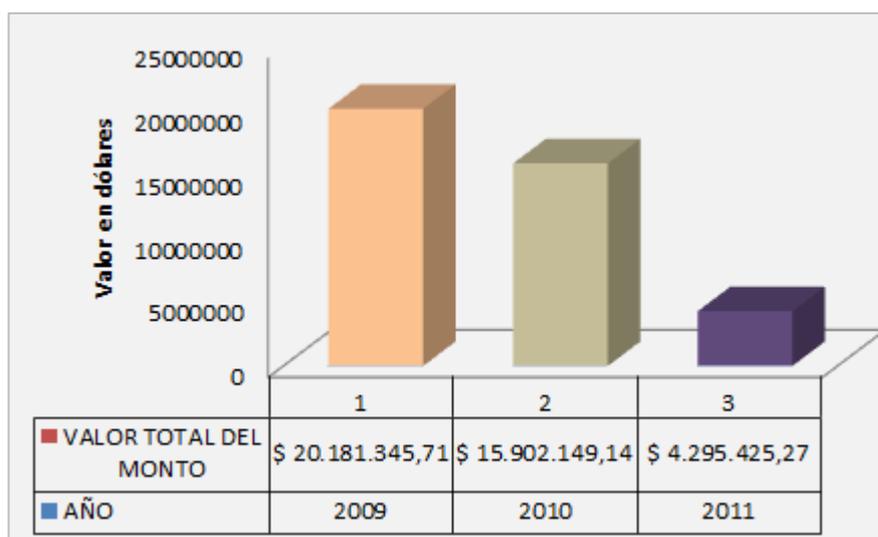
ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

Los préstamos que fueron otorgados a la Fuerza Aérea durante el período 2009 tuvieron una buena acogida por parte del personal militar con un monto total de \$14'847.138,17 dólares, los mismos que para el año 2010 llegaron a \$13'811.532,79 dólares, disminuyendo en un 1%, esto se debe a que decreció la demanda de este préstamo en el personal afiliado del ISSFA, lo que no sucedió para el año 2011 ya que los préstamos disminuyeron en casi un 30% debido a que se crearon nuevos productos crediticios y estos satisfacen las necesidades del personal afiliado.

a.2.2 Armada del Ecuador

La Armada del Ecuador, también llamada Marina del Ecuador, es una rama de las Fuerzas Armadas del Ecuador, responsable en tiempos de guerra de salvaguardar la soberanía marítima del Ecuador y en tiempos de paz es responsable de controlar las actividades ilícitas como el contrabando de combustibles, migración ilegal, pesca ilegal y tráfico de drogas entre otros.

FIGURA 2.3 Fuerza Naval Años (2009-2010-2011)



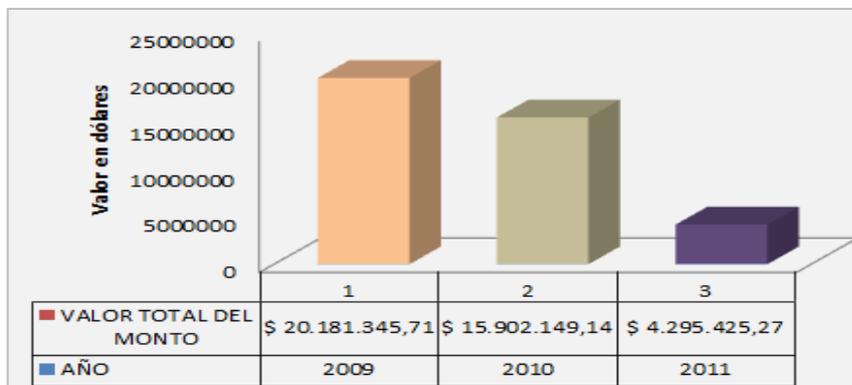
FUENTE: Departamento de Crédito
ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

Los préstamos concedidos a la Armada del Ecuador en el año 2009 tuvo una aceptación considerable de \$20'181.345,71 dólares por parte del personal naval, en el año 2010 estos préstamos bajaron en 21%, llegando a un monto de \$15'902.149,14 dólares, en el 2011 los préstamos disminuyeron en un 72% con un valor total de \$ 4.295.425,27 dólares porque el afiliado pudo financiar su crédito en el sector financiero como el Banco Rumiñahui que es un banco de los militares o las cooperativas.

a.2.3 Fuerza Terrestre Ecuatoriana

El Ejército del Ecuador también llamada Fuerza Terrestre Ecuatoriana es la más antigua de las ramas de las Fuerzas Armadas del Ecuador. En las épocas de la liberación de América se forman los primeros ejércitos o milicias de alguna manera "profesionales" en el territorio del actual Ecuador, sirviendo a causas e intereses locales americanos. Es la rama más importante de las fuerzas armadas del país tanto por ser la más numerosa y la de mayor capacidad y competencia operativa. A la cabeza del Ejército del Ecuador se encuentra el Comandante General del Ejército, quien obedece a la autoridad del Jefe del Comando Conjunto de las FFAA., AL Ministerio de la Defensa y al Comandante en Jefe de las Fuerzas Armadas, el Presidente Constitucional de la República.

FIGURA 2.4 Fuerza Terrestre Años (2009-2010-2011)



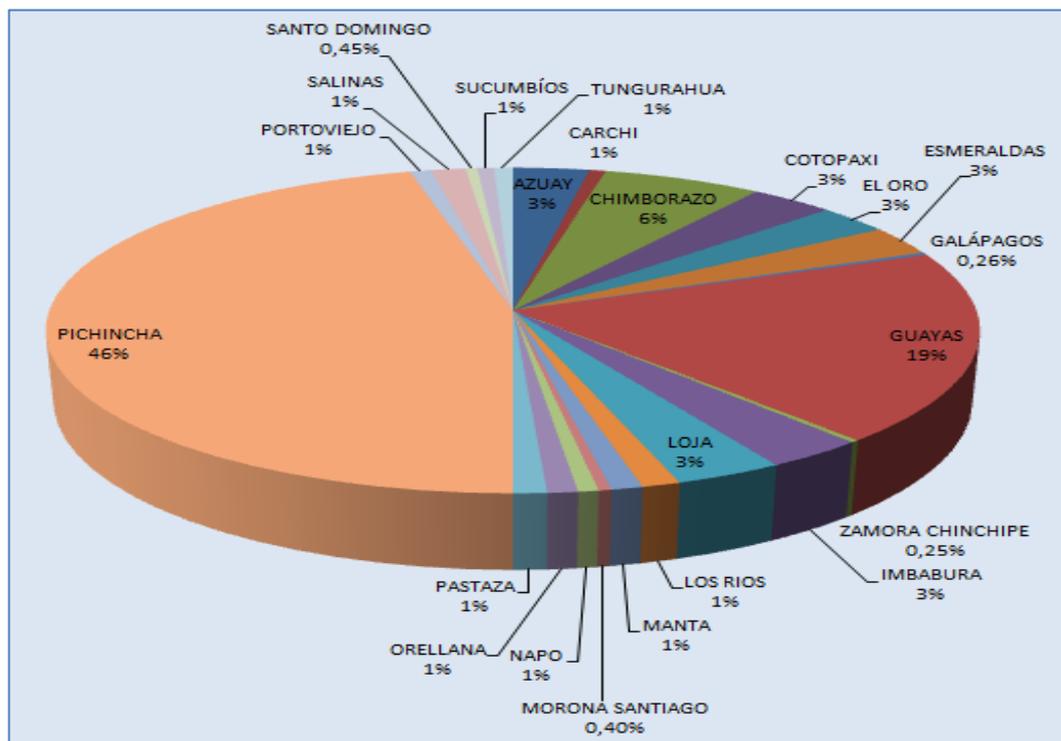
FUENTE: Departamento de Crédito

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

Los préstamos otorgados a la Fuerza Terrestre en el 2009 adquirió una cantidad considerable de \$63'731.669,19 dólares por parte del personal militar en estos préstamos, en el año 2010 estos préstamos crecieron un 1% con un monto total de \$67'743.897,04 dólares esto se dio porque el personal de la Fuerza Terrestre año a año va incrementando su personal, lo que no sucedió en el año 2011 ya que los préstamos disminuyeron en casi 64% dando un valor de \$ 23'876.110,56 dólares a causa que la demanda relativamente bajo por parte de los afiliados.

a.3 Cartera de Préstamos por Zona Geográfica

FIGURA 2.5 Préstamos Quirografarios por Zona Geográfica Año 2009



FUENTE: Departamento de Crédito

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

TABLA 2.1 Préstamos Quirografarios por Zona Geográfica Año 2009

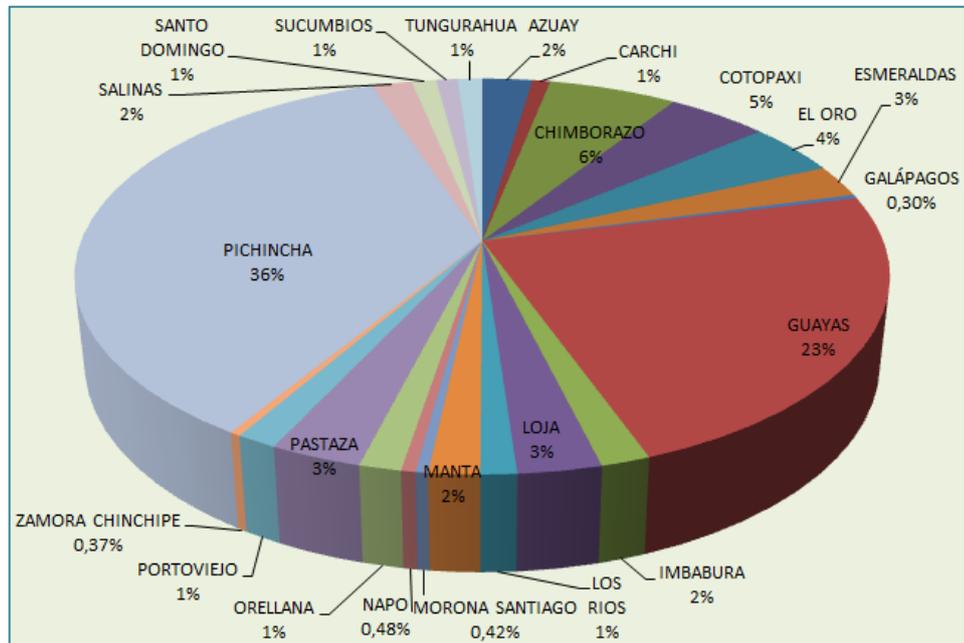
PROVINCIA/ AGENCIA	(VALOR TOTAL MONTO EN DÓLARES)	%	PROVINCIA/ AGENCIA	(VALOR TOTAL MONTO EN DÓLARES)	%
AZUAY	\$ 2.935.585,29	3%	LOS RIOS	\$ 1.166.356,20	1%
CARCHI	\$ 621.797,20	0,63%	MANTA	\$ 962.054,71	0,97%
CHIMBORAZO	\$ 6.119.714,79	6%	MORONA SANTIAGO	\$ 391.427,61	0,40%
COTOPAXI	\$ 3.268.180,27	3%	NAPO	\$ 617.943,89	0,63%
EL ORO	\$ 2.815.418,85	3%	ORELLANA	\$ 927.227,19	0,94%
ESMERALDAS	\$ 2.837.687,58	3%	PASTAZA	\$ 1.015.511,65	1%
GALÁPAGOS	\$ 257.460,67	0,26%	PICHINCHA	\$ 45.424.752,12	46%
GUAYAS	\$ 18.850.978,75	19%	PORTOVIEJO	\$ 818.812,89	0,83%
ZAMORA CHINCHIPE	\$ 243.490,96	0,25%	SALINAS	\$ 1.328.884,60	1%
IMBABURA	\$ 3.058.992,19	3%	SANTO DOMINGO	\$ 445.528,37	0,45%
LOJA	\$ 3.287.010,66	3%	SUCUMBÍOS	\$ 644.026,68	0,65%
			TUNGURAHUA	\$ 721.309,95	0,73%

FUENTE: Departamento de Crédito

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

Los préstamos quirografarios que fueron concedidos a los afiliados en el año 2009 tuvo un total de \$98'760.153,10 millones de dólares los mismos que fueron entregados en cada una de las agencias del ISSFA en todo el país y que claramente se puede ver reflejada en las provincias de Pichincha que por ser la Matriz durante el año se entregó un 46% y Guayas al ser una regional de la Costa en el mismo año fue entregado un 19% siendo estas las ciudades con los valores más altos de préstamos quirografarios entregados en este periodo, por lo que se puede decir que los préstamos quirografarios tienen una excelente aceptación por los afiliados y es de mucha utilidad para satisfacer las necesidades del militante.

FIGURA 2.6 Préstamos Quirografarios por Zona Geográfica Año 2010



FUENTE: Departamento de Crédito
 ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

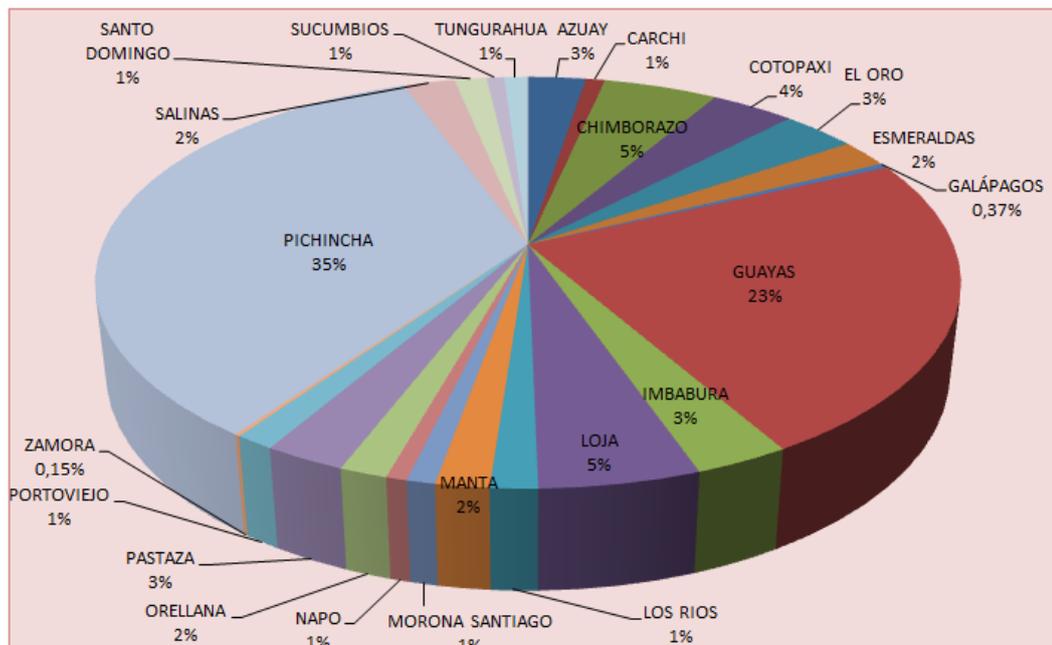
TABLA 2.2 Préstamos Quirografarios por Zona Geográfica Año 2010

PROVINCIA/ AGENCIA	VALOR TOTAL DEL MONTO	%	PROVINCIA/ AGENCIA	VALOR TOTAL DEL MONTO	%
AZUAY	\$ 2.296.875,42	2%	MORONA SANTIAGO	\$ 406.320,91	0,42%
CARCHI	\$ 827.758,00	0,85%	NAPO	\$ 467.354,43	0,48%
CHIMBORAZO	\$ 5.900.025,01	6%	ORELLANA	\$ 1.376.454,86	1%
COTOPAXI	\$ 4.641.316,98	5%	PASTAZA	\$ 3.011.375,31	3%
EL ORO	\$ 4.174.897,66	4%	PORTOVIEJO	\$ 1.334.757,26	1%
ESMERALDAS	\$ 2.588.717,72	3%	ZAMORA CHINCHIPE	\$ 358.267,06	0,37%
GALÁPAGOS	\$ 291.326,79	0,30%	PICHINCHA	\$ 34.966.271,61	36%
GUAYAS	\$ 22.527.593,37	23%	SALINAS	\$ 1.845.579,51	2%
IMBABURA	\$ 1.618.765,96	2%	SANTO DOMINGO	\$ 1.124.447,68	1%
LOJA	\$ 2.744.275,86	3%	SUCUMBIOS	\$ 980.406,48	1%
LOS RIOS	\$ 1.173.376,06	1%	TUNGURAHUA	\$ 1.133.809,35	1%
MANTA	\$ 1.667.605,68	2%			

FUENTE: Departamento de Crédito
 ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

Los préstamos quirografarios que fueron conferidos a los afiliados en el año 2010 tuvo un total de \$97'457.578,98 dólares estos fueron entregados en cada una de las agencias del ISSFA a nivel nacional ya que se puede ver expresada en las ciudades de Quito con el 36% y Guayaquil con un 23% las cuales constan con las cantidades más altas en préstamos quirografarios entregados en este periodo, es decir que los préstamos quirografarios tienen una aceptación favorable por los afiliados y que estos acuden a cada una de sus agencias a realizar su solicitud de préstamo.

FIGURA 2.7 Préstamos Quirografarios por Zona Geográfica Año 2011



FUENTE: Departamento de Crédito

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

TABLA 2.3 Préstamos Quirografarios por Zona Geográfica Año 2011

PROVINCIA/ AGENCIA	VALOR TOTAL DEL MONTO	%	PROVINCIA/ AGENCIA	VALOR TOTAL DEL MONTO	%
AZUAY	\$ 836.913,60	3%	MORONA SANTIAGO	\$ 290.752,34	0,90%
CARCHI	\$ 278.477,88	0,86%	NAPO	\$ 213.925,09	0,66%
CHIMBORAZO	\$ 1.650.478,24	5%	ORELLANA	\$ 491.895,58	2%
COTOPAXI	\$ 1.204.387,51	4%	PASTAZA	\$ 836.122,52	3%
EL ORO	\$ 1.076.386,45	3%	PORTOVIEJO	\$ 407.624,82	1%
ESMERALDAS	\$ 717.209,19	2%	ZAMORA CHINCHIPE	\$ 47.810,12	0,15%
GALÁPAGOS	\$ 121.301,55	0,37%	PICHINCHA	\$ 11.190.546,53	35%
GUAYAS	\$ 7.605.246,17	23%	SALINAS	\$ 741.680,35	2%
IMBABURA	\$ 972.990,23	3%	SANTO DOMINGO	\$ 469.533,46	1%
LOJA	\$ 1.646.070,82	5%	SUCUMBIOS	\$ 251.472,38	0,78%
LOS RIOS	\$ 481.308,06	1%	TUNGURAHUA	\$ 344.250,66	1%
MANTA	\$ 545.761,37	2%			

FUENTE: Departamento de Crédito

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

Los préstamos quirografarios que fueron concedidos a los afiliados en el año 2011 tuvo un total de \$32'422.144,92 dólares los mismos que fueron concedidos en cada una de las agencias del ISSFA en todo el país, y en las que se puede distinguir que a excepción de Quito y Guayaquil quienes muestran los porcentajes más altos del 35% y 23% respectivamente, se puede ver reflejada que en la ciudad de Riobamba existe en total de monto entregado de \$1'650.478,24 dólares, lo que representa el 5% de los préstamos realizados en relación a las otras agencias ubicadas en el resto del país por lo que en la provincia de Chimborazo existe una demanda del préstamo ordinario.

b. Préstamo ABC

El personal militar en servicio activo, que registre como mínimo tres años de tiempo de servicio activo y efectivo en Fuerzas Armadas, hasta el personal militar en servicio activo con tiempo mínimo de servicio activo y efectivo para recibir la cesantía militar.

- ⇒ Los pensionistas de retiro e invalidez;
- ⇒ Los pensionistas de montepío;
- ⇒ Los pensionistas del estado; y,
- ⇒ Los pensionistas de montepío hijos menores de edad, a través de la representación del padre, madre o curador designado por el Juez.
- ⇒ Los pensionistas de montepío hijos discapacitados mayores de 18 años de edad.

b.1 Cartera de Préstamos Directos a los Afiliados

FIGURA 2.8 Préstamos Adquisición Bienes y Consumo



FUENTE: Departamento de Crédito

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

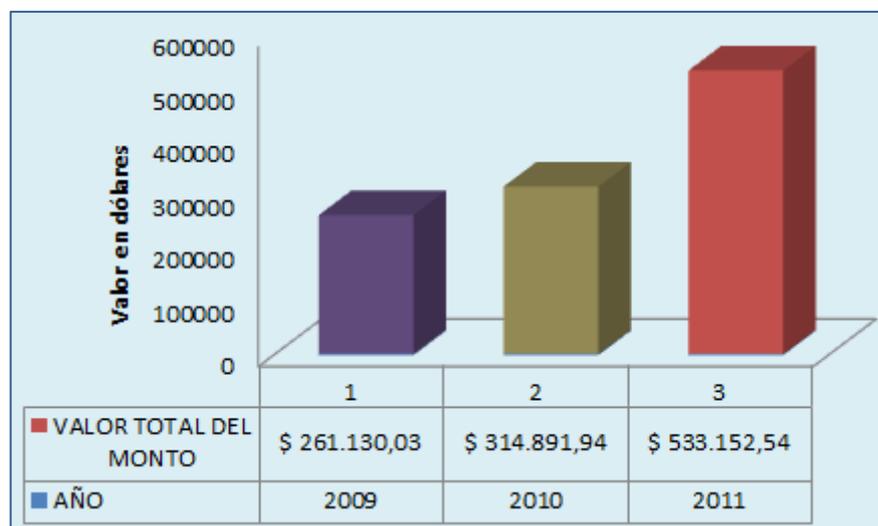
Este producto que ofrece el ISSFA se crea en el año 2011 teniendo una acogida por parte de los afiliados de \$129'360.089,57 dólares es por tal motivo que en el mismo año los préstamos quirografarios ordinarios dolarizados tienen a disminuir en \$32'422.144,92 dólares; porque este préstamo es más rápido y acceden con mayor facilidad los afiliados que cumplan los 3 años de servicio activo.

c. Anticipo Cesantía

El personal militar en servicio activo que acredite el tiempo de servicio activo y efectivo para tener derecho a cesantía, y cumpla los requisitos establecidos en el presente reglamento, accederá a este servicio.

c.1 Cartera de Préstamos Directos a los Afiliados

FIGURA 2.9 Préstamos Anticipo de Cesantía



FUENTE: Departamento de Crédito

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

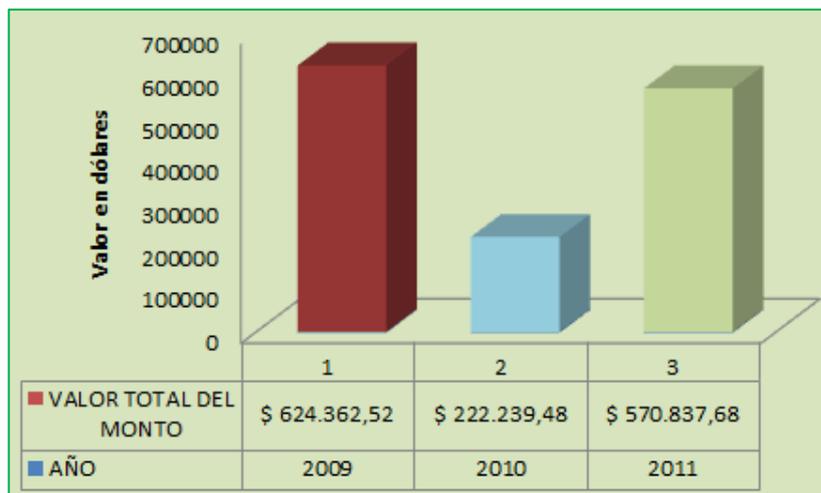
En la figura podemos apreciar que para el año 2009 los préstamos de anticipo de cesantía fueron de \$261.130.03 dólares, para el 2010 los préstamos se incrementaron en 20.6% con un valor total de \$314.891,94 dólares ya que en este año hubo personal militar que cumplió los 20 años de servicio y están próximos a retirarse accedieron a este tipo de préstamo, teniendo un incremento en el 2011 de 69.3%, con un monto total de \$533.152,54 dólares debido a que en este año las jubilaciones no fueron en un porcentaje alto de personal que salga con la disponibilidad pero si necesitaban de un préstamo.

d. Préstamo de Escrituración

El préstamo quirografario para escrituración está destinado para el personal militar en servicio activo y/o pensionista, quienes han sido adjudicados con préstamo hipotecario en el Plan Vivienda Inicial del Sistema FONIFA o Préstamo Hipotecario Otros Fines de Vivienda del ISSFA.

d.1 Cartera de Préstamos Directos a los Afiliados

FIGURA 2.10 Préstamos de Escrituración



FUENTE: Departamento de Crédito

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

Los préstamos otorgados por escrituración en el año 2009 fueron de \$624.362,52 dólares, para el 2010 los préstamos por escrituración bajaron en \$222.239,48 dólares, teniendo un incremento en el 2011 de \$570.837,68 dólares, es decir los afiliados acceden a este tipo de préstamo con el plan Vivienda inicial o con los préstamos hipotecarios Otros fines de Vivienda en lo cual se puede observar que en el último año los militares afiliados necesitaron de este préstamo.

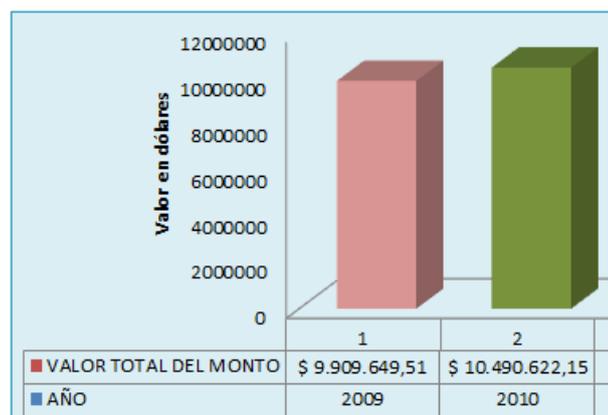
e. Préstamo de Aportes

Es beneficiario del Préstamo de Aportes, el personal militar en servicio activo que registre entre 15 y menos de 20 años de servicio activo y efectivo en las Fuerzas Armadas.

(Extinción pero en Proceso de Recuperación).- Este producto desaparece en el año 2009 por la creación de un nuevo producto préstamo de Adquisición, Bienes y Consumo teniendo una gran acogida por los afiliados, sin embargo la Institución debe hacer la recaudación de los valores ya prestados en este producto.

e.1 Cartera de Préstamos Directos a los Afiliados

FIGURA 2.11 Préstamos de Aportes



FUENTE: Departamento de Crédito

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

Como podemos visualizar la figura la recaudación por el préstamo de aportes que ya se encuentra extinto pero se está recuperando el dinero otorgado a los afiliados con un valor en el año 2009 de \$9'999.649, 51 dólares y en el año 2010 con un valor de \$10'490.622,15 dólares cuya recaudación será reinvertida en nuevos productos creados por la Institución.

2.6.2. Análisis de la Cartera de Préstamos Hipotecarios

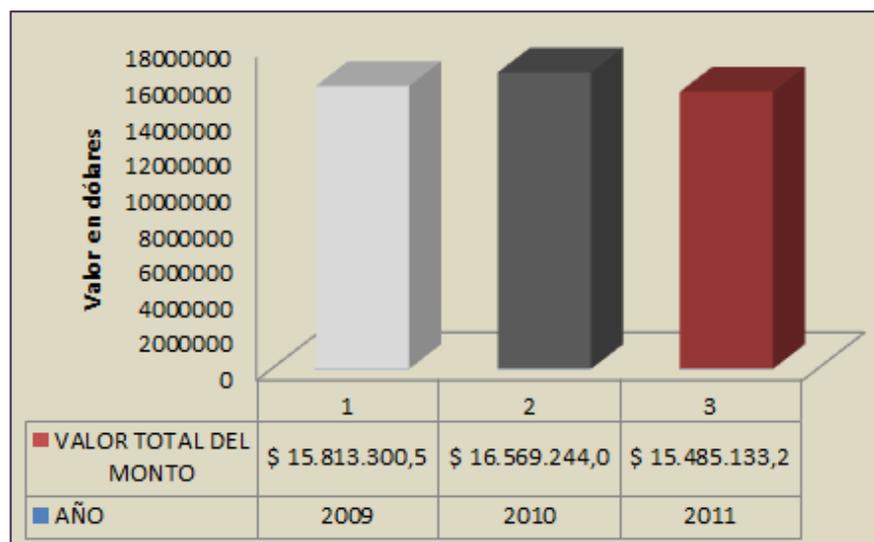
a. Préstamo Complementarios (Dolarizado)

Este préstamo, se otorga por una sola vez al personal militar en servicio activo, que se encuentre en el plan Vivienda Inicial, cuyos recursos serán destinados para:

- ⇒ Completar el precio de la compra venta; y,
- ⇒ Completar la construcción del inmueble para su habitabilidad.

a.1 Cartera de Préstamos Directos a los Afiliados

FIGURA 2.12 Complementario Dolarizado



FUENTE: Departamento de Crédito
ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

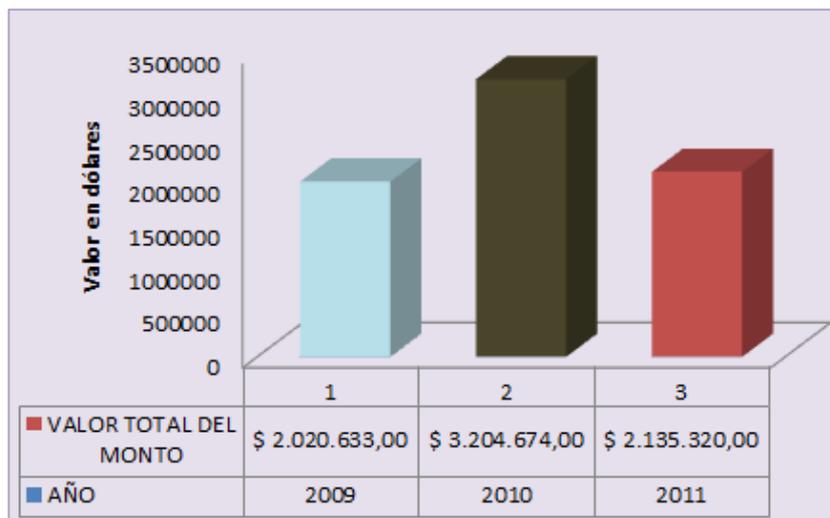
Los préstamos hipotecarios complementarios entregados durante el periodo 2009 al 2010 tuvo un incremento en 4.5% del monto total, mientras que en relación al año 2010 – 2011 existió una disminución del 0.93%, con lo que se puede deducir que los afiliados del ISSFA acceden a este tipo de préstamo por una sola vez y siempre y cuando el afiliado se encuentre en servicio activo, esto lo hacen para complementar su compra o construcción del inmueble para su habitabilidad, es

por eso que se ve reflejada que de año en año han reducido los préstamos porque los afiliados no tienen acceso nuevamente a este tipo de producto que ofrece el ISSFA.

a.2 Cartera de Préstamos por Fuerza Militar

a.2.1 Fuerza Aérea Ecuatoriana

FIGURA 2.13 Fuerza Aérea Años (2009-2010-2011)



FUENTE: Departamento de Crédito

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

Los préstamos concedidos a la Fuerza Aérea en el periodo 2009 al 2010 tuvo acogida considerable por parte del personal militar en los préstamos complementarios FONIFA del 1.6%, debido a que el personal de la Fuerza Aérea necesita de un préstamos complementario para compra de vivienda o para terminar la construcción del inmueble, lo que no sucedió en el año 2011 ya que los préstamos disminuyeron en casi 0.67% en relación al año 2010.

a.2.2 Armada del Ecuador

FIGURA 2.14 Fuerza Naval Años (2009-2010-2011)



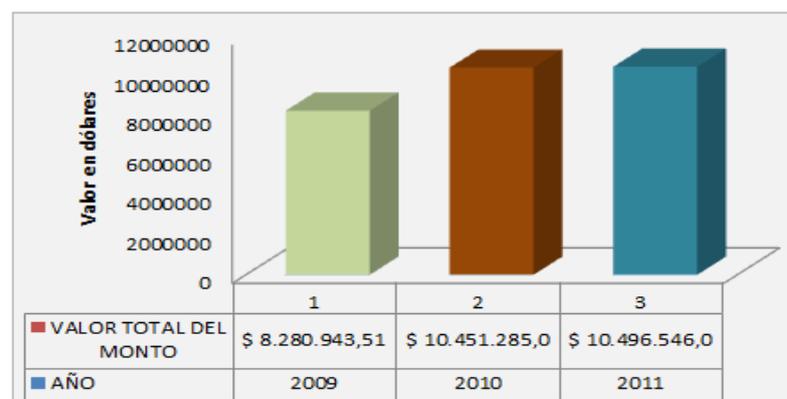
FUENTE: Departamento de Crédito

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

Los préstamos concedidos a la Armada durante el periodo 2009 tuvo una aceptación considerable por el valor de \$5'511.724,00 dólares; al año 2010 disminuye en relación con el año anterior en 52.86%; en el año 2011 dichos préstamos disminuyeron en un 0.98%.

a.2.3 Fuerza Terrestre Ecuatoriana

FIGURA 2.15 Fuerza Terrestre Años (2009-2010-2011)



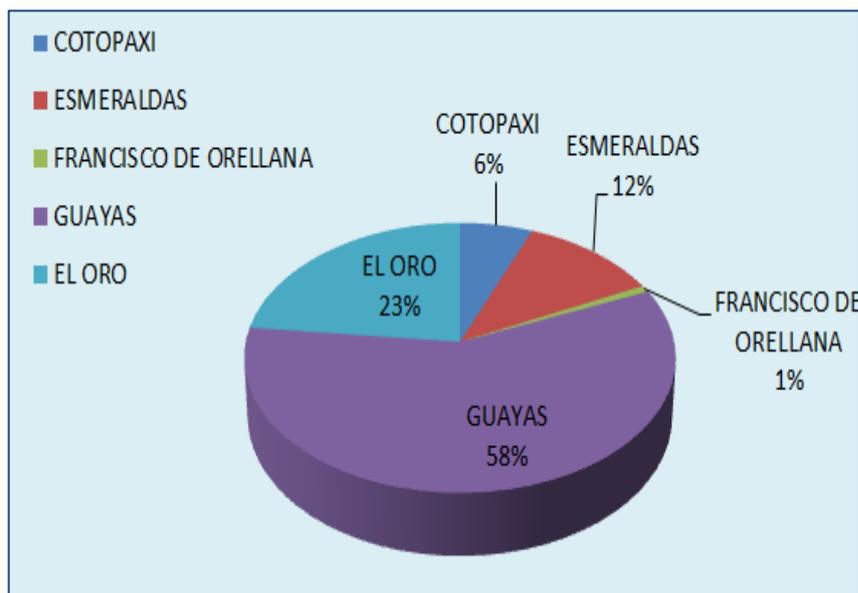
FUENTE: Departamento de Crédito

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

Los préstamos que fueron otorgados a la Fuerza Terrestre durante los períodos 2009 - 2010 se han incrementado en el 1.26%; teniendo de esta manera una aceptación favorable por parte del personal militar en los préstamos complementarios, en el año 2011 estos préstamos variaron mucho disminuyendo en un 0.7%, por ser una fuerza terrestre con mayor congregación del personal a diferencia de las dos fuerzas anteriores es la que más préstamos Complementarios han requerido para empezar comprando su inmueble o terminar la construcción del mismo.

a.3 Cartera de Préstamos por Zona Geográfica

FIGURA 2.16 Préstamos Hipotecarios por Zona Geográfica Año 2009



FUENTE: Departamento de Crédito
ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

TABLA 2.4 Préstamos Hipotecarios por Zona Geográfica Año 2009

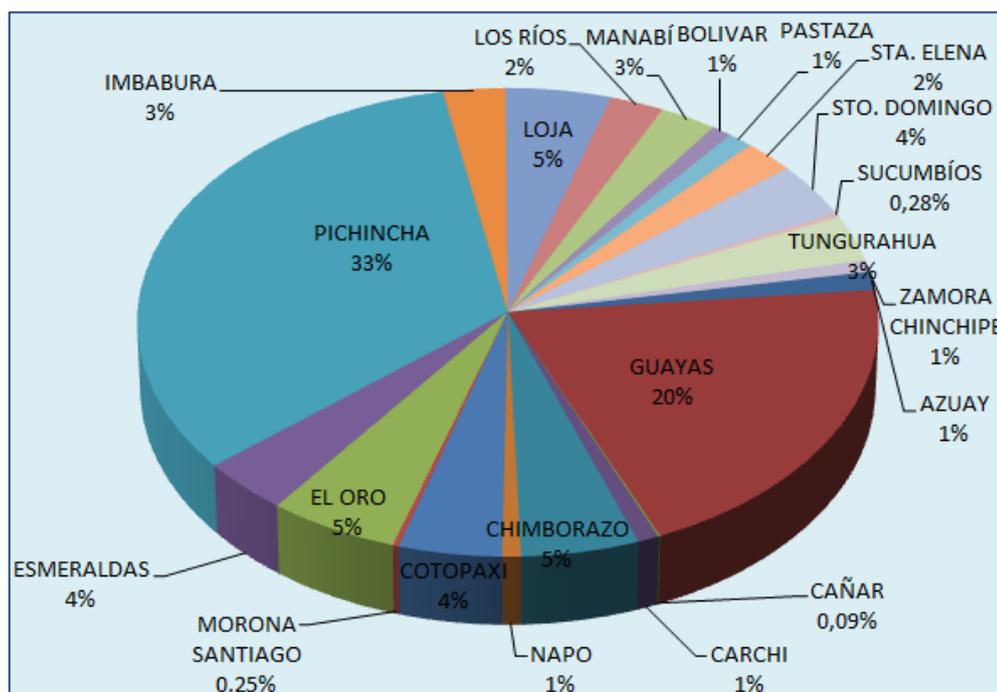
PROVINCIA/AGENCIA	VALOR TOTAL DEL MONTO	%
COTOPAXI	\$ 965.133,00	6%
ESMERALDAS	\$ 1.837.935,00	12%
FRANCISCO DE ORELLANA	\$ 123.975,00	0,78%
GUAYAS	\$ 9.206.643,51	58%
EL ORO	\$ 3.679.614,00	23%

FUENTE: Departamento de Crédito

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

Los préstamos hipotecarios Complementarios FONIFA que fueron concedidos a los afiliados a nivel nacional durante el periodo 2009 tuvo un total de \$15'831.300,51 dólares los mismos que fueron entregados a las agencias del ISSFA en las que se puede observar que a pesar de tener su matriz en Quito y su Regional en Guayaquil existen agencias en la que los afiliados asisten directamente a solicitar su crédito como es el caso de la agencia El Oro con \$3.679.614,00 dólares reflejando la cantidad más alta en préstamos con un porcentaje de 23%, concedidos durante el mencionado año, por tal razón se puede decir que los préstamos hipotecarios del FONIFA tiene una aceptación favorable por parte de los afiliados.

FIGURA 2.17 Préstamos Hipotecarios por Zona Geográfica Año2010



FUENTE: Departamento de Crédito

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

TABLA 2.5 Préstamos Hipotecarios por Zona Geográfica Año 2010

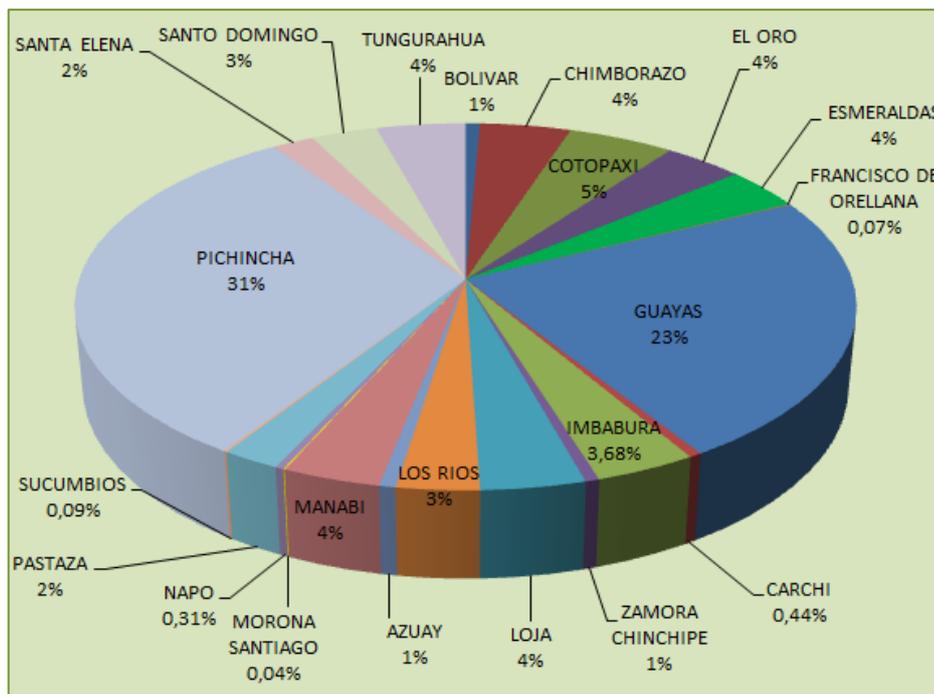
PROVINCIA / AGENCIA	VALOR TOTAL DEL MONTO	%	PROVINCIA / AGENCIA	VALOR TOTAL DEL MONTO	%
AZUAY	\$ 209.472,00	1%	IMBABURA	\$ 468.760,00	3%
GUAYAS	\$ 3.321.544,00	20%	LOJA	\$ 794.840,00	5%
CAÑAR	\$ 14.850,00	0.09%	LOS RÍOS	\$ 408.122,00	2%
CARCHI	\$ 148.050,00	1%	MANABÍ	\$ 428.700,00	3%
CHIMBORAZO	\$ 818.240,00	5%	BOLIVAR	\$ 153.850,00	1%
NAPO	\$ 128.150,00	1%	PASTAZA	\$ 189.494,00	1%
COTOPAXI	\$ 717.051,00	4%	SANTA ELENA	\$ 380.800,00	2%
MORONA SANTIAGO	\$ 41.450,00	0.25%	SANTO DOMINGO	\$ 634.287,00	4%
EL ORO	\$ 904.460,00	5%	SUCUMBÍOS	\$ 46.000,00	0,28%
ESMERALDAS	\$ 613.650,00	4%	TUNGURAHUA	\$ 526.379,00	3%
PICHINCHA	\$ 5.484.054,00	33%	ZAMORA CHINCHIPE	\$ 137.041,00	1%

FUENTE: Departamento de Crédito

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

Los préstamos hipotecarios concedidos a los afiliados durante el período 2010 tuvo un total de \$16'569.244,00 dólares incrementándose de esta manera en un 1.05% del monto total en relación al año 2009, estos fueron entregados en cada una de las agencias del ISSFA a nivel nacional en las cuales se puede ver reflejado los montos más altos en las ciudades de Quito y Guayaquil las mismas que constan con las cantidades más altas en préstamos Hipotecarios, teniendo un porcentaje del 33% y 20% respectivamente por tanto se puede decir que el afiliado acude a las agencias del país a realizar su solicitud de crédito para informarse y legalizar los trámites que son enviados al ISSFA matriz.

FIGURA 2.18 Préstamos Hipotecarios por Zona Geográfica Año 2011



FUENTE: Departamento de Crédito
ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

TABLA 2.6 Préstamos Hipotecarios por Zona Geográfica Año 2011

PROVINCIA / AGENCIA	VALOR TOTAL DEL MONTO	%	PROVINCIA / AGENCIA	VALOR TOTAL DEL MONTO	%
BOLIVAR	\$ 106.400,00	0,69%	LOS RIOS	\$ 460.910,00	3%
CHIMBORAZO	\$ 671.910,00	4%	AZUAY	\$ 92.700,00	1%
COTOPAXI	\$ 786.547,00	5%	MANABI	\$ 550.506,00	4%
EL ORO	\$ 585.473,00	4%	MORONA SANTIAGO	\$ 6.950,00	0,0004
ESMERALDAS	\$ 575.040,20	4%	NAPO	\$ 48.550,00	0,003
FRANCISCO DE ORELLANA	\$ 11.350,00	0,001	PASTAZA	\$ 326.382,00	2%
GUAYAS	\$ 3.627.689,00	23%	SUCUMBIOS	\$ 14.350,00	0,09%
CARCHI	\$ 68.190,00	0,44%	PICHINCHA	\$ 4.862.402,00	31%
IMBABURA	\$ 569.190,00	4%	SANTA ELENA	\$ 309.300,00	2%
ZAMORA CHINCHIPE	\$ 77.550,00	0,50%	SANTO DOMINGO	\$ 490.890,00	3%
LOJA	\$ 584.080,00	4%	TUNGURAHUA	\$ 658.774,00	4%

FUENTE: Departamento de Crédito

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

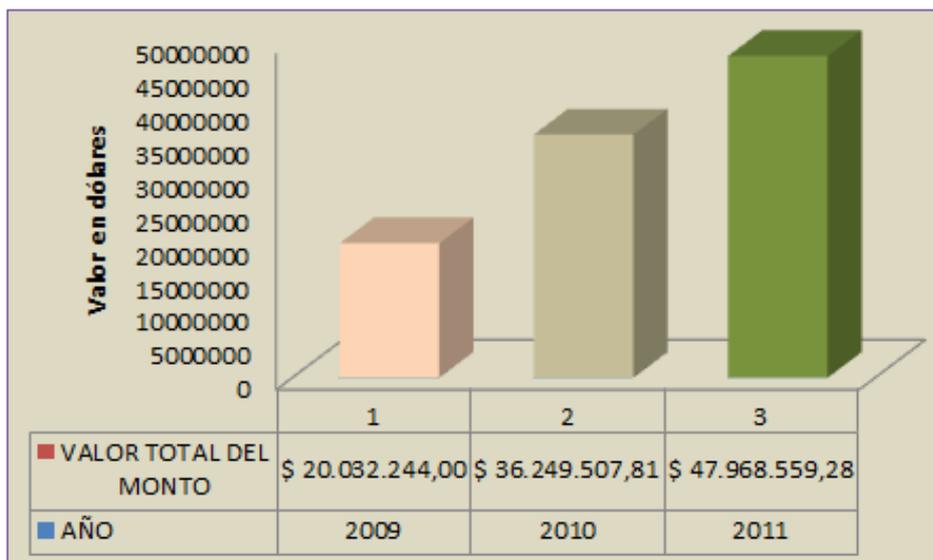
Los préstamos hipotecarios entregados a los afiliados en el año 2011 tuvo un total de \$15'485.133,20 dólares teniendo un decremento del 0.93% con respecto al año 2010, se puede ver reflejada en las ciudades de Quito y Guayaquil las cuales constan con los montos más altos en préstamos hipotecarios entregados durante este periodo, por lo que se puede decir que los préstamos hipotecarios tuvieron mayor demanda por parte de los afiliados cumpliendo así la necesidad del financiamiento de los mismos.

b. Préstamo Otros Fines de Vivienda

Este préstamo se destinó para el personal militar en servicio activo, los pensionistas de retiro, discapacidad e invalidez o pensionistas de montepío (conyugue), y accedieron a un crédito hipotecario para otros fines de vivienda por primera vez.

b.1 Cartera de Préstamos Directos a los Afiliados

FIGURA 2.19 Préstamos Otros Fines Vivienda ISSFA



FUENTE: Departamento de Crédito

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

Los préstamos para otros fines de vivienda concedidos en el 2009 fueron de \$20'032.244,00 dólares, teniendo un incremento de casi el 10% en el año 2010, con monto total de \$36'249.507,81 dólares, dando como resultado que en el año 2011 estos préstamos fueron incrementados en un 7% con un valor de \$47'968.559,28 dólares, con lo cual se puede observar que estos préstamos que accede el afiliado son préstamos que se han otorgado por primera vez y en el que se puede observar que este tipo de crédito tiene una acogida considerable por parte del militar afiliado.

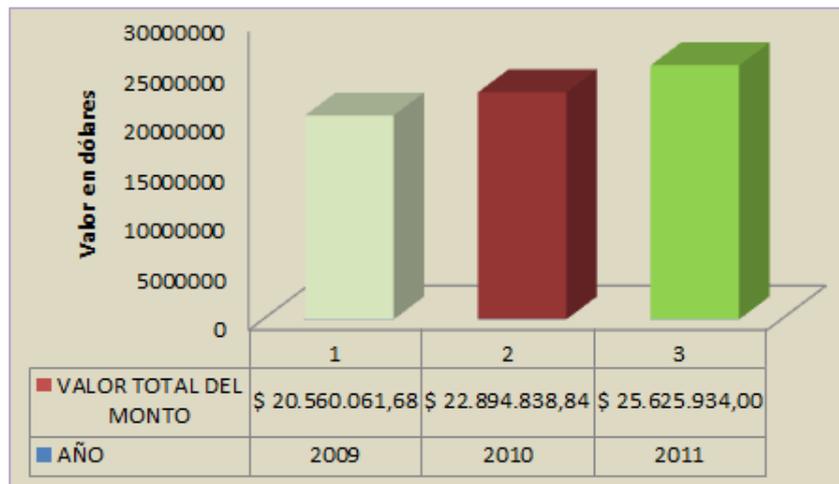
2.6.3. Análisis de la Cartera de Préstamos FONIFA

a. Préstamos FONIFA

Estos préstamos provienen de la cartera solidaria y constituida por los aportes del personal en servicio activo y las cotizaciones patronales del servicio de la vivienda y las cuotas del ahorro individual de los afiliados al FONIFA.

a.1 Préstamos FONIFA VIVIENDA

FIGURA 2.20 Préstamos FONIFA Vivienda



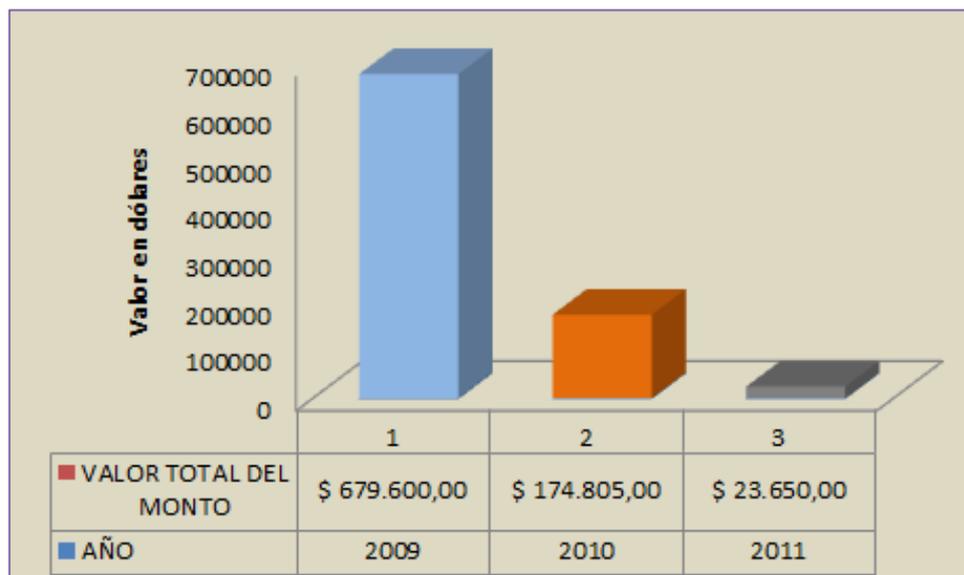
FUENTE: Departamento de Crédito

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

Los préstamos que se entregaron en el 2009 del FONIFA Vivienda fueron de \$20'560.061,68 dólares, para el 2010 los préstamos tuvieron un incremento de 2% con un monto total de \$22'894.838,84 dólares en el año 2011 hubo un incremento del 3%, lo cual refleja que los afiliados del ISSFA tienen una mayor inclinación hacia los préstamos del FONIFA vivienda, con lo cual los afiliados pueden acceder a sus bienes inmuebles, ya que estos son constituidos con los aportes de los afiliados en servicio activo y el ahorro individual del afiliado.

a.2 Préstamos FONIFA Construcción de Vivienda y Mejoras

FIGURA 2.21 Préstamos FONIFA Construcción y Mejoras



FUENTE: Departamento de Crédito

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

En la figura podemos apreciar que para el año 2009 los préstamos FONIFA Construcción de Vivienda Mejoras fueron de \$679.600,00 dólares para el 2010 los préstamos tuvieron un decremento de \$174.805,00 dólares en un 25.72%; dando como resultado que los préstamos FONIFA Vivienda Mejoras bajen casi en su totalidad en el año 2011 con \$23.650,00 dólares que representa que un afiliado accedió al préstamo.

b. Préstamos Puente

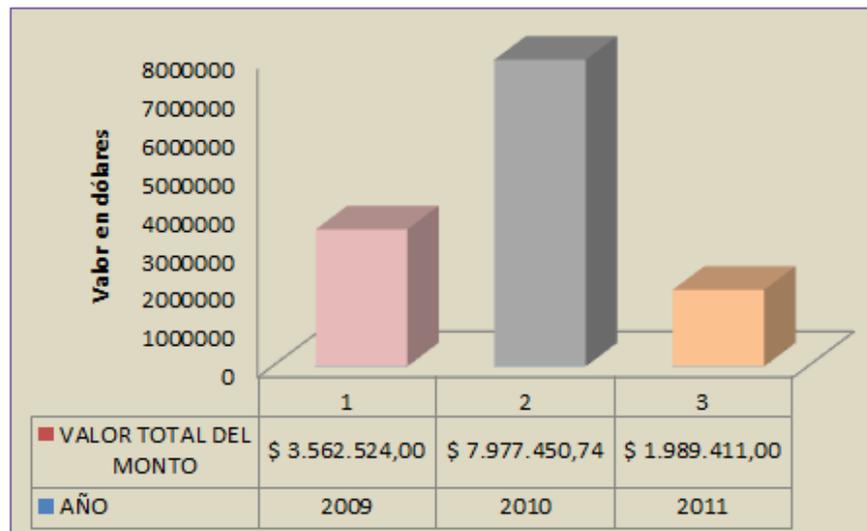
“Es un crédito obtenido como financiación temporal y con la garantía de un ingreso futuro del prestatario o deudor. Este tipo de producto financiero es utilizado por personas afiliadas que necesitan adquirir un nuevo inmueble y no disponen del tiempo necesario para vender su actual vivienda en condiciones

óptimas. En estos casos, el afiliado obtiene una financiación en forma de préstamo personal para sufragar la entrada y los pagos al promotor.”⁴⁸

El ISSFA concede préstamos puente para aquellos militares en servicio activo y pasivo afiliados al FONIFA, en calidad de cotizantes calificados el mismo que servirá para utilizarlos en los objetivos, cuantía y condiciones que estén establecidos en el reglamento FONIFA.

b.1 Puente FONIFA Vivienda

FIGURA 2.22 Préstamos Puente FONIFA Vivienda



FUENTE: Departamento de Crédito

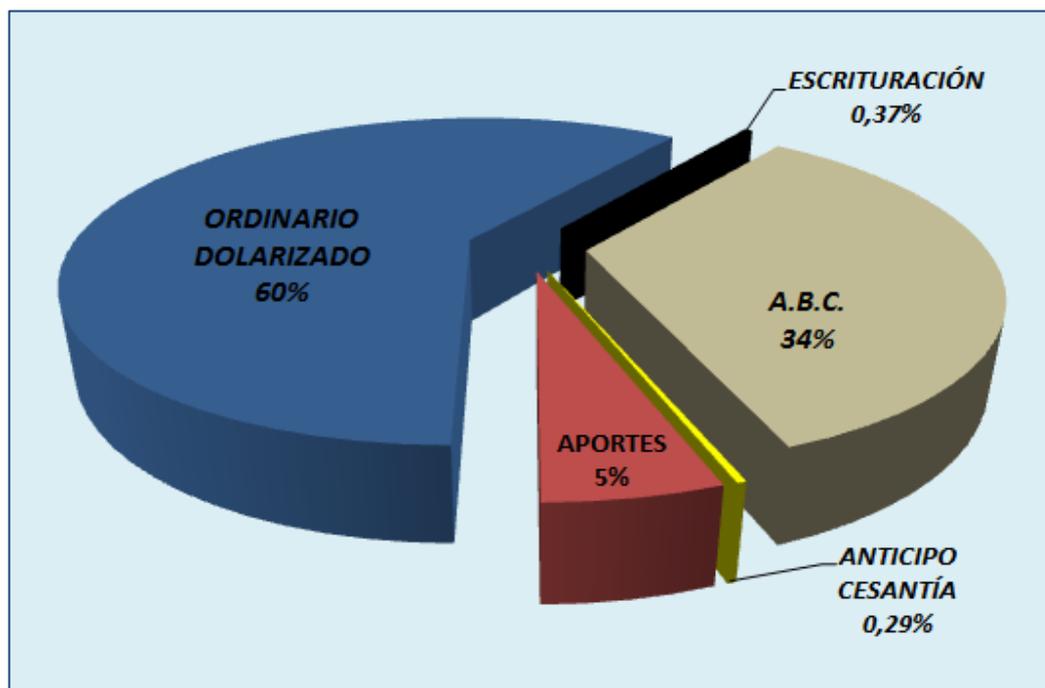
ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

Como se puede apreciar los préstamos puente FONIFA Vivienda en el 2009 fueron de \$3'562.524,00 dólares para el 2010 los préstamos tuvieron un incremento de \$7'977.450,74 dólares es decir los afiliados necesitaban de un crédito del FONIFA para cubrir sus necesidades en lo que respecta con su vivienda, y en el año 2011 los préstamos bajaron en un \$1'989.411,00 con respecto al 2010.

48 <http://www.consumer.es/web/es/vivienda/compra/2006/01/05/148330.php>

2.7. CONCENTRACIÓN DE CARTERA

FIGURA 2.23 Concentración de la Cartera de Productos Préstamos Quirografarios

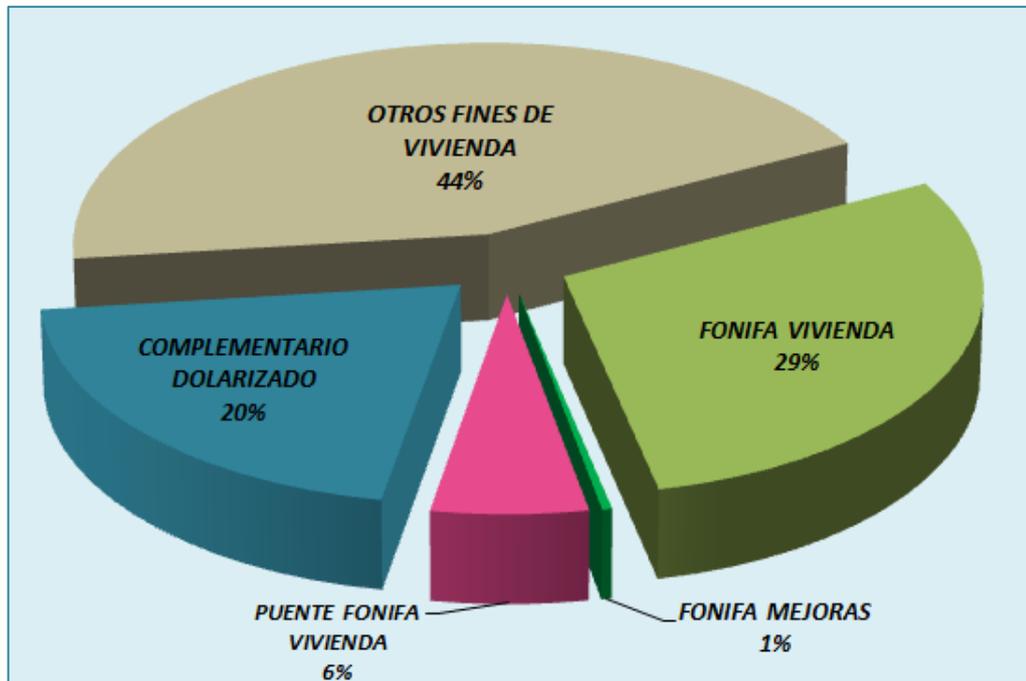


FUENTE: Departamento de Crédito

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

Debido a la alta demanda presentada en la Institución por parte de los afiliados de un total de préstamos quirografarios por un valor de \$380'926.852,39 dólares durante los años 2009, 2010 y 2011 y de la totalidad de productos que ofrece la entidad muestra su concentración de la cartera en el producto denominado "Ordinario Dolarizado" por un valor de \$228'639.876,97 dólares con el 60%; seguido por el producto "Adquisición, Bienes y Consumo o A.B.C." con un monto total de \$129'360.089,57 dólares que fue incrementado en el último año analizado y tuvo una acogida favorable es decir con el 34% por ser un nuevo producto y poseer características de un préstamo rápido y que es entregado en menos de 24 horas; además la Institución cuenta con recursos altos a causa de la eliminación del producto Aportes en el año 2010 que se encuentran en proceso de recuperación de fondos.

FIGURA 2.24 Concentración de la Cartera de Productos Préstamos Hipotecarios



FUENTE: Departamento de Crédito
ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

En la siguiente figura podemos observar que el Instituto de Seguridad Social ISSFA al contar con recursos y aportes por todo el personal militar afiliado a la Institución invierte en los mismos buscando su bienestar social, por ello durante los tres años analizados y de la totalidad de los productos hipotecarios que entrega la entidad llega a un valor de \$235.606.264,06 dólares; donde tuvo mayor acogida el producto denominado “OTROS FINES DE VIVIENDA” por \$104’250.311,09 dólares es decir con el 44%; mientras que el producto “ FONIFA VIVIENDA” con un valor de \$69’.080.834,52 dólares con el 29% como los más relevantes.

2.8. ANÁLISIS CAMEL (CAPITAL, ASSET, MANAGEMENT, EARNING AND LIQUIDITY)

2.8.1. Definición⁴⁹

La solidez del Sistema Bancario se puede medir por su capacidad de generar utilidades, por su suficiencia patrimonial para afrontar situaciones adversas y por su capacidad para gerenciar los riesgos a los cuales se encuentra expuesto (crédito, liquidez, tasa de interés, tipo de cambio y precios de los títulos valores).

El CAMEL es una metodología “in situ” creada por la reserva federal de Estados Unidos en 1978, y adaptada al análisis “off-site” en el Ecuador para medir las cinco categorías de desempeño.

a. Suficiencia de Capital

El objetivo que persigue es el de medir la solvencia financiera de una empresa o institución financiera, mediante la determinación de si los riesgos en los que ha incurrido están adecuadamente equilibrados con el capital y reservas necesarios para absorber posibles pérdidas.

b. Calidad de Activos

Los activos constituyen los recursos económicos con los cuales cuenta una empresa y se espera beneficien las operaciones futuras. Por consiguiente, la evaluación de su composición y calidad se convierten en determinantes fundamentales para captar cualquier anomalía.

c. Eficiencia

La permanencia de las instituciones dentro del sector, sin duda alguna depende en gran medida de la forma como éstas han sido dirigidas y de las políticas que se hayan implementado a través del tiempo.

49 SISTEMA FINANCIERO, CHIRIBOGA ROSALES Luis Alberto, Primera Edición 2007; Capítulo 4, Pás. 98

La administración se convierte en eje fundamental que, de llevarse a cabo correctamente permite alcanzar mayores niveles de eficiencia, sostenibilidad y crecimiento.

d. Rentabilidad

Es el objetivo final de cualquier institución financiera. Las utilidades reflejan la eficiencia de la misma y proporcionan recursos para aumentar el capital y así permitir el continuo crecimiento. Por el contrario, las pérdidas, ganancias insuficientes, o las ganancias excesivas generadas por una fuente inestable, constituyen una amenaza para la empresa.

e. Liquidez

Tiene que ver con la capacidad que tiene la institución para manejar las disminuciones en las fuentes de fondos e incrementos en activos, así como para cubrir gastos a un costo razonable. Los índices en este aspecto se basan en estructura de pasivos, disponibilidad de fondos para satisfacer la demanda de crédito, proyecciones de efectivo, y productividad de otros activos corrientes.

2.8.2. Calificación otorgada por CAMEL⁵⁰

Asigna una calificación comprendida del uno al cinco, para cada uno de los índices propuestos, a los cuales se les otorga la medición adecuada.

⁵⁰ Castellano Montil, Edición 2001, pág. 593-594

TABLA 2. 7 Breve descripción de la calificación asignada a los componentes del Método CAMEL

CALIFICACIÓN CAMEL	DESCRIPCIÓN ANALÍTICA
1	Instituciones Financieras con una calificación de 1, son aquellas que se consideran sanas y que en general tienen individuales calificaciones de sus indicadores entre 1 y 2.
2	Instituciones Financieras con una calificación de 2, son aquellas que fundamentalmente están sanas, pero que presentan pequeñas debilidades. En general, las calificaciones individuales de sus indicadores no deben superar el orden de 3.
3	Instituciones Financieras con una calificación de 3, son aquellas que presentan debilidades financieras, operacionales o de acatamiento, generando cierto grado de preocupación para la supervisión. Por lo cual, uno o más de los indicadores que originaron la calificación deben ser analizados.
4	Instituciones Financieras con una calificación de 4, son aquellas que muestran inseguras e insanas prácticas y condiciones. Es decir, presentan serias debilidades financieras que puedan resultar en un manejo insatisfactorio de la entidad.
5	Instituciones Financieras con una calificación de 5, son aquellas que muestran extremadas prácticas y condiciones inseguras e insanas. Las instituciones en este grupo representan un riesgo significativo para el fondo de seguro de depósitos y su probabilidad de quiebra es muy alta.

FUENTE: Investigación de Campo

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

2.8.3. Aplicación de Indicadores Financieros bajo el Método CAMEL

Los indicadores financieros que se describen en Método CAMEL son referenciales, por tanto las entidades o analistas, puede aplicar otros índices que sean considerados como representativos o importantes, para la interpretación de

balances y estados financieros del Sistema Financiero regulado por la Superintendencia de Bancos y Seguros.⁵¹

a.1. Idoneidad de Capital (ÍNDICE DE APALANCAMIENTO):

Miden el grado o la forma en que los activos de la empresa han sido financiados, considerando tanto la contribución de terceros (endeudamiento) como la de los propietarios (patrimonio).⁵²

$$\text{Endeudamiento} = \frac{\text{Total Pasivo}}{\text{Total Activo}}$$

TABLA 2. 8 Razón de Endeudamiento

RAZÓN ENDEUDAMIENTO		
ISSFA	FINANCIERAS Y SEGUROS	SALUD Y ASISTENCIA
Año 2011		
<u>158.238.934,75</u>	<u>440.705.213,70</u>	<u>417.563.976,60</u>
1.004.460.139,92	1.336.912.876,00	242.725.104,90
15,75%	32,96%	58,13%

FUENTE: Departamento de Crédito

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

Se interpreta en el sentido que se financió con deuda el 15,75% de los activos del Instituto de Seguridad Social de la Fuerzas Armadas; situación que en las Financieras y Seguros se obtiene un 32,96% en la deuda con las que se financian sus activos, en lo que respecta a la Salud y Asistencia la deuda con la que se financio es del 58,13% de sus activos.

⁵¹ SISTEMA FINANCIERO, CHIRIBOGA ROSALES Luis Alberto, Primera Edición 2007; Capítulo 4, Pás. 99

⁵² <http://dw.crackmypdf.com/0979967001357929932/indices%20financieros.pdf>

a.2. Calidad de Activos (RENDIMIENTO SOBRE ACTIVOS)

Mide la capacidad efectiva de la Empresa para remunerar a todos los capitales puestos a su disposición, sean propios (Patrimonio Neto) o Ajenos (Pasivos), que conforman el activo.⁵³

$$ROA = \frac{\text{Resultado antes de Intereses}}{\text{Total Activos}}$$

TABLA 2. 9 Rendimiento sobre Activos

RENDIMIENTO SOBRE ACTIVOS		
ISSFA	FINANCIERAS Y SEGUROS	SALUD Y ASISTENCIA
Año 2011		
<u>86.885.957,90</u>	<u>541.542,70</u>	<u>9.220.468,00</u>
1.004.460.139,92	1.336.912.876,00	242.725.104,90
8,65%	0,04%	2,21%

FUENTE: Departamento de Crédito

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

En el año 2011 se obtiene un rendimiento sobre activos de 8,65% del ISSFA, por cada dólar invertido en los activos que produjo un rendimiento sobre la inversión, en las Financieras y Seguros se obtuvo un ROA de 0,04% y en Salud y Asistencia se obtuvo en este año 2,21%.

a.3. Eficiencia (Administración Gerencial)

Mide cuanto representa los gastos de personal con respecto al Total Activo, mientras más bajo sea el resultado mejor.⁵⁴

$$\text{Administración Gerencial} = \frac{(\text{Gasto Personal} + \text{Gasto Operativo})}{\text{Total Activos}}$$

⁵³ ADMINISTRACIÓN DE CARTERAS DE INVERSIÓN, ALBAUM Marcelo; Segunda Edición, Capítulo 8, pág. 219

⁵⁴ SISTEMA FINANCIERO, CHIRIBOGA ROSALES Luis Alberto, Primera Edición 2007; Capítulo 6, Pás. 95

TABLA 2.10 Administración Gerencial

ADMINISTRACIÓN GERENCIAL		
ISSFA	FINANCIERAS Y SEGUROS	SALUD Y ASISTENCIA
Año 2011		
555.669.792,00	149.162.521,60	346.263.654,00
1.004.460.139,92	1.336.912.876,00	242.725.104,90
5,32%	11,16%	82,92%

FUENTE: Departamento de Crédito

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

La Eficiencia en el año 2011 en el ISSFA fue del 5,32% lo que quiere decir que su administración es excelente con respecto a las Financieras y Seguros donde se obtuvo un 11,16% y en Salud y Asistencia se obtuvo en este año 82,92% su gasto es mayor.

a.4. Utilidades (RENDIMIENTO DEL CAPITAL)

Expresa el porcentaje de remuneración que puede ofrecerse a los capitales propios de la Empresa (Representados por el Patrimonio Neto), mostrando las ganancias que los accionistas están obteniendo por su inversión.⁵⁵

$$ROE = \frac{\text{Utilidad Neta}}{\text{Patrimonio}}$$

TABLA 2.11 Rendimiento sobre el Patrimonio

RENDIMIENTO SOBRE EL PATRIMONIO		
ISSFA	FINANCIERAS Y SEGUROS	SALUD Y ASISTENCIA
Año 2011		
86.885.957,90	174.719.284,00	41.557.828,00
759.335.247,28	896.207.661,90	174.838.871,70
11,44%	19,50%	23,77%

FUENTE: Departamento de Crédito

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

⁵⁵ ADMINISTRACIÓN DE CARTERAS DE INVERSIÓN, ALBAUM Marcelo; Segunda Edición, Capítulo 8, pág. 218

La capacidad del Instituto de Seguridad Social (ISSFA) para generar utilidades a favor del afiliado para el año 2011 del 11,44% es decir, el Instituto utiliza el 11,44% de su patrimonio en la generación de utilidades, las Financieras y Seguros generan utilidades con la utilización del patrimonio del 19,50% y en Salud y Asistencia se obtuvo 23,77%

a.5. Liquidez (ÍNDICE DE LIQUIDEZ)

Indica la porción del Pasivo Corriente que está cubierta con Activos de rápida realización. Si es mayor que uno, implica que hay más activos que Pasivos Corrientes.⁵⁶

$$\text{Índice de Liquidez} = \frac{\text{Activo Corriente}}{\text{Pasivo Corriente}}$$

TABLA 2.12 Razón Corriente

RAZÓN CIRCULANTE		
ISSFA	FINANCIERAS Y SEGUROS	SALUD Y ASISTENCIA
Año 2011		
3.423.149,26	104.561.459,60	45.812.492,92
27.379.639,00	267.086.943,00	172.553.615,00
12,5	39,15	26,55

FUENTE: Departamento de Crédito

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

Para el año 2011 el Instituto de Seguridad Social (ISSFA) por cada dólar de obligación vigente se cuenta con \$12,50 dólares disponibles de activo corriente para cubrir dichos compromisos de la Institución con los afiliados, relación que se lo realiza con las financieras y seguros que por cada dólar de obligación cuenta con \$39,15 dólares disponibles, en salud y asistencia se cuenta con una obligación vigente de \$26,55 dólares disponibles en el activo corriente que cubre algunos compromisos en el sector.

⁵⁶ ADMINISTRACIÓN DE CARTERAS DE INVERSIÓN, ALBAUM Marcelo; Segunda Edición, Capítulo 8, pág. 220

2.8.4. Matriz Resumen de los Indicadores Aplicados con el Método CAMEL

INDICADORES	ISSFA			FIANCIERAS Y SEGUROS			SALUD Y ASISTENCIA		
	(%)	UBICACIÓN SEGÚN ÍNDICE CAMEL	VALOR PERCENTIL	(%)	UBICACIÓN SEGÚN ÍNDICE CAMEL	VALOR PERCENTIL	(%)	UBICACIÓN SEGÚN ÍNDICE CAMEL	VALOR PERCENTIL
SUFICIENCIA DE CAPITAL									
Total Pasivo/Total Activo	15,75	1		32,96	2		58,13	3	
CALIDAD DE ACTIVOS									
Resultado Neto/Total Activos	8,65	1		0,04	3		2,21	2	
EFICIENCIA									
(G. Personal+ G. Operativo) /Total Activo	5,32	1	20	11,16	2	40	82,92	3	60
RENTABILIDAD									
Resultado Neto/Patrimonio	11,44	3		19,5	2		23,77	1	
LIQUIDEZ									
Activo Corriente/Pasivo Corriente	12,5	2		39,15	1		26,55	2	
ΣTotal	53,66			102,81			153,58		
ΣMACRO final	10,7			20,56			38,72		
POSICIONAMIENTO REALTIVO	1			2			3		

POSICIONAMIENTO REALTIVO	
1	BAJO NIVEL DE RIESGO
2	MODERADO NIVEL DE RIESGO
3	POTECIAL NIVEL DE RIESGO

FUENTE: Investigación de Campo

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

ANÁLISIS:

Mediante la aplicación de los indicadores bajo el Método CAMEL podemos mencionar que el Instituto de Seguridad Social en el año 2011 es una Entidad que muestra un posicionamiento relativo donde el nivel de riesgo es bajo con un 10,73% del índice MACRO final analizado, en relación a las entidades comparadas; evidenciando de manera global que la Institución se encuentra bien, fomentando una cultura financiera que sirve para observar la realidad del ISSFA en el país ya que estas no están sometidas a una calificación de riesgo.

2.9. ANÁLISIS HORIZONTAL Y VERTICAL DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

2.9.1. Análisis Horizontal

En el análisis horizontal, lo que se busca es determinar la variación absoluta o relativa que haya sufrido cada partida de los estados financieros en un periodo respecto a otro. Este análisis permite conocer si el comportamiento de la empresa en un periodo fue bueno, regular o malo.⁵⁷

a. Método de Aumentos y Disminuciones

Se aplica a estados financieros comparativos y persigue mostrar los cambios ocurridos de un ejercicio a otro en la situación financiera y los resultados de las operaciones de la empresa. Los cambios registrados en el período muestran el desarrollo de la empresa y proporcionan elementos para justificar dicho cambio y para prever necesidades y éxitos futuros.⁵⁸

⁵⁷ <http://www.gerencie.com/analisis-horizonta.html>

⁵⁸ <http://www.ecuadorcontable.com/casa/index.php/biblioteca/financiera/analisis/82-analisis-financiero>

b. Método de Tendencias

Los cambios no son determinantes, pueden estar influenciados por circunstancias especiales; por ello, el método de las tendencias complementa al de aumentos y disminuciones.⁵⁹

2.9.2. Análisis Vertical

El análisis vertical consiste en transformar en porcentajes los importes de las distintas partidas que grafican en un Balance o en una Cuenta de Resultados, tomando como base de comparación una magnitud significativa de ambos estados financieros, con el objetivo de mostrar el peso relativo de cada partida y facilitar las comparaciones. Es muy importante para determinar si la empresa está realizando una distribución equitativa y de acuerdo a las necesidades financieras y operativas.⁶⁰

a. Método de Porcentajes Integrales

Reduce a porcentajes las cantidades que contienen los estados financieros, al dividir las partes entre el total de las mismas, con el requisito de que las partes de los estados financieros sean de la misma naturaleza. Este método se puede aplicar en forma exploratoria y sirve de base para análisis posteriores.⁶¹

59 <http://www.ecuadorcontable.com/casa/index.php/biblioteca/financiera/analisis/82-analisis-financiero>

60 <http://www.eumed.net/libros-gratis/2009c/581/ANALISIS%20VERTICAL.htm>

61 <http://www.ecuadorcontable.com/casa/index.php/biblioteca/financiera/analisis/82-analisis-financiero>

TABLA 2.13 Análisis Horizontal

INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS BALANCE GENERAL 2010-2011					
Cód.	DESCRIPCIÓN	2010/dic./31	2011/dic./31	Análisis Vertical	TENDENCIA
71.	ACTIVO	894.569.166,20	1.004.460.139,92		
71.05	FONDOS DISPONIBLES	9.947.766,13	3.423.149,26	0,34%	
71.30	INVERSIONES PRIVATIVAS	442.250.496,05	562.457.201,47	56,00%	
71.30.05	PRESTAMOS QUIROGRAFARIOS	173.850.223,26	248.989.238,26	24,79%	
71.30.15	PRESTAMOS HIPOTECARIOS	210.121.834,17	257.028.754,19	25,59%	
71.45	PROPIEDADES Y EQUIPOS ESPECIALIZADOS	131.066,85	205.295,63	0,02%	
71.50	CUENTAS POR COBRAR	51.195.055,18	26.959.122,04	2,68%	
72.	PASIVOS	134.974.698,53	158.238.934,75		
72.05	OBLIGACIONES CON AFILIADOS	110.434.267,44	130.859.295,78	82,70%	
72.10	PRESTACIONES Y BENEFICIOS	12.858.820,00	13.877.863,11	8,77%	
72.15	CUENTAS POR PAGAR	11.681.611,09	13.501.775,86	8,53%	
73.	PATRIMONIO	659.140.165,55	759.335.247,28		
73.20	RESULTADOS DEL EJERCICIO	100454302	86.885.957,90	11,44%	

FUENTE: Superintendencia de Bancos y Seguros
ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

a. Análisis Horizontal:

En base al comportamiento de los datos del estado financiero Balance General que podemos observar se puede interpretar que la cuenta más representativa son las Inversiones Privativas que son: los Préstamos Hipotecarios, Quirografarios, Inversiones montes de piedad, Inversiones en unidades médicas, Inversiones reales en bienes raíces que otorga la entidad a los afiliados; se puede ver que la tendencia es relativamente alta y el crecimiento de la misma manera del año 2010

al 2011; Las variaciones entre el año 2010 y 2011 en cuanto a los Fondos Disponibles, se da un mayor cambio debido a que no cuenta con una liquidez inmediata (6'524.616,87); así también las cuentas por cobrar disminuyeron notablemente del año 2010 al año 2010; por cuanto el Instituto de Seguridad Social se encuentra en una etapa de crecimiento debido a que no es una entidad con fines de lucro y obtiene el dinero para financiarse directamente del afiliado y del estado Ecuatoriano a través del Ministerio de Defensa.

En lo que respecta a los Pasivos, el cambio es significativo en la cuenta Obligaciones con los afiliados debido a que hay un crecimiento alto del año 2010 al 2011; refiriéndose a que la Institución adeuda a las personas que están afiliadas a esta entidad lo que representa (\$130859295).

Dentro del Patrimonio que es el conjunto de los bienes y derechos pertenecientes al Instituto el capital tuvo un incremento de (\$759'335.247,28), y la utilidad del ejercicio en (\$86.885.957,9).

TABLA 2.14 Análisis Vertical

INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS BALANCE GENERAL 2010-2011 					
Cód.	DESCRIPCIÓN	2010/dic./31	2011/dic./31	Análisis Vertical	TENDENCIA
71.	ACTIVO	894.569.166,20	1.004.460.139,92		
71.05	FONDOS DISPONIBLES	9.947.766,13	3.423.149,26	0,34%	
71.30	INVERSIONES PRIVATIVAS	442.250.496,05	562.457.201,47	56,00%	
71.30.05	PRESTAMOS QUIROGRAFARIOS	173.850.223,26	248.989.238,26	24,79%	
71.30.15	PRESTAMOS HIPOTECARIOS	210.121.834,17	257.028.754,19	25,59%	
71.45	PROPIEDADES Y EQUIPOS ESPECIALIZADOS	131.066,85	205.295,63	0,02%	
71.50	CUENTAS POR COBRAR	51.195.055,18	26.959.122,04	2,68%	
72.	PASIVOS	134.974.698,53	158.238.934,75		
72.05	OBLIGACIONES CON AFILIADOS	110.434.267,44	130.859.295,78	82,70%	
72.10	PRESTACIONES Y BENEFICIOS	12.858.820,00	13.877.863,11	8,77%	
72.15	CUENTAS POR PAGAR	11.681.611,09	13.501.775,86	8,53%	
73.	PATRIMONIO	659.140.165,55	759.335.247,28		
73.20	RESULTADOS DEL EJERCICIO	100454302	86.885.957,90	11,44%	

FUENTE: Departamento de Contabilidad

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

a.1 Análisis Vertical:

En el Instituto de Seguridad Social (ISSFA) en el año 2010 en el Balance General dentro de los activos la cuenta con mayor rubro corresponde a cuenta Inversiones Privativas con un (56%); en lo que respecta a la cuenta Cuentas por Cobrar se disminuyó en un (2,68%) con relación al año 2011. Pero en la cuenta Fondos Disponibles se contó en el año 2010 con suficiente liquidez lo que no sucedió en el año 2011 que está liquidez disminuyó para la Institución en un (0,34%).

En los Pasivos, en donde la cuenta de Obligaciones con los Afiliados le corresponde un (82,70%), que es un alto. En cuanto al Patrimonio el porcentaje es de (0,15%) de propiedad de la Institución y de utilidad un (11,41%), dando una

imagen de una buena rentabilidad de la actividad financiera que realiza la Institución.

TABLA 2.15 Análisis Horizontal

INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS ESTADO DE RESULTADOS 2010-2011					
Cód.	DESCRIPCIÓN	2010/dic./31	2011/dic./31	Análisis Vertical	TENDENCIA
7.4.	CUENTA DE RESULTADO DEUDORAS	554653067	614144068		
7.4.10.	PRESTACIONES ISSFA	546478737	615742979	100,26%	
7.4.65.	PROVISIONES	144184,01	23894,53	0,00%	
TOTAL EGRESOS		554653067	614144068		
7.5.	CUENTA DE RESULTADO ACREEDORAS	654607400	701030026	114,15%	
7.5.10.	APORTES ISSFA	617154694	658812203	107,27%	
7.5.45.	INVERSIONES PRIVATIVAS	27258506,1	37762765,6	6,15%	
7.5.45.05.	PRÉSTAMOS QUIROGRAFARIOS	14876731,2	21000553,1	3,42%	
7.5.45.15.	PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS	12381774,9	16762212,5	2,73%	
TOTAL INGRESOS		654607370	701030026		
SUPERAVIT/DÉFICIT		100454302	86885957,9		

FUENTE: Departamento de Contabilidad

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

b. Análisis Horizontal:

En base a los datos tomados de los años 2010-2011 del Estado de Resultados del Instituto de Seguridad Social ISSFA se puede ver que la cuenta Prestaciones ISSFA tuvo un incremento de (\$615'742.979,00) y una tendencia de crecimiento en relación al año 2011.

En cuanto a los ingresos la Institución cuenta con aportes del retorno en Inversiones Privativas más altos en (\$37'762.765,6) debido a que también se disminuyeron las cuentas por cobrar en el año 2011; En el año 2011 decrecieron

sus utilidades debido a que su dinero se encuentra invertido y en proceso de recuperación por un valor de (\$13'568.344,23).

TABLA 2.16 Análisis Vertical

INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS ESTADO DE RESULTADOS 2010-2011 					
Cód.	DESCRIPCIÓN	2010/dic./31	2011/dic./31	Análisis Vertical	TENDENCIA
7.4.	CUENTA DE RESULTADO DEUDORAS	554653067	614144068		
7.4.10.	PRESTACIONES ISSFA	546478737	615742979	100,26%	
7.4.65.	PROVISIONES	144184,01	23894,53	0,00%	
TOTAL EGRESOS		554653067	614144068		
7.5.	CUENTA DE RESULTADO ACREEDORAS	654607400	701030026	114,15%	
7.5.10.	APORTES ISSFA	617154694	658812203	107,27%	
7.5.45.	INVERSIONES PRIVATIVAS	27258506,1	37762765,6	6,15%	
7.5.45.05.	PRÉSTAMOS QUIROGRAFARIOS	14876731,2	21000553,1	3,42%	
7.5.45.15.	PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS	12381774,9	16762212,5	2,73%	
TOTAL INGRESOS		654607370	701030026		
SUPERAUIT/DÉFICIT		100454302	86885957,9		

FUENTE: Departamento de Contabilidad

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

b.1 Análisis Vertical:

La estructura de los ingresos, sustentados en: APORTES ISSFA, INVERSIONES PRIVATIVAS y otros, tiene mayor peso porcentual en el año 2011 que representa el 107,27% y 6,15% respectivamente mientras que las utilidades son de apenas el (-12.9%); en cambio en la cuenta Provisiones ISSFA disminuyeron debido a que las cuentas por cobrar tienen un retorno inmediato debido a que sus deudas son descontadas por el rol de pagos con un total de (83,43%).

CAPÍTULO III

ANÁLISIS DEL IMPACTO SOCIO ECONÓMICO DEL AFILIADO

3.1. INVESTIGACIÓN SOBRE LA PERSPECTIVA INFLUENCIA SOCIO ECONÓMICO DEL AFILIADO DEL INSTITUTO SEGURIDAD SOCIAL (ISSFA).

En la presente investigación se pretende determinar la influencia económica sobre el afiliado en el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armada (ISSFA), tomando como base la información que se obtendrán de las encuestas realizadas a los mismos.

Para el análisis de la investigación estadística se tomará como base de datos las respuestas de las encuestas realizadas directamente a los militantes del ISSFA, para determinar si el monto que la Institución otorga satisface las necesidades requeridas por el afiliado.

3.2. DEFINICIÓN DE LA POBLACIÓN Y MUESTRA

Al realizar un estudio de investigación, se pretende totalmente generalizar resultados de una muestra a una población. Se estudia en específico a un reducido número de individuos a los que tenemos acceso con la idea de poder generalizar los hallazgos a la población de la cual esa muestra proviene.

3.2.1. Población

Una población se precisa como un conjunto finito o infinito de personas u objetos que presentan características comunes, los cuales se está estudiando y se intenta sacar conclusiones. Es decir un colectivo semejante que reúne unas características determinadas.

- ⇒ Para el presente documento la población está considerada como el número de afiliados al ISSFA que asciende a 15.979 afiliados.

3.2.2. Muestra

Es una representación significativa de las características de una población, que bajo, la asunción de un error (generalmente no superior al 5%) se estudia las características de un conjunto poblacional mucho menor que la población global.

La muestra debe ser representativa de la población y con ello queremos decir que cualquier individuo de la población en estudio debe haber tenido la misma probabilidad de ser elegido.

3.2.3. Estructura de la Muestra

Para el cálculo de la muestra se aplica la siguiente fórmula:

$$n = \frac{Z^2 * P * Q * N}{Z^2 * P * Q + N * e^2}$$

Dónde:

n = muestra

N = población (15.979)

P = probabilidad de ocurrencia (0.5)

Q = probabilidad de no ocurrencia (0.5)

Z = nivel de confianza (1.96)

e = error muestral (0.05)

Cálculo:

$$n = \frac{1.96^2 * 0.5 * 0.5 * 15.979}{1.96^2 * 0.5 * 0.5 + 15.979 * (0.05)^2}$$

$$n = \frac{15.346,23}{0.9604 + 39.95}$$

n =375

En la presente investigación se trabajará con una muestra de 375 afiliados al ISSFA.

3.3. TIPOS DE DATOS

Los datos son los valores que toma la variable en cada caso, en donde cada individuo de la muestra es una variable de: edad, sexo, peso, ingresos, número de hijos, etcétera. Lo que se va a medir asignando valores a las variables incluidas en el estudio. La naturaleza de las observaciones será de gran importancia a la hora de elegir el método estadístico más apropiado para abordar su análisis. Clasificando las variables en dos tipos:

3.3.1. Variables Cuantitativas

Es la que se expresa mediante un número, por tanto se pueden realizar operaciones aritméticas con ella, es muy importante definir si es un número entero o un número decimal.⁶²

3.2.2. Variables Cualitativas

Son las variables que expresan distintas cualidades, características o modalidad. Cada modalidad que se presenta se denomina atributo o categoría y la medición consiste en una clasificación de dichos atributos.⁶³

62 http://es.wikipedia.org/wiki/Variable_estad%C3%ADstica

63 http://www.ditutor.com/estadistica/variable_cuantitativa.html

3.4. DISEÑO DEL INSTRUCTIVO DE INVESTIGACIÓN

3.4.1. Aspectos que se desea conocer, al entregar a los afiliados los préstamos que proporciona el ISSFA.

1. Características del préstamo importantes para el afiliado.
2. Existencia de canales de comunicación que permitan conocer los préstamos a los cuales el afiliado puede acceder.
3. Si se obtuvo atención inmediata y profesional al solicitar el préstamo al ISSFA.
4. La entrega del préstamo fue en la fecha acordada.
5. El trato al afiliado es respetuoso y amable.

3.4.2. Modelo del Instructivo de Investigación



ESCUELA SUPERIOR POLITECNICA DEL EJÉRCITO EXTENSIÓN LATACUNGA

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS ECONÓMICAS Y DE COMERCIO

ENCUESTA DIRIGIDA A LOS AFILIADOS DEL ISSFA

OBJETIVO:

Determinar el grado de satisfacción, así como el impacto socio económico del afiliado de acuerdo a los préstamos que la Institución oferta.

INSTRUCCIONES:

Lea detenidamente las interrogantes y conteste con honestidad marcando con una x la respuesta seleccionada.

1.- Que grado militar tiene usted

1.1 Oficial 1.2 Voluntario

.....

2.- ¿En alguna ocasión ha solicitado un crédito de la Institución?

3.1 Sí

3.3 No

Si su respuesta es afirmativa continúe con la encuesta.

3.- ¿Actualmente cuenta con algún crédito en otra Institución financiera?

4.1 Sí

4.2 No

4.3 Cuál.....

4.- Considera Ud. Que la tasa de interés del préstamo quirografario e hipotecario, que ha obtenido del ISSFA, en relación a otras instituciones financieras ha sido:

5.1 BAJO 5.2 NORMAL 5.3 ALTO

5.- ¿A qué tipo de crédito accedió?

5.1 Quirografario

- a. Ordinarios (DOLARIZADO)
- b. ABC
- c. Anticipo Cesantía
- d. Escrituración

5.2 Hipotecario

- a. Complementarios (Dolarizado) FONIFA
- b. otros fines de vivienda
- c. FONIFA

6.-Cuál fue el destino del crédito obtenido.

- 6.1** Adecuación de vivienda
- 6.2** Gastos Familiares
- 6.3** Emergencias.
- 6.4** Creación o Mejora de una Micro empresa
- 6.5** Otros

7.- Considera Ud. Que los préstamos obtenidos por la Institución cubrieron sus necesidades. Considere Ud. el más importante siendo 4 la escala mayor y 1 la escala menor.

- 7.1** Salud
- 7.2** Vivienda
- 7.3** Tecnología
- 7.4** Educación
- 7.5** Vehículos

8.- Cuenta Usted con vivienda propia

- 8.1** Si
- 8.2** No

9.- Con que Institución fue financiada

- 9.1** ISSFA

- 9.2 Banco Rumiñahui
- 9.3 Bco. Pichincha
- 9.4 Cooperativas
- 9.5 Otros

10.- El monto del préstamo quirografario e hipotecario, que ha obtenido del ISSFA

- 10.1 Cubrió mis necesidades 10.2 No cubrió mis necesidades

10.3 Indique cual.....

11.- El plazo de pago de los préstamos quirografarios e hipotecarios, que Usted obtiene del ISSFA, es:

- 11.1 Adecuado 11.2 No Adecuado

12.- Considera Usted que los montos de préstamos que el ISSFA le otorga según su grado militar es:

- 12.1 Favorable 12.2 No Favorable

13.- El tiempo que Ud. se demoró en realizar el trámite en la Institución fue:

- 13.1 Rápida 13.2 Normal 13.3 Lenta

14.- Los requisitos que la Institución requiere para la Obtención de un Crédito son:

- 14.1 Excesivos 14.2 Normales 14.3 Pocos

15.- La atención que Usted recibe en la Institución es:

- 15.1 Excelente
- 15.2 Muy Bueno
- 15.3 Bueno
- 15.4 Malo

GRACIAS POR SU COLABORACIÓN.....!!!!

3.5. PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN

De las encuestas realizadas sus respuestas se detallan a continuación:

1.- ¿Qué grado militar tiene usted?

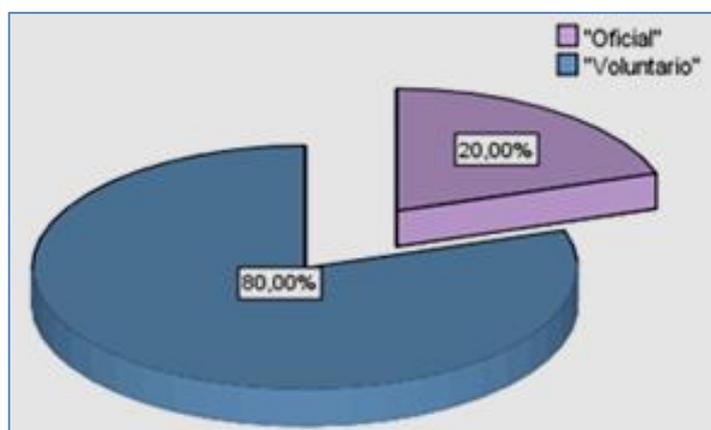
TABLA 3.1 Grado Militar

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Oficial	75	20,0	20,0	20,0
	Voluntario	300	80,0	80,0	100,0
	Total	375	100,0	100,0	

FUENTE: Investigación de Campo

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

FIGURA 3.1 Grado Militar



FUENTE: Investigación de Campo

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

INTERPRETACIÓN:

Como se puede observar del 100% de la población encuestada el 80% es de grado militar Voluntario y el 20% es de grado militar Oficial que se encuentran afiliados al Instituto de Seguridad Social ISSFA.

2. ¿En alguna ocasión ha solicitado un crédito de la Institución?

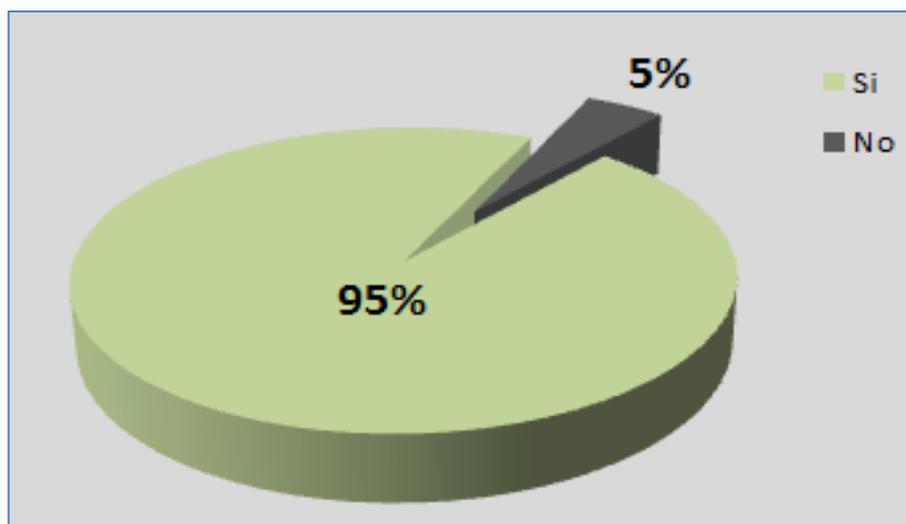
TABLA 3.2 Crédito en el ISSFA

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Si	358	95,5	95,5	95,5
	No	17	4,5	4,5	100,0
	Total	375	100,0	100,0	

FUENTE: Investigación de Campo

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

FIGURA 3.2 Crédito en el ISSFA



FUENTE: Investigación de Campo

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

INTERPRETACIÓN:

La variable “Crédito” no presenta datos perdidos, y se distribuye con el 95.47% de afiliados que si han accedido a préstamos en la Instituto de Seguridad Social, y el 4.53% restante no han realizado préstamos en la entidad.

3. ¿Actualmente cuenta con algún crédito en otra Institución financiera?

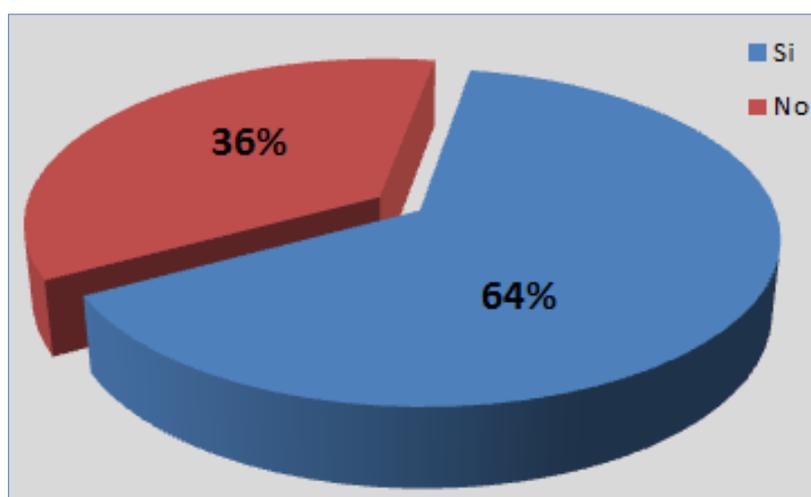
TABLA 3.3 Crédito en otra Institución

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Si	241	64,3	64,3	64,3
	No	134	35,7	35,7	100,0
	Total	375	100,0	100,0	

FUENTE: Investigación de Campo

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

FIGURA 3.3 Crédito en otra Institución



FUENTE: Investigación de Campo

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

INTERPRETACIÓN:

El 64.27% los afiliados hacen préstamos en otras instituciones como las más relevantes tenemos: Banco General Rumiñahui, Banco Pichincha, Cooperativa Base TAURA, Banco Nacional del Fomento y Club de Aeronáuticos; mientras que el restante 35.73% mantiene préstamos en el Instituto de Seguridad Social. La variable no presenta ningún registro perdido.

4.- Considera Ud. Que la tasa de interés del préstamo quirografario e hipotecario, que ha obtenido del ISSFA, en relación a otras instituciones financieras ha sido:

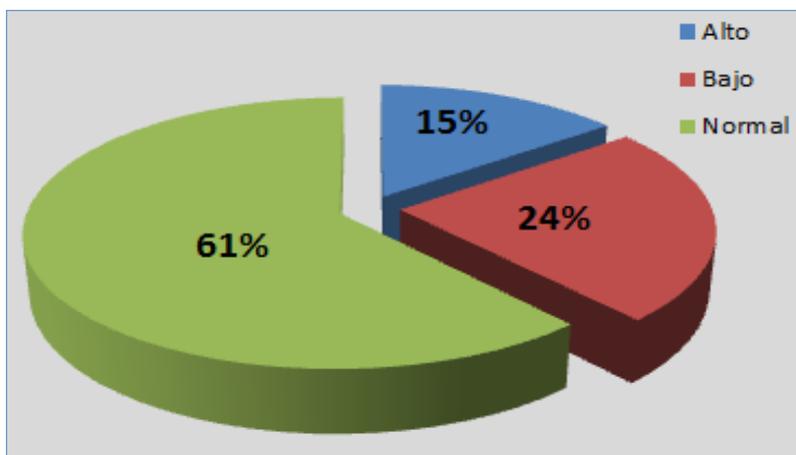
TABLA 3.4 Tasas de Interés de los Préstamos

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Alto	55	14,7	14,7	14,7
	Bajo	89	23,7	23,7	38,4
	Normal	231	61,6	61,6	100,0
	Total	375	100,0	100,0	

FUENTE: Investigación de Campo

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

FIGURA 3.4 Tasas de Interés de los Préstamos



FUENTE: Investigación de Campo

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

INTERPETACIÓN:

Del 100% de los afiliados encuestados respondieron que la tasa de interés es Normal con un 61.60%, seguidos por el 23.73% de encuestados que respondieron que la tasa de interés que ofrece el Instituto de Seguridad Social es Bajo, Mientras que el restante 14.67% responde que la tasa de interés es Alta.

5.- ¿A qué tipo de crédito accedió?

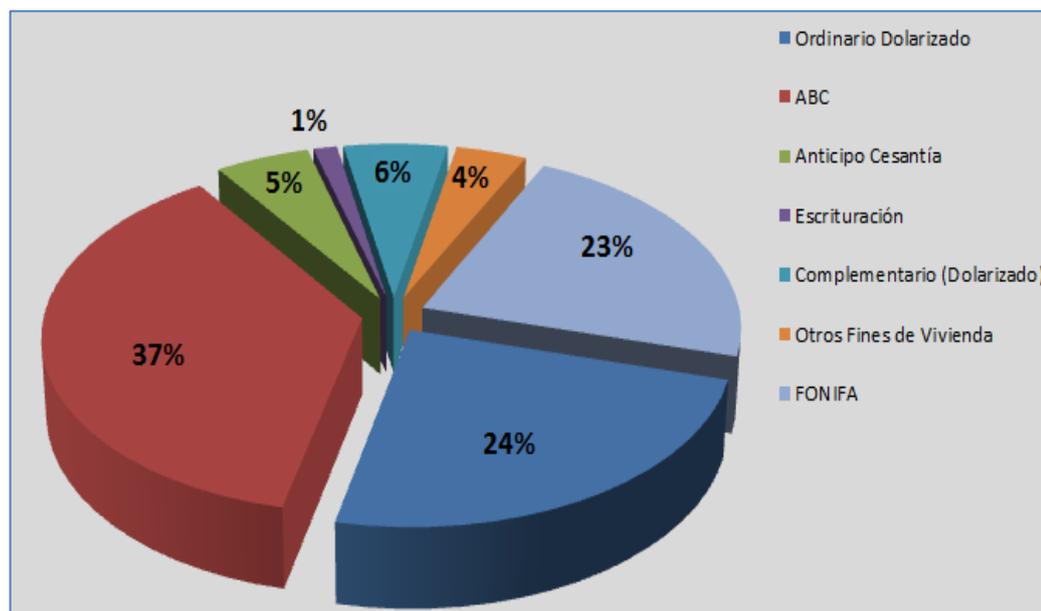
TABLA 3.5 Tipo de Crédito

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Ordinario Dolarizado	90	24,0	24,0	24,0
	ABC	139	37,1	37,1	61,1
	Anticipo Cesantía	20	5,3	5,3	66,4
	Escrituración	5	1,3	1,3	67,7
	Complementario (Dolarizado)	22	5,9	5,9	73,6
	Otros Fines de Vivienda	15	4,0	4,0	77,6
	FONIFA	84	22,4	22,4	100,0
	Total	375	100,0	100,0	

FUENTE: Investigación de Campo

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

FIGURA 3.5 Tipo de Crédito



FUENTE: Investigación de Campo

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

INTERPRETACIÓN:

El primordial Crédito al que acceden los afiliados es el “ABC” con el 37.07%; seguido por el crédito Ordinario Dolarizado el 24%; FONIFA 22.40%; Complementario Dolarizado 5.87%; Anticipo Cesantía 5.33%; Otros fines de Vivienda 4% y Escrituración representan el restante 1.33% de los préstamos.

6.- ¿Cuál fue el destino del crédito obtenido?

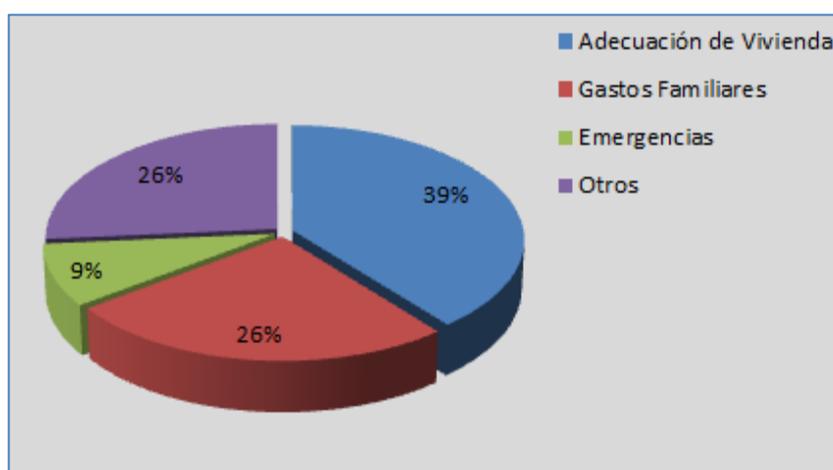
TABLA 3.6 Destino del Crédito

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Adecuación de Vivienda	147	39,2	39,2	39,2
	Gastos Familiares	96	25,6	25,6	64,8
	Emergencias	33	8,8	8,8	73,6
	Otros	99	26,4	26,4	100,0
	Total	375	100,0	100,0	

FUENTE: Investigación de Campo

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

FIGURA 3.6 Destino del Crédito



FUENTE: Investigación de Campo

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

INTERPRETACIÓN:

El principal destino del Crédito es Adecuación de Vivienda 39.2%; seguidos por el 26.40% Otros; Gastos Familiares 25.6%, mientras el 8.80% destina su crédito a Emergencias.

7.- Considera Ud. Que los préstamos obtenidos por la Institución cubrieron sus necesidades. Considere Ud. el más importante siendo 4 la escala mayor y 1 la escala menor.

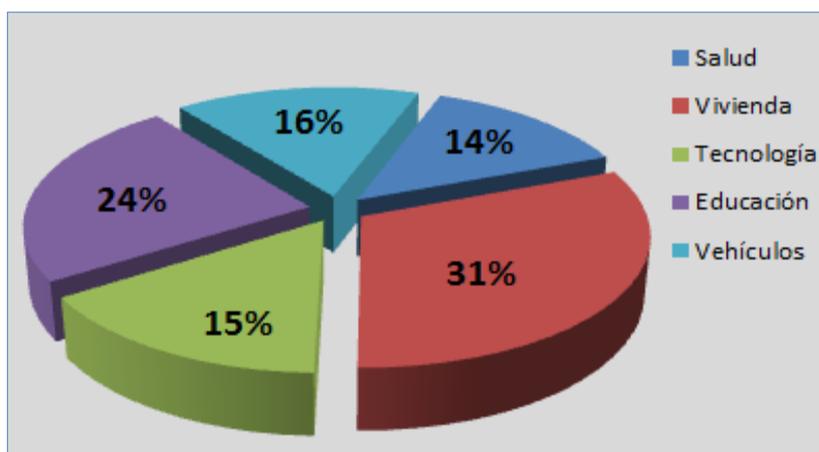
TABLA 3.7 Importancia del Crédito para cubrir Necesidades

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Salud	51	13,6	19,0	13,6
	Vivienda	117	31,2	31,2	44,8
	Tecnología	58	15,5	15,5	60,3
	Educación	89	23,7	23,7	84,0
	Vehículos	60	16,0	16,0	100
	Total	375	100,0	100,0	

FUENTE: Investigación de Campo

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

FIGURA 3.7 Importancia del Crédito para cubrir Necesidades



FUENTE: Investigación de Campo

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

INTERPRETACIÓN:

La variable “IMPORTANCIA DEL CRÉDITO” el 31.20% de los afiliados del Instituto de seguridad social destina para la Vivienda, continuo el 24% cubre la necesidad del afiliado en Educación; mientras que el 15% de los préstamos sirve para la adquisición de tecnología; 16% compra de vehículo y finalmente el 14% de los préstamos otorgados por el ISSFA cubre la salud.

8.- ¿Cuenta Usted con vivienda propia?

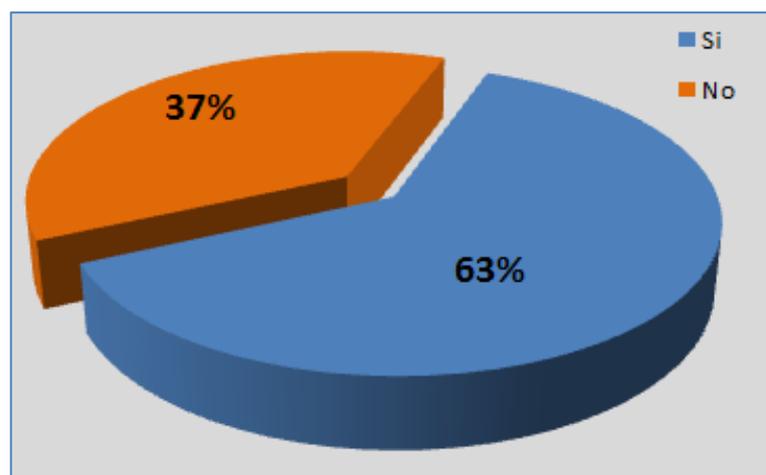
TABLA 3.8 Posee Vivienda Propia

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Si	235	62,7	62,7	62,7
	No	140	37,3	37,3	100,0
	Total	375	100,0	100,0	

FUENTE: Investigación de Campo

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

FIGURA 3.8 Posee Vivienda Propia



FUENTE: Investigación de Campo

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

INTERPRETACIÓN:

De las personas encuestadas el 62.67% indica que si posee vivienda propia, mientras el 37.33% indica que no posee actualmente vivienda propia.

9.- ¿Con qué Institución fue financiada?

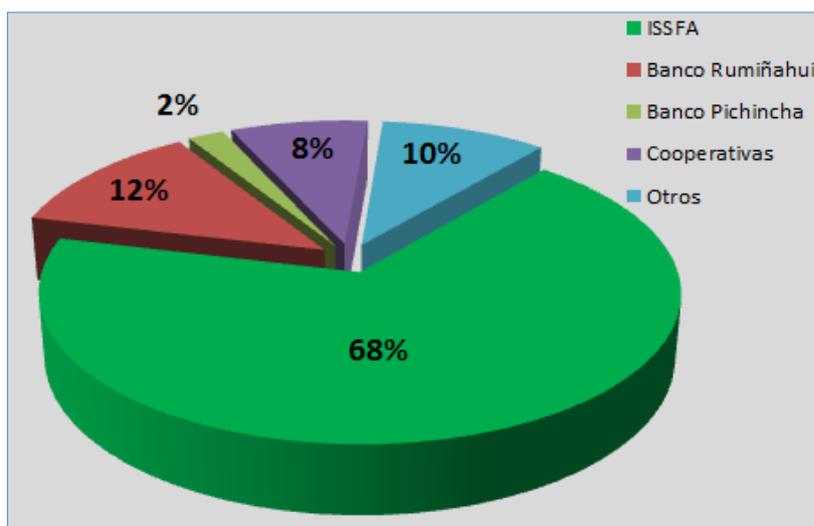
TABLA 3.9 Con que Institución Financió su Compra

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	ISSFA	159	67,7	67,7	67,7
	Banco Rumiñahui	29	12,3	12,3	80,0
	Banco Pichincha	5	2,1	2,1	82,1
	Cooperativas	19	8,1	8,1	90,2
	Otros	23	9,8	9,8	100,0
	Total	235	100,0	100,0	

FUENTE: Investigación de Campo

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

FIGURA 3.9 Con que Institución Financió su Compra



FUENTE: Investigación de Campo

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

INTERPRETACIÓN:

En esta pregunta tenemos el 67.66% de los encuestados nos dicen que se la compra de su vivienda fue financiada con el ISSFA, el 12.34% nos dice que su vivienda fue financiada con el Banco General Rumiñahui, el 8.09% nos dice que se financio su compra con las Cooperativas de Ahorro y Crédito, el, 2.13% nos dice que se financio con el Banco del Pichincha, y el 9.79% que su vivienda fue financiada con otra Institución Financiera. Estos resultados indican que la mayor parte de los encuestados financió la compra de su vivienda con el ISSFA.

10.- El monto del préstamo quirografario e hipotecario, que ha obtenido del ISSFA

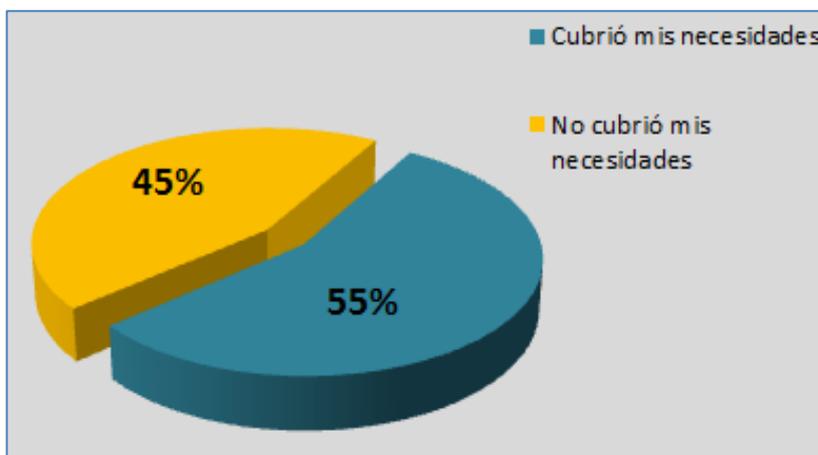
TABLA 3.10 Monto obtenido por el ISSFA

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Cubrió mis necesidades	208	55,5	55,5	55,5
	No cubrió mis necesidades	167	44,5	44,5	100,0
	Total	375	100,0	100,0	

FUENTE: Investigación de Campo

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

FIGURA 3.10 Monto obtenido por el ISSFA



FUENTE: Investigación de Campo
 ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

INTERPRETACIÓN:

En esta pregunta se observa que el 55.47% de los encuestados cubrieron sus necesidades con el monto del préstamo obtenido, lo cual refleja una satisfacción para la mayoría sabiendo que el crédito que les cubrió sus necesidades a los afiliados fue el Hipotecario. El ISSFA deberá reducir el 44.56% de encuestados que piensa que el préstamo que obtuvieron lo les cubrió sus necesidades.

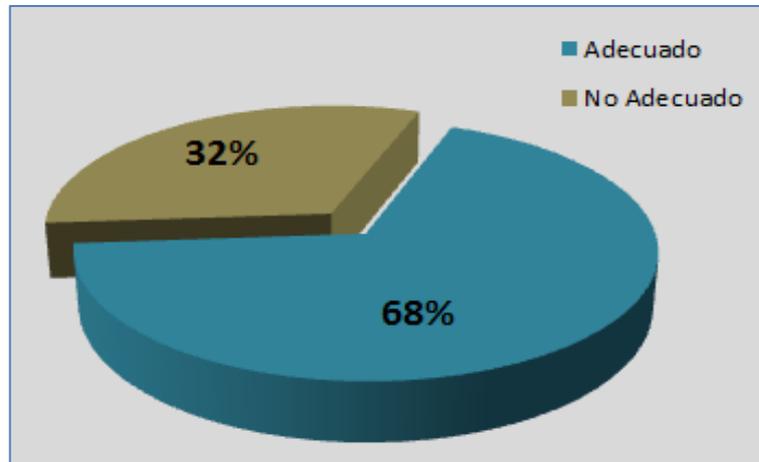
11.- El plazo de pago de los préstamos quirografarios e hipotecarios, que Usted obtiene del ISSFA, es:

TABLA 3. 11 Plazo de pago de los Préstamos

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Adecuado	256	68,3	68,3	68,3
	No Adecuado	119	31,7	31,7	100,0
	Total	375	100,0	100,0	

FUENTE: Investigación de Campo
 ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

FIGURA 3.11 Plazo de pago de los Préstamos



FUENTE: Investigación de Campo
ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

INTERPRETACIÓN:

En esta pregunta se observa que el 68.27% de los encuestados nos dicen que el plazo de pago de los préstamos quirografarios e hipotecarios es adecuado. Por lo tanto el ISSFA deberá realizar acciones para reducir el 31.73% que piensa que el plazo de pago de los préstamos no es adecuado.

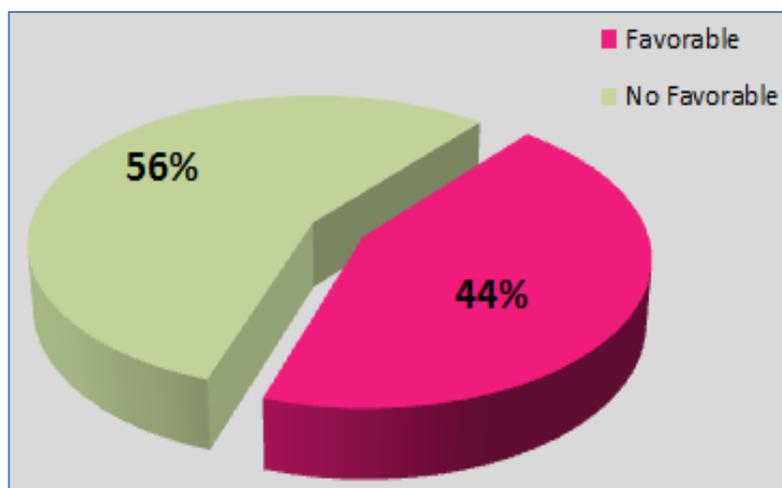
12.- Considera Usted que los montos de préstamos que el ISSFA le otorga según su grado militar es:

TABLA 3.12 El monto que el ISSFA otorga según el Grado Militar

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Favorable	165	44,0	44,0	44,0
	No Favorable	210	56,0	56,0	100,0
	Total	375	100,0	100,0	

FUENTE: Investigación de Campo
ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

FIGURA 3.12 El monto que el ISSFA otorga según el Grado Militar



FUENTE: Investigación de Campo

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

INTERPRETACIÓN:

En esta pregunta se observa que el 44% de los encuestados nos indican que el monto que el afiliado recibe según el grado militar es Favorable. Es preocupante observar que el 56% nos indican que el monto según el grado militar no es favorable para ellos.

13.- El tiempo que Ud. se demoró en realizar el trámite en la Institución fue:

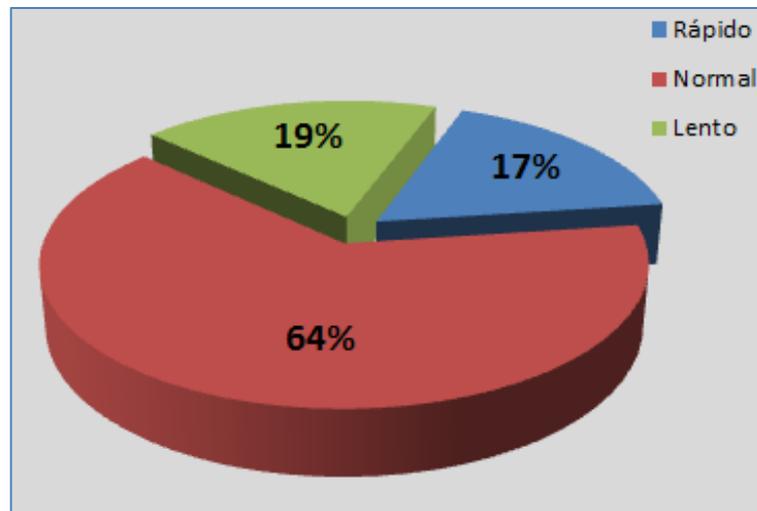
TABLA 3.13 Tiempo que se demora en el trámite

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Rápido	65	17,3	17,3	17,3
	Normal	240	64,0	64,0	81,3
	Lento	70	18,7	18,7	100,0
	Total	375	100,0	100,0	

FUENTE: Investigación de Campo

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

FIGURA 3.13 Tiempo que se demora en el trámite



FUENTE: Investigación de Campo

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

INTERPRETACIÓN:

Con respecto al tiempo que tarda en obtener el crédito el afiliado, el 64% de los encuestados nos dicen que el trámite es normal en los préstamos, el 17.33% indica que el trámite es rápido. El ISSFA deberá tomar en cuenta que un 18.67% revela que el trámite es demasiado lento por lo que se recomienda tomara acciones para bajar este mínimo porcentaje; cerciora que el trámite es demasiado lento por lo que se recomienda tomar acciones para bajar este mínimo porcentaje.

14.- Los requisitos que la Institución requiere para la Obtención de un Crédito son:

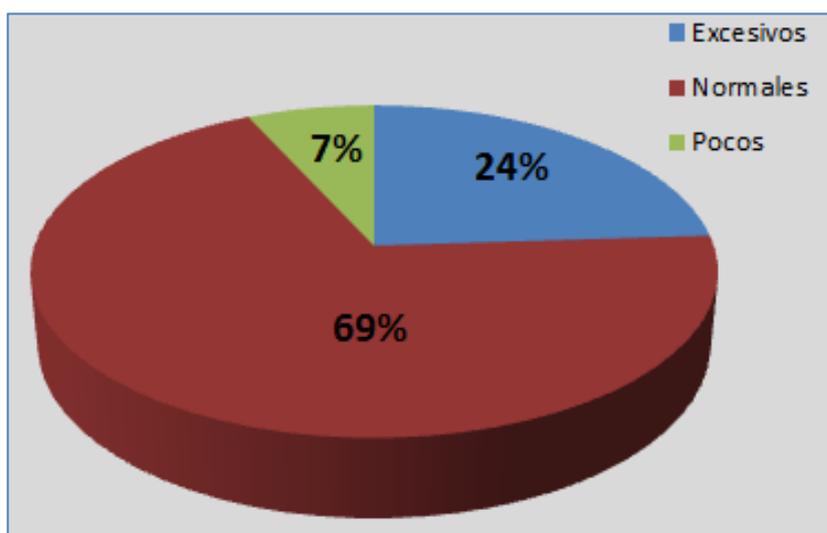
TABLA 3.14 Requisitos que el ISSFA solicita

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Excesivos	90	24,0	24,0	24,0
	Normales	259	69,1	69,1	93,1
	Pocos	26	6,9	6,9	100,0
	Total	375	100,0	100,0	

FUENTE: Investigación de Campo

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

FIGURA 3.14 Requisitos que el ISSFA solicita



FUENTE: Investigación de Campo

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

INTERPETACIÓN:

Con respecto a los requisitos que el ISSFA solicita, el 69.07% de los encuestados nos dicen que los requisitos son normales, un 24% indican que son excesivos y el 6.93% revela que los requisitos son pocos. Con lo cual se puede decir que los

requisitos están dentro de los parámetros normales en el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas.

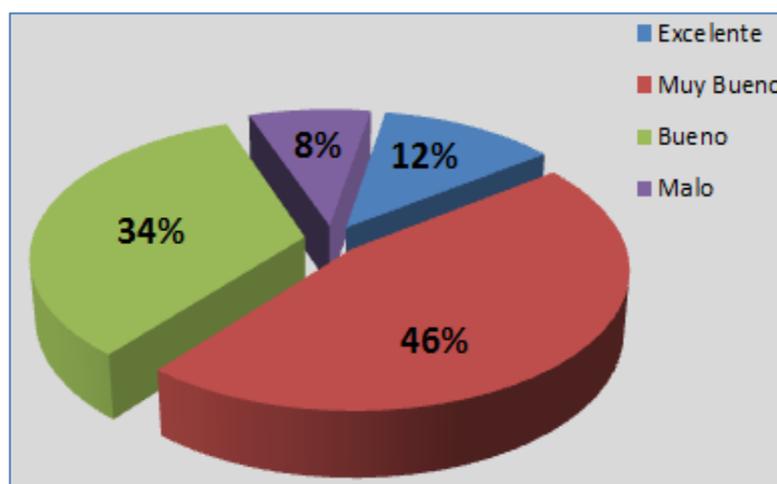
15.- La atención que Usted recibe en la Institución es:

TABLA 3.15 Atención que brinda el ISSFA

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Excelente	45	12,0	12,0	12,0
	Muy Bueno	173	46,1	46,1	58,1
	Bueno	126	33,6	33,6	91,7
	Malo	31	8,3	8,3	100,0
	Total	375	100,0	100,0	

FUENTE: Investigación de Campo
 ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

FIGURA 3.15 Atención que brinda el ISSFA



FUENTE: Investigación de Campo
 ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

INTERPRETACIÓN:

La atención que el ISSFA brinda a sus afiliados el 46.13% de los encuestados nos explican que la atención es muy buena, mientras tanto el 33.60% indican que es

buena, el 12% afirma que la atención es excelente y un mínimo porcentaje indica que la atención es mala.

3.6. ANÁLISIS DE RESULTADOS

3.6.1. Objetivo de la Investigación

- ✓ Ejecutar una investigación de campo para conocer el impacto socio económico del afiliado del Instituto de Seguridad Social ISSFA que han obtenido un préstamo ya sea Hipotecario o Quirografario.

3.6.2. Informe de la Investigación

En la encuesta se incluyeron a 15 variables con las que se obtuvieron resultados coherentes y representativos; pero las variables más relevantes dentro de esta investigación son: Tasas de Interés del Instituto de Seguridad Social ISSFA, Tipo de Crédito, Destino del Crédito, Importancia del crédito hacia el afiliado, Monto de los préstamos Quirografarios e Hipotecarios según el grado militar, Tiempo que tarda en obtener el crédito el afiliado, los Requisitos que la Institución requiere para poder otorgar el crédito al afiliado; las mismas que se explican y se resumen a continuación:

TABLA 3.16 Pregunta 4

Considera Ud. Que la tasa de interés del préstamo quirografario e hipotecario, que ha obtenido del ISSFA, en relación a otras instituciones financieras ha sido:			
PREGUNTA	RESPUESTA	PONDERACIÓN	%
4	"ALTO"	15	14.7
	"BAJO"	24	23.7
	"NORMAL"	62	61.6

FUENTE: Investigación de Campo
 ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

Como se puede observar el afiliado previo a realizar un crédito en otras instituciones se ha podido dar cuenta que la tasa de interés que le ofrece el Instituto de Seguridad Social es normal y está acorde a otras instituciones financieras.

TABLA 3.17 Tasas de Interés

TASAS DE INTERÉS ACTUALES:		
	ISSFA	BANCO CENTRAL DEL ECUADOR
Préstamos Hipotecarios	7% y 8% anual	10.64% anual
Préstamos Quirografarios	8% y 9,5% anual	15.91% anual

FUENTE: Instituto de Seguridad Social ISSFA, Banco Central del Ecuador

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

TABLA 3.18 Pregunta 5

¿A qué tipo de crédito accedió?			
PREGUNTA	RESPUESTA	PONDERACIÓN	%
5	"Ordinario Dolarizado"	24	24.0
	"ABC"	37	37.1
	"Anticipo Cesantía"	5	5.3
	"Escrituración"	1	1.3
	"Complementario (Dolarizado)"	6	5.9
	"Otros Fines de Vivienda"	4	4.0
	"FONIFA"	22	22.4

FUENTE: Investigación de Campo

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

Como se puede observar el afiliado accede con mayor frecuencia a los préstamos "ABC" y al FONIFA debido que son préstamos que ofrecen mayor rapidez y es acogido con gran aceptación por parte del afiliado, indicando que el crédito ABC es un crédito inmediato destinado para la educación de los hijos del afiliado.

TABLA 3.19 Pregunta 6

¿Cuál fue el destino del crédito obtenido?			
PREGUNTA	RESPUESTA	PONDERACIÓN	%
6	"Adecuación de Vivienda"	39	39,2
	"Gastos Familiares"	25	25,6
	"Emergencias"	9	8,8
	"Otros"	26	26,4

FUENTE: Investigación de Campo

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

En la variable se puede evidenciar que el afiliado del ISSFA invierte su crédito principalmente en la Compra y Adecuación de Vivienda, esto debido a que el ISSFA les brinda facilidades de pago y también hacen uso del ahorro voluntario que dicho afiliado aporta, de igual manera también destinan a gastos familiares con un porcentaje relevante ya que el afiliado asume sus gastos como educación, alquiler de vivienda, vacaciones, festividades, entre otros.

TABLA 3.20 Pregunta 7

Considera Ud. Que los préstamos obtenidos por la Institución cubrieron sus necesidades. Considere Ud. el más importante siendo 4 la escala mayor y 1 la escala menor.			
PREGUNTA	RESPUESTA	PONDERACIÓN	%
7	"Salud"	14	14.3
	"Vivienda"	31	31.2
	"Tecnología"	15	15.5
	"Educación"	23	23.1
	"Vehículos"	16	16.0

FUENTE: Investigación de Campo

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

Como se puede justificar que mediante el otorgamiento de los préstamos hipotecarios el afiliado del ISSFA le da un porcentaje muy apreciable en la importancia del crédito destinado para la vivienda aclarando de esta manera que cubre sus necesidades, accediendo a una vivienda propia en el caso de que no cuente con esta o que tenga la posibilidad de mejorarla o ampliarla considerando que es un bien anhelado por todo el afiliado y jubilado carente de la misma.

TABLA 3.21 Pregunta 12

Considera Usted que los montos de préstamos que el ISSFA le otorga según su grado militar es:			
PREGUNTA	RESPUESTA	PONDERACIÓN	%
12	"Favorable"	44	44
	"No Favorable"	56	56

FUENTE: Investigación de Campo
ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

El monto obtenido por los afiliados tanto en los préstamos hipotecarios como quirografarios les cubrieron sus necesidades y se encuentran satisfechos de los mismos, recalcando de esta manera que en su mayoría los préstamos que les cubrieron sus necesidades fueron los hipotecarios y que los quirografarios no llegan a cubrir en muchos de los casos sus necesidades accediendo de esta manera a realizar préstamos en instituciones financieras.

TABLA 3.22 Pregunta 13

El tiempo que Ud. se demoró en realizar el trámite en la Institución fue:			
PREGUNTA	RESPUESTA	PONDERACIÓN	%
13	"Rápido"	17	17,3
	"Normal"	64	64
	"Lento"	19	18,7

FUENTE: Investigación de Campo
ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

El tiempo que tarda en obtener el crédito el afiliado del ISSFA se encuentra dentro de los parámetros normales, con lo que la Institución está cumpliendo con lo que el Consejo Directivo dispone y los afiliados se encuentran conformes con ello.

TABLA 3.23 Pregunta 14

Los requisitos que la Institución requiere para la Obtención de un Crédito son:			
PREGUNTA	RESPUESTA	PONDERACIÓN	%
14	"Excesivos"	24	24
	"Normales"	69	69,1
	"Pocos"	7	6,9

FUENTE: Investigación de Campo

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

Los requisitos que el ISSFA solicita, son requisitos básicos para poder tomar en cuenta el crédito que el afiliado está solicitando y con ello verificar si cumple o no con la capacidad de endeudamiento.

CONCLUSIONES:

Mediante la aplicación de encuestas en nuestra investigación para medir el impacto socio económico del afiliado del Instituto de Seguridad Social ISSFA podemos concluir que:

1. Los Préstamos Quirografarios e Hipotecarios son una excelente fuente de financiamiento que permiten mejorar la calidad de vida de los afiliados del Instituto de Seguridad Social ISSFA y en si genera un bienestar al afiliado, pero que necesitan mejorar sus procesos en el otorgamiento del préstamo a través de un manual de crédito para llegar a una mejor administración integral.
2. El Instituto de Seguridad Social ISSFA al no otorgar préstamos quirografarios con el monto de acuerdo a la necesidad del afiliado incita a que varios de sus afiliados opten por recurrir a la banca privada que en algunas ocasiones ofrecen préstamos con mayor facilidad y rapidez que el ISSFA.

3. Los resultados que se han obtenido mediante la aplicación de encuestas para medir el impacto socio económico, avalan a que el afiliado requiere de un Sistema de Prestaciones de mejor calidad, con montos, intereses y plazos de pago más convenientes.

4. A los Señores Miembros del Consejo Directivo del Instituto de Seguridad Social del ISSFA, se recomienda que analicen detenidamente el presente documento que tiene que ver con el mejoramiento de los servicios que se entrega a los afiliados y con los cambios que amerite el documento se le pueda implementar.

3.7. MATRIZ DEL IMPACTO SOCIO ECONÓMICO DEL AFILIADO

IMPACTO	INEC AÑO 2011		ISSFA AÑO 2011		APORTE ISSFA (Unidades Habitacionales)
	ADQUISICIÓN O CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA A NIVEL NACIONAL (Unidades Habitacionales)	PORCENTAJE	CANT. PRÉSTAMOS	CANT. DESEMBOLSADA	
HIPOTECARIOS					
VIVIENDA					
En construcción	145.443	3,12%	1.448	\$ 47.992.209,28	1,00%
Casa/Villa	3.280.491	70,38%	1.000	\$ 17.474.544,20	0,03%
Departamento en casa o edificio	543.167	11,65%	998	\$ 25.625.934,00	0,18%
Déficit Habitacional	692.216	14,85%	3.446	\$ 91.092.687,48	0,50%
TOTAL	4.661.317	100,00%			
QUIROGRAFARIOS					
IMPACTO	CANT. DESEMBOLSADA (MILLONES DE DÓLARES)	PORCENTAJE	CANT. PRÉSTAMOS	CANT. DESEMBOLSADA (MILLONES DE DÓLARES)	APORTE ISSFA (Unidades Monetarias)
CONSUMO					
Adecuación de Vivienda	\$ 226.439.436,00	33,14%	6.925	\$ 33.526.135,14	14,81%
Salud, Vehículos, Tecnología y Educación	\$ 456.765.416,28	66,86%	25.681	\$ 129.360.089,57	28,32%
TOTAL	\$ 683.204.852,28	100,00%	32.606	\$ 33.526.135,14	

FUENTE: INEC año 2011

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

TABLA 3.24 Valoración del Impacto Socioeconómico

IMPACTO	-3	-2	-1	0	1	2	3	TOTAL
HIPOTECARIOS								
VIVIENDA								
EN CONSTRUCCIÓN							X	3
CASA/VILLA						X		2
DEPARTAMENTO EN CASA O EDIFICIO						X		2
DÉFICIT HABITACIONAL						X		2
QUIROGRAFARIOS								
CONSUMO								
ADECUACIÓN DE VIVIENDA						X		2
SALUD, VEHÍCULOS, TECNOLOGÍA, Y EDUCACIÓN						X		2
TOTAL	-	-	-	-	-	10	3	13

VALORACIÓN	POSITIVO	NEGATIVO
ALTO	3	-3
MEDIO	2	-2
BAJO	1	-1
CERO	0	0

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

En la siguiente matriz está compuesta por un indicador con su respectiva valoración dependiendo de su nivel, posteriormente se realiza la siguiente operación para obtener el resultado del nivel de impacto.

$$\text{Nivel de Impacto} = \frac{\text{Suma Total}}{\text{Número de Indicadores}}$$

$$\text{Nivel de Impacto} = \frac{13}{6}$$

$$\text{Nivel de Impacto} = 2$$

El estudio del nivel de impacto socioeconómico del afiliado tiene un impacto alto positivo, lo que asevera que contribuirá al desarrollo socioeconómico del afiliado, como se detalla a continuación en los siguientes indicadores:

3.7.1. Vivienda

TABLA 3.25 Condición de Ocupación

CONDICIÓN DE OCUPACION	Casos	%	Acumulado %
En construcción	145.443	3,12%	3,12%

FUENTE: INEC año 2011

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

De acuerdo a información obtenida del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), se encontraron en construcción 145.443 casos que representa 3.66%, donde el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas ISSFA del 100% de los casos apporto con el 1.0% que representa un monto entregado de \$47'992.209,28 dólares; indicando un impacto alto en referencia a los otros préstamos que brinda la Institución generando empleo a nivel nacional, y contribuyendo favorablemente al ciclo económico del Ecuador.

TABLA 3.26 Tipo de Vivienda

TIPO DE VIVIENDA	Casos	%	Acumulado %
Casa/Villa	3.280.491	70,38%	73,50%
Departamento en casa o edificio	543.167	11,65%	85,15%

FUENTE: INEC año 2011

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

Del tipo de Vivienda de acuerdo al INEC se obtiene 3.280.491 casos pertenecientes a las personas que obtuvieron vivienda propia representando el 82.65% de la población nacional, de los cuales el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas ISSFA, contribuyo del 100% de los casos presentados con el 0.03% de un total de préstamos destinados para la compra de vivienda con un valor de \$17'474.544,20 dólares indicando un impacto medio a nivel nacional.

Mientras que para los 543.167casos que indica el INEC con un porcentaje del 13.68% a nivel nacional, el ISSFA asistió con 998 préstamos con un valor de \$ 25'625.934,00 dólares destinados a la adquisición de un departamento en casa o edificio es decir del 100% de los casos aportó con 0.18% dando a interpretar que su impacto es medio a nivel nacional para aquellos afiliados que adquirieron un préstamo destinado a este fin.

TABLA 3.27 Déficit Habitacional

TIPO DE VIVIENDA	Casos	%	Acumulado %
Déficit Habitacional	692.216	14,85%	100%

FUENTE: INEC año 2011

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

El INEC reportó 692.216 casos de Déficit de Vivienda en el Ecuador que represento el 14.85%; para cubrir estas necesidades insatisfechas de la población en materia habitacional el Instituto de Seguridad Social ISSFA del 100% aporato con el 0.50% que para la Institución dio como resultado un impacto medio.

3.7.2. Consumo

TABLA 3.28 Adecuación de Vivienda

GASTO CONSUMO	Millones de dólares
Conservación y reparación de la vivienda	\$ 10.723.080
Materiales para la conservación y reparación de la vivienda	6.353.487
Servicios para la conservación y reparación de la vivienda	4.369.594
Suministro de agua, servicios diversos relacionados con Viv.	\$ 41.869.340
Suministro de agua	26.703.660
Equipo telefónico y facsímile	9.202.170
Otros servicios relacionados con la vivienda	5.963.510
Electricidad, gas y otros combustibles	\$ 59.389.308
Muebles, artículos para la conservación ordinaria del hogar	\$114.457.708
Muebles y accesorios, alfombras y otros materiales para pisos	20.204.987
Productos textiles para el hogar	8.475.451
Herramientas y equipo para el hogar y el jardín	3.714.739
Bienes y Servicios para conservación ordinaria del hogar	82.062.531
TOTAL	\$226.439.436

FUENTE: INEC año 2011

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

Según los datos indicados por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos el Gasto que está destinado al Consumo fue \$226.439.436; el afiliado al adquirir un préstamo quirografario destina la mayor cantidad del valor del monto desembolsado por la Institución a la Adecuación de su Vivienda, donde podemos observar claramente que el ISSFA, con ese tipo de préstamo está apoyando de cierta forma a los préstamos Hipotecarios así mencionaremos que del 100% de las necesidades del afiliado el ISSFA apporto con el 14.81%; donde la Institución obtiene un impacto medio debido a que contribuye favorablemente a los afiliados.

TABLA 3.29 Salud, Vehículos, Tecnología, y Educación

GASTO CONSUMO	
Salud	\$207.302.351
Productos, artefactos y equipo médico	103.651.175
Productos farmacéuticos	94.335.288
Otros productos médicos	2.363.309
Artefactos y equipos terapéuticos	6.952.578
Educación	\$91.815.022
Enseñanza preescolar y enseñanza primaria	25.697.876
Enseñanza secundaria	22.475.450
Enseñanza post secundaria, no terciaria (corresponde a cursos formales)	862.266
Enseñanza terciaria o universitaria	27.542.989
Matrículas de enseñanza formal a todo nivel	15.236.441
Tecnología	\$22.834.722
Artefactos para el hogar grandes, eléctricos o no	20.483.473
Artefactos eléctricos para el hogar pequeños	2.351.249
Adquisición de vehículos	\$134.813.321
Vehículos a motor	127.394.490
Motocicletas	7.418.831
TOTAL:	\$ 456.765.416,28

FUENTE: INEC año 2011

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

A medida que la oferta de productos supera la demanda el afiliado está en la necesidad de adquirir un préstamo Quirografario y de esta manera tratar de cubrir en un cierto porcentaje las necesidades y deseos de su hogar; llegando de esta manera el ISSFA a satisfacer del 100% con un 28.32% teniendo un impacto medio en los afiliados.

3.8. ANÁLISIS DEL IMPACTO SOCIO ECONÓMICO DEL AFILIADO

Después de realizar la investigación en el ámbito del impacto socio económico del afiliado llegamos a determinar que el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas contribuye a la sociedad con garantizar el Bienestar de los Asegurados, regido hasta la actualidad por la Constitución Política de la República del

Ecuador del año 2008 que cuenta con un régimen de Seguridad Social mediante ley; el ISSFA para una mejor gestión busca distintas estrategias que aporten al departamento de crédito.

Como el año más relevante en la investigación y más cercano a la actualidad se tomó en cuenta el año 2011 en el periodo de gobierno del actual presidente Eco. Rafael Correa Delgado, donde los préstamos Hipotecarios aportando positivamente del 100% en 0.50% hacia los afiliados. Al existir un déficit de vivienda en el Ecuador el ISSFA contribuye a que el afiliado mantenga una cultura de ahorro con la Institución en base a las aportaciones para que en un futuro pueda llegar a obtener una vivienda propia que es el anhelo de todo afiliado, además la Institución le proporciona al afiliado la opción de obtener un crédito donde pueda realizar mejoras y ampliación en su vivienda contribuyendo a la generación de empleo. Durante este mismo año existió una amenaza de impacto medio hacia el ISSFA por la inflación del 5.41% disminuyendo al afiliado en su poder adquisitivo y para satisfacer sus necesidades y deseos recurrieron necesariamente a un préstamo Quirografario en el que el ISSFA aporto con el 43.13% del 100% de las necesidades que potencialmente señalaron los afiliados.

Es de conocimiento nuestro que el ISSFA no cuenta con un manual de crédito que le sirva de guía y proporcione información adecuada para la toma de decisiones para el personal que ingrese y el personal que se encuentra desempeñando en sus actuales funciones en el departamento de crédito del ISSFA, a más de evidenciar los hallazgos encontrados y detallados a continuación podemos proponer en el Capítulo IV un Manual Crediticio que le servirá a la Institución para una mejor administración integral.

1. Una falencia es el nivel de endeudamiento que toma la Institución fijándose solo en el salario del afiliado más no en otros ingresos que pueda tener a su favor y la vinculación con su cónyuge lo cual le permitirá una capacidad de endeudamiento superior que pueda cubrir sus necesidades.

2. Los montos de acuerdo al grado militar no satisfacen las necesidades del afiliado pues no están debidamente ajustados a la realidad actual y al poder adquisitivo.
3. A través del examen mediante encuestas dentro de los préstamos Quirografarios el que tiene mayor aceptación por el afiliado es el de Adquisición Bienes y Consumo mostrando el 37.1%; mientras que la Institución destina mayores recursos a los préstamos Ordinarios Dolarizados con un 60% por lo que no existe una reglamentación en la que se destaquen puntos claves para la destinación de recursos y una desactualización en la base de datos.
4. Como otro hallazgo encontrado en el periodo de estudio del proyecto de grado se incidió en las tasas de interés que permanecen permanentes ocasionando déficit en la Institución que no busca lucro pero si la reinversión de recursos en sus asegurados por lo tanto deben tener carácter reajutable tomando en consideración las diferentes fluctuaciones durante el ciclo económico que deben ser aprobadas en reunión por lo menos una trimestralmente con los miembros del Consejo Directivo.

CAPÍTULO IV

MANUAL CREDITICIO PARA EL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

4.1. OBJETIVO DEL MANUAL

El Manual crediticio para la Concesión de los Préstamos Hipotecarios y Quirografarios del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas tiene como objetivo describir de forma ordenada y sistemática las normas internas; Posibles soluciones a los hallazgos encontrados en el Capítulo III “IMPACTO SOCIO ECONÓMICO DEL AFILIADO”; Procesos para la otorgación de los préstamos; y Formatos que deberán observar las distintas dependencias desplazadas a nivel nacional para la recepción y el trámite de la solicitud, calificación, evaluación, aprobación y facturación de los préstamos hipotecarios y quirografarios de los afiliados.

4.2. OBJETIVOS DE LOS PRÉSTAMOS QUIROGRAFARIOS E HIPOTECARIOS:

4.2.1. General:

- ⇒ Coadyuvar a la sostenibilidad del sistema mediante la capitalización de sus reservas, observando los principios de seguridad, rentabilidad y liquidez.

4.2.2. Específicos:

- ⇒ Establecer los lineamientos crediticios a ser aplicados por el personal del Instituto involucrado en los procesos de préstamos.
- ⇒ Establecer mecanismos de gestión de préstamos, límites, constitución de garantías, evaluación, y niveles de aprobación para préstamos que se otorga a

los solicitantes, precisando sus derechos y obligaciones como sujetos de crédito.

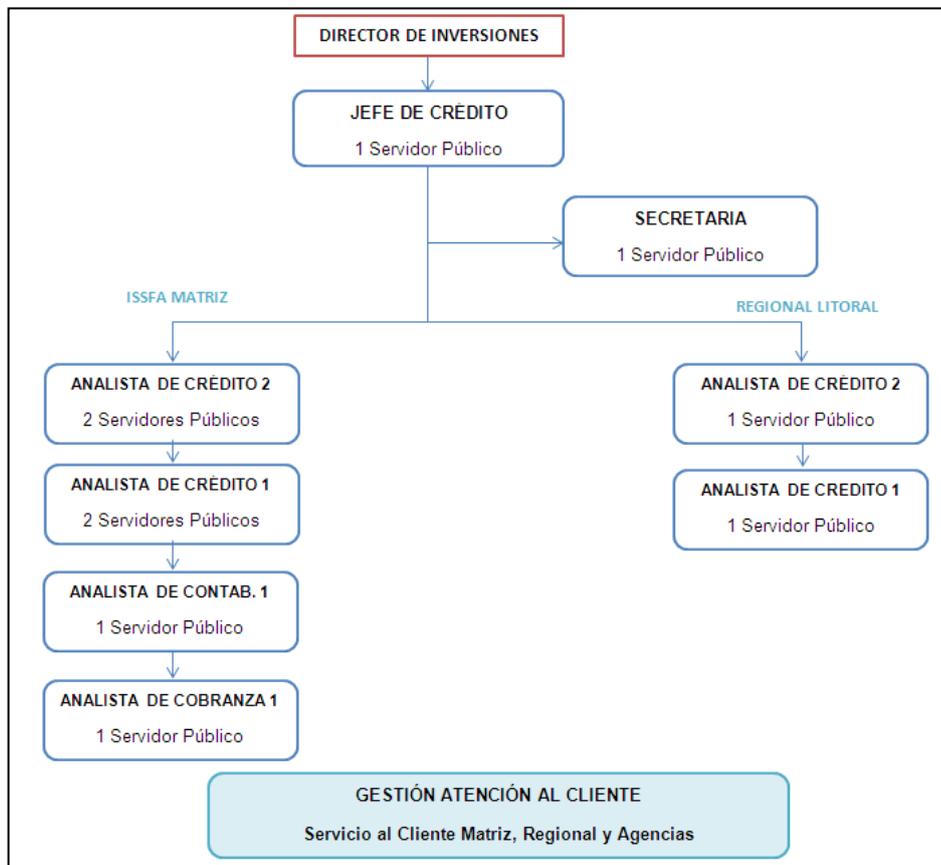
- ⇒ Conocer características de sus actividades económicas de los afiliados, del entorno comercial, laboral y personal en que se desenvuelven para poder atenderles adecuadamente en todas sus necesidades financieras.

4.3 DE LA ESTRUCTURA DEL DEPARTAMENTO DE CRÉDITO

El Departamento de Crédito es una unidad Operativa de la Dirección de Inversiones del ISSFA, cuya función básica es administrar la concesión de los diferentes préstamos que concede el ISSFA, la estructura del Departamento de Crédito es relativa con los objetivos, políticas y funciones establecidos en la ley de Seguridad Social.⁶⁴

⁶⁴ Departamento de Crédito (ISSFA MATRIZ)

FIGURA 4.1 Estructura del Departamento de Crédito



FUENTE: Departamento de Crédito (ISSFA)
ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

4.4 . EL ANALISTA DE CRÉDITO

El analista de crédito determinará la probabilidad de que un afiliado será capaz de cumplir con sus obligaciones financieras y pagar un préstamo, esto se lo realizará mediante la revisión de un historial financiero del mismo en la cual se determinará si cumple o no las condiciones.

El Analista de Crédito es responsable de constatar que se satisfagan todas las necesidades de información del área de Préstamos y de llenar los formularios con la ayuda de los solicitantes, permitiendo que el afiliado concurra al Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA) solamente cuando sea requerido para la formalización del crédito y su desembolso. Del analista de

crédito dependerá si el préstamo que el afiliado solicita es viable y si se le otorgará o no.

4.4.1. Responsabilidades y Funciones del Analista de Crédito⁶⁵:

- a. Participar con voz en los comités de crédito, sustentando las propuestas de financiamiento correctamente documentadas, basado en la información cualitativa y cuantitativa del solicitante.
- b. Seleccionar, evaluar y apoyar el perfeccionamiento de las garantías de acuerdo a las políticas de la Institución.
- c. Vigilar por la permanente y oportuna actualización de la información del afiliado con la finalidad de disminuir el riesgo crediticio.
- d. Actuar con rapidez y eficiencia en las respuestas de las solicitudes de los afiliados, según los términos de la resolución de los préstamos.
- e. Sustentar las razones de la morosidad de su cartera ante el comité de préstamos.
- f. Mantener estricta confidencialidad sobre la información de los afiliados de la Institución.
- g. Preparar o reportar la información correspondiente que les sea solicitada por las áreas de control y auditoría.
- h. Cuidar por una correcta conservación de los expedientes de los afiliados.

4.5. MARCO LEGAL

4.5.1. Ley del ISSFA⁶⁶:

TITULO TERCERO.- DE LA ORGANIZACION Y FUNCIONES

Art.5.- Para su organización y funcionamiento, el ISSFA contará con: el nivel de dirección superior, constituido por el Consejo Directivo; el nivel de dirección ejecutiva, conformado por la Dirección General, Subdirección General y las

⁶⁵ <http://crediriesgo.blogspot.com/2010/05/funciones-del-analista-de-creditos.html>

⁶⁶ Ley del ISSFA vigente pág. 1; 15 -18

direcciones de Bienestar Social, Prestaciones, Económico-Financiera y Administrativa; y, el nivel operativo constituido por los departamentos técnicos y administrativos dependientes de las direcciones.

Art. 6.- El Consejo Directivo está integrado por los siguientes vocales:

- a. El Ministro de Defensa Nacional, quien lo presidirá y tendrá voto dirimente;
- b. El Jefe del Comando Conjunto;
- c. Los Comandantes Generales de Fuerza;
- d. Un representante por los oficiales en servicio pasivo; y,
- e. Un representante por el personal de tropa en servicio pasivo.
- f. Actuará como suplente del Ministro de Defensa Nacional el Subsecretario de Defensa Nacional y como suplentes del Jefe del Comando Conjunto y Comandantes Generales de Fuerza, los respectivos Jefes de Estado Mayor.

Art.7.- Son deberes y atribuciones del Consejo Directivo:

- a. Establecer las políticas generales para alcanzar los objetivos de la Institución;
- b. Cumplir y hacer cumplir esta Ley y sus reglamentos;
- c. Dictar las políticas de Seguridad Social Militar;
- d. Designar o remover al Director General;
- e. Designar, mediante concurso de merecimientos, al Subdirector General, directores y Auditor Interno y removerlos, por causas graves debidamente comprobadas;
- f. Controlar y evaluar las actividades administrativas y económicas del Instituto;
- g. Expedir resoluciones para optimizar el trámite y otorgamiento de las prestaciones y servicios sociales;
- h. Aprobar hasta el treinta y uno de octubre de cada año el Presupuesto y planes de inversión;
- i. Conocer y aprobar los estados financieros y balances actuariales;
- j. Resolver en última y definitiva instancia, las apelaciones de los asegurados;
- k. Proponer reformas a esta Ley y al Reglamento Orgánico Funcional; y,
- l. Aprobar, reformar y expedir los reglamentos internos.

Título Séptimo: Capítulo III DE LOS PRÉSTAMOS A LOS ASEGURADOS

Art. 84.- El ISSFA concederá a sus asegurados préstamos quirografarios, ordinarios y de emergencia, préstamos hipotecarios y préstamos prendarios.

Art. 85.- El préstamo quirografario ordinario se otorgará hasta por un valor equivalente a cuatro veces el sueldo imponible medio general, a un plazo no mayor de veinticuatro meses y a la tasa de interés actuarial más dos puntos, garantizado con el sueldo o pensión del deudor.

El préstamo quirografario de emergencia por enfermedad se otorgará hasta por un valor equivalente a seis veces el sueldo medio general; a un plazo no mayor a treinta y seis meses y a la tasa de interés actuarial más dos puntos, garantizando con el sueldo o pensión del deudor.

Para beneficiarse con cualquiera de estos préstamos, el prestatario deberá acreditar tres años de servicio en las Fuerzas Armadas.

Art. 87.- El préstamo hipotecario se otorgará por una sola vez a los asegurados en servicio activo y pensionistas, que no posean vivienda propia, a la tasa de interés actuarial más dos puntos y a un plazo máximo de veinte años. El préstamo se garantizará con primera hipoteca del predio o inmueble y su cuantía no excederá el ochenta y cinco por ciento (85%) del avalúo fijado por el Instituto.

Art. 88.- El préstamo hipotecario podrá ser destinado a uno de los siguientes fines:

- a) Adquirir terreno destinado a la construcción de vivienda, a quien no la tuviere;
- b) Adquirir o construir vivienda, a quien no la tuviere;
- c) Efectuar mejoras, reparaciones o ampliaciones en la vivienda de su propiedad;
- d) Levantar gravámenes que afecten a los inmuebles, para asegurar su propiedad.

Art. 89.- La cuantía del préstamo hipotecario será determinado anualmente por el Consejo Directivo al aprobarse el Plan Anual de Inversiones. Tal cuantía no

excederá el valor equivalente a cien veces el sueldo imponible medio general del personal en servicio activo.

Art. 90.- El préstamo hipotecario estará amparado por el Seguro de Desgravamen Hipotecario. El valor de la prima correspondiente será cubierto por el deudor y formará parte del dividendo de amortización del préstamo.

Art. 91.- El ISSFA podrá conceder préstamos hipotecarios especiales destinados a la reconstrucción de la vivienda de propiedad del asegurado y su familia, que haya sido afectada por siniestros ocasionados por desastres naturales, casos fortuitos o por los cuales se haya decretado el estado de emergencia. Las características financieras de estos préstamos serán similares a la de los préstamos hipotecarios ordinarios y la cuantía será establecida por el perito avalador designado por el Instituto. En ningún caso, la cuantía del préstamo superará la fijada para el préstamo hipotecario ordinario.

Título Octavo: Capítulo III DE LAS INVERSIONES

Art. 100.- Las reservas de los fondos y reservas del ISSFA se realizarán en las mejores condiciones de seguridad, rendimiento y liquidez, en función del interés económico y social, y de conformidad con la legislación en materia monetaria vigente en el país.

4.5.2. Reglamentos:

1. Reglamento General a la Ley del ISSFA,
2. Reglamento de Inversiones del ISSFA,
3. Reglamento del Fondo Inmobiliario de las Fuerzas Armadas–FONIFA,
4. Reglamento de Préstamos Quirografarios,
5. Reglamento de Préstamos Hipotecarios Otros Fines de Vivienda ISSFA,
6. Reglamento de la Comisión de Crédito,
7. Las Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros,

8. Las Resoluciones de la Comisión de Riesgos, Inversiones y Crédito del ISSFA.

4.6. POLÍTICAS DE PRÉSTAMOS QUIROGRAFARIOS E HIPOTECARIOS VIGENTES⁶⁷

- a. El otorgamiento de los préstamos Quirografarios e Hipotecarios se lo realiza en estricto cumplimiento de las normas legales, procesos y Reglamentos que rigen el funcionamiento del Instituto.
- b. Los préstamos Quirografarios en general se conceden como inversión institucional, siempre y cuando se disponga de suficientes recursos que no afecten la liquidez Institucional y el saldo presupuestario correspondiente.
- c. Los préstamos Hipotecarios se financian con los aportes que realizan los afiliados al Sistema del FONIFA y el Fondo de Vivienda del ISSFA.

4.7. APROBACIÓN, DIVULGACIÓN Y ACTUALIZACIÓN

El presente Manual deberá ser aprobado por el Consejo Directivo, Sociabilizado, Discutido con resolución posterior a ser divulgado internamente en el departamento de Crédito unidad Operativa de la Dirección de Inversiones del ISSFA para su cumplimiento.

⁶⁷ Departamento de Crédito del ISSFA. Ing. Marco Fernández

4.8. MATRIZ DEL MONTO Y PLAZO DE FINANCIAMIENTO, GARANTÍAS DESEMBOLSO, TASAS DE INTERÉS Y FORMA DE PAGO DE LOS PRÉSTAMOS QUIROGRAFARIOS E HIPOTECARIOS.

CUADRO 4.1 Préstamos Quirografarios (Ordinario Dolarizado y Adquisición, Bienes y Consumo)

TIPO DE CREDITO		CONDICIONES FINANCIERAS		
QUIROGRAFARIOS		PERSONAL ACTIVO	PERSONAL PASIVO	PENSIONISTAS MONTEPIÓ Y DEL ESTADO
ABC	MONTO DE FINANCIAMIENTO	Hasta el 100% de los valores acumulados por aportes individuales capitalizados a la fecha de concesión. En el caso de que el solicitante registre un préstamo quirografario ordinario vigente se concederá el valor restando el saldo del préstamo quirografario anterior.	Monto máximo hasta seis Haberes Militares Promedio General, vigente a enero de cada año.	Monto máximo hasta cuatro Haberes Militares Promedio General, vigente a enero de cada año.
	PLAZO DE FINANCIAMIENTO	Hasta 60 meses, 5 años (Véase Art. 11 del Reglamento de Prest. Quirografarios Literal b)		
	GARANTÍAS	Respaldado por el valor acumulado de los aportes individuales.	Respaldados por la pensión que reciben mensualmente.	
	DESEMBOLSO DEL CRÉDITO	Cuenta Bancaria Personal registrada en cada una de las Fuerzas.	Cuenta Bancaria Personal donde reciben la pensión.	
	TASAS DE INTERÉS	Hasta 1 año 8,5%; Hasta 2 años 9,5%; De 3 a 4 años 10,5% Hasta 5 años 11,5%		
	FORMA DE PAGO	Cancelará dividendos por valores que cubrirán capital, intereses y seguro de saldos, según la tabla de amortización establecida a la fecha de concesión del crédito.	Los dividendos serán descontados de la pensión mensual del solicitante. (Véase Art. 11 del Reglamento de Prest. Quirografarios Literal e).	
ORDINARIO DOLARIZADO	MONTO DE FINANCIAMIENTO	Tienen un monto máximo 4 haberes militares.		Monto máximo equivalente de 3 veces el valor de la pensión individual.
	PLAZO DE FINANCIAMIENTO	Hasta 24 meses, 2 años.		
	GARANTÍAS	Sueldo	Pensión	
	DESEMBOLSO DEL CRÉDITO	Cuenta Bancaria Personal registrada en cada una de las Fuerzas.	Cuenta Bancaria Personal donde reciben la pensión.	
	TASAS DE INTERÉS	No puede ser menor al 7,5% anual.		
	FORMA DE PAGO	El pago será descontado mensualmente del rol de pagos del afiliado.		

FUENTE: Departamento de crédito (ISSFA)

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

RECOMENDACIÓN:

Al analizar y considerar el reglamento que rige a los préstamos quirografarios hemos visto que la Institución tiene un despliegue mayoritario de recursos hacia los préstamos Quirografarios Ordinarios Dolarizados ofreciendo así una tasa de interés relativamente baja del 7,5% anual, al conocer el asegurado de las características que este producto posee donde su reembolso se lo realiza en 24 horas pero su monto no satisface al afiliado y no cubre sus necesidades, dando como resultado que su aceptación sea baja.

Como resultado del examen investigativo al comparar la conformidad de los afiliados hacia los préstamos, expresa que el préstamo de mayor aceptación por ellos es el préstamo de Adquisición, Bienes y Consumo “ABC” que tiene mayor recepción por ser un producto nuevo, por la divulgación de medios de comunicación y por los montos que son altos ya que prefieren pagar una tasa alta y con un plazo de financiamiento mayor pero que cubre sus necesidades es por ello que se debe considerar los resultados expuestos de las encuestas aplicadas en la investigación para una mejor distribución e inversión de los recursos que tiene el ISSFA, considerando que a este nuevo producto se le añadan importantes características como sería la renovación inmediata del préstamo según el afiliado requiera tomando en cuenta que si el afiliado registra un crédito anterior se proceda hacer un cálculo de la deuda contraída menos la anterior, evaluando la capacidad de pago con los ingresos extras que puedan justificar un monto mayor al que esté pueda acceder; Además que los montos sean reajustados de acuerdo al poder adquisitivo y al salario del asegurado en el mes o año en que se esté efectuando esta operación.

CUADRO 4.2 Préstamos Quirografarios (Escrituración y Cesantía)

TIPO DE CREDITO		CONDICIONES FINANCIERAS		
QUIROGRAFARIOS		PERSONAL ACTIVO	PERSONAL PASIVO	PENSIONISTAS MONTEPIÓ Y DEL ESTADO
ESCRITURACIÓN	MONTO DE FINANCIAMIENTO	Hasta dos Haberes Militares Promedios Generales, vigentes a enero de cada año.		
	PLAZO DE FINANCIAMIENTO	Hasta 24 meses ;2 años		
	GARANTÍAS	Sueldo	Pensión	
	DESEMBOLSO DEL CRÉDITO	Cuenta Bancaria Personal registrada en cada una de las Fuerzas.	Cuenta Bancaria Personal donde reciben la pensión.	
	TASAS DE INTERÉS	No puede ser menor al 7,5% anual		
	FORMA DE PAGO	El pago será descontado mensualmente del rol de pagos del afiliado.	Los dividendos serán descontados de la pensión mensual del solicitante.	
CESANTÍA	MONTO DE FINANCIAMIENTO	No puede exceder del 40% del potencial derecho a la cesantía.		
	PLAZO DE FINANCIAMIENTO	Hasta 84 meses, 7 años (Véase Art. 14 del Reglamento de Prest. Quirografarios Literal b)		
	GARANTÍAS	1. El derecho a la cesantía que le corresponda al solicitante. 2. Firmará un pagaré solidario con su cónyuge por la totalidad del préstamo.		
	DESEMBOLSO DEL CRÉDITO	Cuenta Bancaria Personal registrada en cada una de las Fuerzas.		
	TASAS DE INTERÉS	No puede ser menor al 8,5% anual.		
	FORMA DE PAGO	Servicio activo, cancelaran dividendos por valores que cubrirán capital, intereses y seguro de saldos, según la tabla de amortización establecida a la fecha de concesión del préstamo. El saldo del préstamo más los respectivos intereses, se cancelarán en su totalidad, a la fecha de liquidación de la Cesantía. Personal con disponibilidad, podrá acceder al préstamo quirografario de cesantía a manera de anticipo, la recuperación del capital más los intereses correspondientes será recuperado con la liquidación de la Cesantía, computado hasta la fecha de su liquidación.		

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

FUENTE: Departamento de crédito (ISSFA)

CUADRO 4.3 Préstamos Hipotecarios (Otros Fines de Vivienda)

TIPO DE CREDITO		CONDICIONES FINANCIERAS		
HIPOTECARIO		PERSONAL ACTIVO	PERSONAL PASIVO	PENSIONISTAS MONTEPIÓ Y DEL ESTADO
OTROS FINES DE VIVIENDA	MONTO DE FINANCIAMIENTO	1. Hasta 35 (treinta y cinco) Haberes Militares Promedio General del mes de enero de cada año. 2. El monto mínimo de este préstamo a conceder será de 5 (cinco) Haberes Militares Promedio General del mes de enero de cada año.		
	PLAZO DE FINANCIAMIENTO	Hasta 12 años (144 meses), desde Cabo Segundo hasta Sargento Primero y Pensionista de Montepío cónyuge. Hasta 10 años (120 meses), desde Suboficial Segundo hasta Capitán o su equivalente. Hasta 8 años (96 meses), desde Mayor hasta General de Ejército o su equivalente -		
	NIVEL MÁXIMO DE ENDEUDAMIENTO	Hasta el 40% de Haber Militar o pensión.		
	GARANTÍAS	Se garantiza con la hipoteca abierta sobre el bien inmueble al que se destinen los recursos.		
	DESEMBOLSO DEL CRÉDITO	Mediante transferencia a una cuenta de ahorro o corriente, de una Institución Financiera reconocida por la Superintendencia de Bancos y Seguros.		
	TASAS DE INTERÉS	No puede ser menor al 8,5% anual		
	INTERESES MORATORIOS Y CARGOS	La tasa de interés de mora, será igual a la tasa máxima convencional emitida por el Banco Central del Ecuador para cada mes. El deudor que incurriere en mora superior a seis meses en la cancelación de sus dividendos, dará lugar a que el ISSFA declare de plazo vencido la totalidad de la deuda de acuerdo a las disposiciones impartidas por la SBS, a través de la acción coactiva.		
FORMA DE PAGO	Cancelarán sus dividendos de acuerdo a la tabla de amortización conocida por el beneficiario y establecida a la fecha de concesión del préstamo; estos valores serán descontados del Haber Militar del beneficiario por parte de los Directores Financieros de cada Fuerza.	Los dividendos serán descontados por el ISSFA de su pensión mensual.		

FUENTE: Departamento de crédito (ISSFA)

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

CUADRO 4. 4 Préstamos Hipotecarios (Adquisición Vivienda)

	TIPO DE CREDITO	CONDICIONES FINANCIERAS		
	HIPOTECARIOS	PERSONAL ACTIVO	PERSONAL PASIVO	PENSIONISTAS MONTEPÍO Y DEL ESTADO
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA	MONTO DE FINANCIAMIENTO	1. Hasta 35 (treinta y cinco) Haberes Militares Promedio General del mes de enero de cada año. 2. El monto mínimo de este préstamo a conceder será de 5 (cinco) Haberes Militares Promedio General del mes de enero de cada año.		
	PLAZO DE FINANCIAMIENTO	Hasta 12 años (144 meses), desde Cabo Segundo hasta Sargento Primero y Pensionista de Montepío cónyuge. - Hasta 10 años (120 meses), desde Suboficial Segundo hasta Capitán o su equivalente. Hasta 8 años (96 meses), desde Mayor hasta General de Ejército o su equivalente.		
	NIVEL MÁXIMO DE ENDEUDAMIENTO	Hasta el 40% de Haber Militar o pensión.		
	GARANTÍAS	Se garantiza con la hipoteca abierta sobre el bien inmueble al que se destinen los recursos.		
	DESEMBOLSO DEL CRÉDITO	El 50% en calidad de primer anticipo, en los ocho días siguientes a la entrega de la escritura de hipoteca a favor de ISSFA debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del respectivo cantón. El 25% en calidad de segundo anticipo, previa verificación de la inversión del primer anticipo en el avance de obra. El 25% restante, previa verificación de la inversión del segundo anticipo en el avance de obra.		
	TASAS DE INTERÉS	No puede ser menor al 8,5% anual		
	INTERESES MORATORIOS Y CARGOS	La tasa de interés de mora, será igual a la tasa máxima convencional emitida por el Banco Central del Ecuador para cada mes. El deudor que incurriere en mora superior a seis meses en la cancelación de sus dividendos, dará lugar a que el ISSFA declare de plazo vencido la totalidad de la deuda de acuerdo a las disposiciones impartidas por la SBS, a través de la acción coactiva.		
	FORMA DE PAGO	Cancelarán sus dividendos de acuerdo a la tabla de amortización conocida por el beneficiario y establecida a la fecha de concesión del préstamo; estos valores serán descontados del Haber Militar del beneficiario por parte de los Directores Financieros de cada Fuerza.	Los dividendos serán descontados por el ISSFA de su pensión mensual.	

FUENTE: Departamento de crédito (ISSFA)

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo.

CUADRO 4.5 Préstamos Hipotecarios (Construcción de Vivienda y Mejoras)

TIPO DE CREDITO		CONDICIONES FINANCIERAS		
HIPOTECARIOS		PERSONAL ACTIVO	PERSONAL PASIVO	PENSIONISTAS MONTEPÍO Y DEL ESTADO
CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA Y MEJORAS	MONTO DE FINANCIAMIENTO	1. Hasta 35 (treinta y cinco) Haberes Militares Promedio General del mes de enero de cada año. 2. El monto mínimo de este préstamo a conceder será de 5 (cinco) Haberes Militares Promedio General del mes de enero de cada año.		
	PLAZO DE FINANCIAMIENTO	Hasta 12 años (144 meses), desde Cabo Segundo hasta Sargento Primero y Pensionista de Montepío cónyuge. Hasta 10 años (120 meses), desde Suboficial Segundo hasta Capitán o su equivalente. Hasta 8 años (96 meses), desde Mayor hasta General de Ejército o su equivalente .		
	NIVEL MÁXIMO DE ENDEUDAMIENTO	Hasta el 40% de Haber Militar o pensión.		
	GARANTÍAS	Se garantiza con la hipoteca abierta sobre el bien inmueble al que se destinen los recursos.		
	DESEMBOLSO DEL CRÉDITO	El 50% en calidad de primer anticipo, en los ocho días siguientes a la entrega de la escritura de hipoteca a favor de ISSFA debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del respectivo cantón. El 25% en calidad de segundo anticipo, previa verificación de la inversión del primer anticipo en el avance de obra. El 25% restante, previa verificación de la inversión del segundo anticipo en el avance de obra.		
	TASAS DE INTERÉS	No puede ser menor al 8,5% anual		
	INTERESES MORATORIOS Y CARGOS	La tasa de interés de mora, será igual a la tasa máxima convencional emitida por el Banco Central del Ecuador para cada mes. El deudor que incurriere en mora superior a seis meses en la cancelación de sus dividendos, dará lugar a que el ISSFA declare de plazo vencido la totalidad de la deuda de acuerdo a las disposiciones impartidas por la SBS, a través de la acción coactiva.		
	FORMA DE PAGO	Cancelarán sus dividendos de acuerdo a la tabla de amortización conocida por el beneficiario y establecida a la fecha de concesión del préstamo; estos valores serán descontados del Haber Militar del beneficiario por parte de los Directores Financieros de cada Fuerza.	Los dividendos serán descontados por el ISSFA de su pensión mensual.	

FUENTE: Departamento de crédito (ISSFA)

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo.

CUADRO 4.6 Préstamos Hipotecarios (Cancelación de Gravámenes en Vivienda Propia)

TIPO DE CREDITO		CONDICIONES FINANCIERAS		
HIPOTECARIOS		PERSONAL ACTIVO	PERSONAL PASIVO	PENSIONISTAS MONTEPIÓ Y DEL ESTADO
CANCELACIÓN DE GRAVAMENES EN VIVIENDA PROPIA	MONTO DE FINANCIAMIENTO	1. Hasta 35 (treinta y cinco) Haberes Militares Promedio General del mes de enero de cada año. 2. El monto mínimo de este préstamo a conceder será de 5 (cinco) Haberes Militares Promedio General del mes de enero de cada año.		
	PLAZO DE FINANCIAMIENTO	Hasta 12 años (144 meses), desde Cabo Segundo hasta Sargento Primero y Pensionista de Montepío cónyuge. - Hasta 10 años (120 meses), desde Suboficial Segundo hasta Capitán o su equivalente. Hasta 8 años (96 meses), desde Mayor hasta General de Ejército o su equivalente.		
	NIVEL MÁXIMO DE ENDEUDAMIENTO	Hasta el 40% de Haber Militar o pensión.		
	GARANTÍAS	Se garantiza con la hipoteca abierta sobre el bien inmueble al que se destinen los recursos		
	DESEMBOLSO DEL CRÉDITO	Se efectuara a la firma de la escritura de cancelación e hipoteca a favor del ISSFA.		
	TASAS DE INTERÉS	No puede ser menor al 8,5% anual		
	INTERESES MORATORIOS Y CARGOS	En caso de incumplimiento se declarará de plazo vencido el préstamo y se iniciarán las acciones legales para su recuperación.		
	FORMA DE PAGO	Cancelarán sus dividendos de acuerdo a la tabla de amortización conocida por el beneficiario y establecida a la fecha de concesión del préstamo; estos valores serán descontados del Haber Militar del beneficiario por parte de los Directores Financieros de cada Fuerza	Los dividendos serán descontados por el ISSFA de su pensión mensual.	

FUENTE: Departamento de crédito (ISSFA)

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo.

CUADRO 4.7 Préstamos Hipotecarios (Complementarios)

TIPO DE CREDITO		CONDICIONES FINANCIERAS		
QUIROGRAFARIOS		PERSONAL ACTIVO	PERSONAL PASIVO	PENSIONISTAS MONTEPIÓ Y DEL ESTADO
COMPLEMENTARIOS	MONTO DE FINANCIAMIENTO	Hasta por un valor del 100% del monto del nivel, siempre y cuando el avalúo del inmueble y el nivel de endeudamiento lo permitan.		
	PLAZO DE FINANCIAMIENTO	Hasta de diez años.		
	NIVEL MÁXIMO DE ENDEUDAMIENTO	Hasta el 40% de Haber Militar o pensión.		
	GARANTÍAS	Garantiza este préstamo la hipoteca abierta constituida a favor del ISSFA.		
	DESEMBOLSO DEL CRÉDITO	Los recursos de los préstamos del Sistema FONIFA, se desembolsaran a favor del afiliado o vendedor del inmueble, cuando se haya efectuado la entrega de la escritura debidamente inscrita, mediante transferencia a una cuenta de ahorro o corriente, en una institución financiera reconocida por la Superintendencia de Bancos y Seguros.		
	TASAS DE INTERÉS	No puede ser menor al 8,5% anual		
	INTERESES MORATORIOS Y CARGOS	La tasa de interés de mora, será igual a la tasa máxima convencional emitida por el BCE para cada mes. El deudor que incurriere en mora superior a seis meses en la cancelación de sus dividendos, dará lugar a que el ISSFA declare de plazo vencido la totalidad de la deuda de acuerdo a las disposiciones impartidas por la SBS, a través de la acción coactiva.		
FORMA DE PAGO	Cancelarán sus dividendos de acuerdo a la tabla de amortización conocida por el beneficiario y establecida a la fecha de concesión del préstamo; estos valores serán descontados del Haber Militar del beneficiario por parte de los Directores Financieros de cada Fuerza.	Los dividendos serán descontados por el ISSFA de su pensión mensual.		

FUENTE: Departamento de crédito (ISSFA)

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo.

4.9. REQUISITOS BÁSICOS PARA SOLICITAR UN PRÉSTAMO QUIROGRAFARIO E HIPOTECARIO EN LA INSTITUCIÓN

CUADRO 4.8 Requisitos Generales para Préstamos Quirografario Ordinario – ABC - Cesantía⁶⁸:

REQUISITOS	PRÉSTAMO de CESANTIA	PRÉSTAMOS QUIROGRAFARIOS ORDINARIOS Y ABC					
	Militar en Servicio Activo 20 o más años	Militar en Servicio Activo, desde 3 hasta 19 años, 11 meses	Militar en Servicio Pasivo	PENSIONISTA DE MONTEPÍO			
				CONYUGE	PADRES	HIJO menor de edad	HIJO Disc. mayor de edad
Original y copia a color de la cédula de ciudadanía - vigente	SI	SI	SI	SI	SI	-	-
Original y copia a color de la Tarjeta Militar - vigente	SI	SI	-	-	-	-	-
Copia de la cuenta bancaria, en la que se depositará el valor del préstamo.	SI	SI	SI	SI	SI	-	-
Copia a color de papeleta de votación (pensionistas menores de 65 años de edad)	-	-	SI	SI	SI	-	-
Original y copia a color de la cédula de ciudadanía del cónyuge- vigente	SI	-	-	-	-	-	-
Original y copia a color de la papeleta de votación del cónyuge- vigente	SI	-	-	-	-	-	-
Para acceder al valor total del préstamo a la cesantía que le corresponda, el afiliado divorciado adjuntará copia certificada de la sentencia de divorcio y liquidación de la sociedad conyugal.	SI	-	-	-	-	-	-
Original y copia a color de la cédula de identidad - vigente del Hijo	-	-	-	-	-	SI	SI
Copia de la cuenta bancaria en la que se depositará el valor del préstamo - Apoderado (a) del Hijo	-	-	-	-	-	SI	SI

FUENTE: Departamento de Crédito ISSFA

⁶⁸ Reglamento de los Préstamos Quirografarios ISSFA (Vigente) pág.1

CUADRO 4. 9 Requisitos Adquisición de Vivienda (NIVELES DEL VIVIENDA1 a VIVIENDA7)⁶⁹

LISTADO DE REQUISITOS	PLAN DE VIVIENDA INICIAL FONIFA		
	Adquisición de Vivienda	Compra de Terreno y Construcción	Construcción
Solicitud del préstamo en formato del ISSFA (ingresar a la página web www.issfa.mil.ec , opción préstamos, opción información general, opción formatos, opción SOLICITUD DE CREDITO FONIFA, PUENTE Y COMPLEMENTARIO).	Afiliado	Afiliado	Afiliado
Convenio Privado según formato del ISSFA (ingresar a la página web www.issfa.mil.ec , opción préstamos, opción información general, opción formatos, opción CONVENIO PRIVADO DE COMPRA DE VIVIENDA).	Afiliado y Vendedor	Afiliado y Vendedor	NO
Certificado bancario de mantener una cuenta activa en una Institución Financiera controlada por la Superintendencia de Bancos y Seguros, donde se depositará el valor del préstamo.	Vendedor	Vendedor	
Copia notariada u original de la Escritura de la vivienda o terreno a ser adquirido.	Vendedor	Vendedor	NO
Copia notariada o escritura del terreno a hipotecar, que sea de propiedad del afiliado, su cónyuge o la persona con quien mantiene Unión de Hecho debidamente legalizado.	NO	NO	Afiliado
Certificado de gravámenes otorgado por el Registro de la Propiedad, en el que conste la historia de dominio de los últimos 15 años POR NINGUN MOTIVO SE ACEPTARA DOCUMENTOS CADUCADOS O CON PROHIBICIONES (usufructo, hipoteca, homónimo, patrimonio familiar, demandas, etc.), NO SERÁ ATENDIDO . Primero debe solucionar el problema antes de presentar la carpeta.	Vendedor	Vendedor	Afiliado
Original de la carta de pago del impuesto predial del año en curso o ficha catastral otorgada por el Municipio, VERIFICAR QUE LOS NOMBRES Y APELLIDOS ESTEN CORRECTOS .	Vendedor	Vendedor	Afiliado
Certificado de afectación otorgado por el Municipio (en caso de existir alguna afectación realizar el trámite correspondiente en el Municipio), PRIMERO SOLUCIONAR EL PROBLEMA ANTES DE PRESENTAR LA CARPETA , excepto bienes declarados en Propiedad Horizontal (edificios o conjuntos habitacionales), el certificado tienen validez de un año, contados a partir de la fecha de emisión.	Vendedor	Vendedor	Afiliado
Declaración juramentada realizada ante un Juez de lo Civil o Notario Público, en la que acredite que el afiliado, su cónyuge o la persona con quien mantiene Unión de Hecho, que NUNCA HAN ADQUIRIDO, NI POSÉIDO VIVIENDA A NIVEL NACIONAL, COMO TAMPOCO HAN SIDO BENEFICIARIOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS EN BANCOS, MUTUALISTAS, IESS, ISSPOL, BEV, ETC.	Afiliado y cónyuge	Afiliado y cónyuge	Afiliado y cónyuge
Certificado de Bienes Raíces otorgado por el MUNICIPIO y REGISTRO DE LA PROPIEDAD del lugar donde va a adquirir o construir la vivienda, en el que se pueda evidenciar si es propietario o no, de algún bien inmueble .	Afiliado y cónyuge	Afiliado y cónyuge	Afiliado y cónyuge
Planos aprobados (ESTRUCTURALES, ARQUITECTONICOS) y Permiso Municipal de construcción,	NO	NO	Afiliado

69 PRESTAMO HIPOTECARIO SISTEMA FONIFA PLAN DE VIVIENDA INICIAL - NIVELES DEL V1 AL V7 pág. 1; 2

<p>debidamente actualizados y legalizados por el Municipio. Adicionalmente, el Presupuesto de obra debe ser realizado por un profesional Ingeniero o Arquitecto (se deberá adjuntar copia del título debidamente registrado en el SENESCYT), en el que se detalle el programa de inversión del préstamo, distribuido en tres etapas (50%, 25%, 25%, detallar el tiempo que se demoraran los trabajos en cada etapa) y que no podrá ser superior al monto del financiamiento del ISSFA; la vivienda debe quedar como mínimo habitable (con ventanas, puertas, pisos y un baño terminado). LOS PLANOS Y EL PRESUPUESTO DEBEN SER VALIDADOS Y FIRMADOS POR EL PERITO AVALUADOR.</p>			
<p>El Afiliado que utiliza el préstamo para compra de terreno y construcción, se entregará hasta el 60% del crédito al vendedor y el 40% restante al Afiliado, quien deberá entregar:</p> <p>1.- Planos aprobados (ESTRUCTURALES, ARQUITECTONICOS) y Permiso Municipal de construcción, debidamente actualizados y legalizados por el Municipio.</p> <p>2.- El Presupuesto de obra debe ser realizado por un profesional Ingeniero o Arquitecto (se deberá adjuntar copia del título debidamente registrado en el SENESCYT), en el que se detalle el programa de inversión del préstamo, distribuido en dos etapas para que inicie la construcción de la vivienda, detallar el tiempo que se demoraran los trabajos en cada etapa.</p> <p>El tiempo máximo para la entrega de esta documentación es de seis meses contados a partir del pago de la compra del terreno, en caso de incumplimiento en la entrega de la documentación para la construcción, dentro del plazo establecido, el ISSFA a través del FONIFA, declarará de plazo vencido el valor desembolsado para la compra del terreno e iniciará las acciones legales para su recuperación. LOS PLANOS Y EL PRESUPUESTO DEBEN SER VALIDADOS Y FIRMADOS POR EL PERITO AVALUADOR.</p>	NO	Afiliado	NO
<p>Si el inmueble a adquirir está en Edificio, Conjunto Habitacional o Condominio, es necesario la Copia certificada (notariada) de la escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, adjuntando la siguiente documentación:</p> <p>1.- Copia del Acta de nombramiento del Administrador o Presidente del Edificio, Conjunto Habitacional o Condominio, copia de la cédula y papeleta de votación vigente. Certificado actualizado en el que señale que el vendedor del inmueble se encuentra al día en el pago de expensas de condominio.</p> <p>2.-Si no existe Administrador o Presidente del Edificio, Conjunto Habitacional o Condominio, el comprador debe presentar declaración juramentada ante Notario Público, señalando que no existe Administrador o Presidente.</p>	Vendedor	NO	NO
<p>El afiliado que va a construir en Propiedad Horizontal, presentará copia certificada (notariada) de la Declaratoria de Propiedad Horizontal debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.</p>	Afiliado	NO	Afiliado
<p>Ficha médica actualizada o copia certificada por la Unidad de Salud Militar de donde se realizó los exámenes médicos para el Personal en Servicio Activo y/o Certificado Médico de una Unidad de Salud Militar para el Pensionista de Retiro, en la que determine si el afiliado adolece o no de enfermedad terminal para efectos de la concesión del Seguro de Desgravamen.</p>	NO	NO	Afiliado
<p>Copia a color de cédulas de ciudadanía para compradores y vendedores; y último certificado de votación para civiles. Cuando exista Disolución de la Sociedad Conyugal se deberá presentar original de la partida de</p>	Afiliado y Vendedor	Afiliado y Vendedor	NO

matrimonio con marginación de la sentencia.			
Copia a color de cédulas de ciudadanía afiliado y cónyuge; y último certificado de votación para civiles.	NO	NO	Afiliado y cónyuge
Confidenciales de los TRES ÚLTIMOS MESES , originales, copias certificadas o detalle impreso de la página web de la Fuerza debidamente legalizado por la Tesorería o Pagaduría de la Fuerza respectiva. Es importante que el Afiliado mantenga un adecuado nivel de endeudamiento, tanto en el ISSFA como en entidades externas, por la tanto, se recomienda evitar el sobreendeudamiento.	Afiliado	Afiliado	Afiliado
La carpeta se recibirá con el AVALÚO , para lo cual el afiliado deberá solicitar una cita con el señor A valuator contratado por el ISSFA a los teléfonos publicados en la página web www.issfa.mil.ec (opción préstamos - opción información general - opción a valuadores préstamos hipotecarios).	Afiliado	Afiliado	Afiliado

FUENTE: Departamento de Crédito ISSFA

CUADRO 4.10 Requisitos de los Préstamos para Plan Otros Fines De Vivienda:

LISTADO DE REQUISITOS	COMPRA DE VIVIENDA	COMPRA DE TERRENO	CONSTRUCCIÓN	AMPLIACIÓN DE VIVIENDA	MEJORAS DE VIVIENDA	CANCELACIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO
Solicitud del préstamo en formato del ISSFA (ingresar a la página web www.issfa.mil.ec , opción préstamos, opción información general, opción formatos, opción SOLICITUD DE CREDITO OTROS FINES DE VIVIENDA).	Afiliado	Afiliado	Afiliado	Afiliado	Afiliado	Afiliado
Convenio Privado según formato del ISSFA (ingresar a la página web www.issfa.mil.ec , opción préstamos, opción información general, opción formatos, opción CONVENIO PRIVADO DE COMPRA DE VIVIENDA).	Afiliado y Vendedor	Afiliado y Vendedor	NO	NO	NO	NO
Certificado bancario de mantener una cuenta activa en una Institución Financiera controlada por la Superintendencia de Bancos y Seguros, donde se depositará el valor del préstamo.	Vendedor	Vendedor				
Copia notariada u original de la Escritura de la vivienda o terreno a ser adquirido.	Vendedor	Vendedor	NO	NO	NO	NO
Copia notariada o escritura del terreno o inmueble a hipotecar, que sea de propiedad del afiliado, su cónyuge o la persona con quien mantiene Unión de Hecho debidamente legalizado.	NO	NO	Afiliado	Afiliado	Afiliado	NO
Copia notariada u original de la Escritura del bien inmueble que se encuentra hipotecado a favor de la Institución Financiera.	NO	NO	NO	NO	NO	Afiliado
Certificado de gravámenes otorgado por el Registro de la Propiedad, en el que conste la historia de dominio de los últimos 15 años POR NINGUN MOTIVO SE ACEPTARA DOCUMENTOS CADUCADOS O CON PROHIBICIONES (usufructo, hipoteca, homónimo, patrimonio familiar, demandas, etc.).	Vendedor	Vendedor	Afiliado	Afiliado	Afiliado	Afiliado, hipotecado a la Institución Financiera

Original de la carta de pago del impuesto predial del año en curso o ficha catastral otorgada por el Municipio, VERIFICAR QUE LOS NOMBRES Y APELLIDOS ESTEN CORRECTOS , en caso de existir error, primero debe solucionar el problema antes de presentar la carpeta.	Vendedor	Vendedor	Afiliado	Afiliado	Afiliado	Afiliado
Certificado de afectación otorgado por el Municipio (en caso de existir alguna afectación realizar el trámite correspondiente en el Municipio), PRIMERO SOLUCIONAR EL PROBLEMA ANTES DE PRESENTAR LA CARPETA , excepto bienes declarados en Propiedad Horizontal (edificios o conjuntos habitacionales), el certificado tiene validez de un año, contados a partir de la fecha de emisión.	Vendedor	Vendedor	Afiliado	NO	NO	NO
Planos aprobados (ESTRUCTURALES, ARQUITECTONICOS) y Permiso Municipal de construcción, debidamente actualizados y legalizados por el Municipio. Adicionalmente, el Presupuesto de obra debe ser realizado por un profesional Ingeniero o Arquitecto (se deberá adjuntar copia del título debidamente registrado en el SENESCYT), en el que se detalle el programa de inversión del préstamo, distribuido en tres etapas (50%, 25%, 25%, detallar el tiempo que se demoraran los trabajos en cada etapa) y que no podrá ser superior al monto del financiamiento del ISSFA; la vivienda debe quedar como mínimo habitable (con ventanas, puertas, pisos y un baño terminado). LOS PLANOS Y EL PRESUPUESTO DEBEN SER VALIDADOS Y FIRMADOS POR EL PERITO AVALUADOR.	NO	NO	Afiliado	NO	NO	NO
Si la ampliación de la vivienda es igual o menor a 40 m2, deberá presentar el PERMISO DE TRABAJOS VARIOS otorgado por el Municipio, caso contrario, si la ampliación es mayor a 40 m2, deberá presentar el requisito estipulado en el numeral 9. Adicionalmente, el Presupuesto de obra debe ser realizado por un profesional Ingeniero o Arquitecto y que no podrá ser superior al monto del financiamiento del ISSFA.	NO	NO	NO	Afiliado	NO	NO

El Presupuesto de obra debe ser realizado por un profesional Ingeniero o Arquitecto y que no podrá ser superior al monto del financiamiento del ISSFA. Se entiende por mejoras: el cambio de pisos, puertas internas y externas, ventanas, pasamanos, baños, muebles altos y bajos de cocina, closets, instalaciones eléctricas y sanitarias, pintura interior y exterior.	NO	NO	NO	NO	Afiliado	NO
Si el inmueble a adquirir está en Edificio, Conjunto Habitacional o Condominio, es necesario la Copia certificada (notariada) de la escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, adjuntando la siguiente documentación:	Vendedor	NO	NO	NO	NO	NO
1.- Copia del Acta de nombramiento del Administrador o Presidente del Edificio, Conjunto Habitacional o Condominio, copia de la cédula y papeleta de votación vigente. Certificado actualizado en el que señale que el vendedor del inmueble se encuentra al día en el pago de expensas de condominio.						
2.-Si no existe Administrador o Presidente del Edificio, Conjunto Habitacional o Condominio , el comprador debe presentar declaración juramentada ante Notario Público, señalando que no existe Administrador o Presidente.	Afiliado					
El afiliado que va a construir en Propiedad Horizontal, presentará copia certificada (notariada) de la Declaratoria de Propiedad Horizontal debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.	NO	NO	Afiliado	NO	NO	NO
Ficha médica actualizada o copia certificada por la Unidad de Salud Militar de donde se realizó los exámenes médicos para el Personal en Servicio Activo y/o Certificado Médico de una Unidad de Salud Militar para el Pensionista de Retiro, en la que determine si el afiliado adolece o no de enfermedad terminal para efectos de la concesión del Seguro de Desgravamen.	Afiliado	Afiliado	Afiliado	Afiliado	Afiliado	Afiliado
Copia a color de cédulas de ciudadanía para compradores y vendedores; y último certificado de votación para civiles. Cuando exista Disolución de la Sociedad Conyugal se deberá presentar original de la partida de matrimonio con marginación de la sentencia.	Afiliado y Vendedor	Afiliado y Vendedor	NO	NO	NO	NO

Copia a color de cédulas de ciudadanía y último certificado de votación para civiles. Cuando exista disolución de la sociedad conyugal, deberá presentar original de la partida de matrimonio con marginación de la sentencia.	NO	NO	Afiliado y cónyuges	Afiliado y cónyuges	Afiliado y cónyuges	Afiliado y cónyuges
Certificado de los valores adeudados otorgado por la Institución Financiera acreedora en el que señale el saldo a la fecha y para qué fue concedido el préstamo. Si el préstamo que le otorgó la Institución Financiera no fue para fines de vivienda, el ISSFA no podrá atender su solicitud de préstamo	NO	NO	NO	NO	NO	Afiliado
Minuta de cancelación de la hipoteca, otorgado por la Institución Financiera acreedora reconocida por la Superintendencia de Bancos y Seguros (Banco o Cooperativa).	NO	NO	NO	NO	NO	Afiliado
Copia a color de la cédula de ciudadanía, papeleta de votación; y Nombramiento o Poder del Representante Legal de la Institución Financiera. En caso de ser extranjero adjuntar el censo o pasaporte correspondiente.	NO	NO	NO	NO	NO	Afiliado
Confidenciales de los TRES ÚLTIMOS MESES , originales, copias certificadas o detalle impreso de la página web de la Fuerza debidamente legalizado por la Tesorería o Pagaduría de la Fuerza respectiva. Es importante que el Afiliado mantenga un adecuado nivel de endeudamiento, tanto en el ISSFA como en entidades externas, por la tanto, se recomienda evitar el sobreendeudamiento.	Afiliado	Afiliado	Afiliado	Afiliado	Afiliado	Afiliado
La carpeta se recibirá con el AVALÚO , para lo cual el afiliado deberá solicitar una cita con el señor Avalador contratado por el ISSFA a los teléfonos publicados en la página web www.issfa.mil.ec .	Afiliado	Afiliado	Afiliado	Afiliado	Afiliado	Afiliado

FUENTE: Departamento de Crédito ISSFA

4.10. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN SOBRE LOS AFILIADOS

RECOMENDACIÓN: Se considera necesario realizar la actualización de la información sobre los afiliados por lo menos dos veces al año. Esta actualización se lo realizará al momento en el cual el afiliado se acerca a solicitar un crédito en las distintas agencias ubicadas a nivel nacional o acercándose a las ventanillas del Centro de Atención al Cliente en las oficinas Matriz en (Quito) o en la Regional en (Guayaquil).

Se deberán actualizar todos los documentos básicos y los datos del afiliado esenciales para la formalización de las solicitudes por cada operación crediticia.

Se podrá incrementar o disminuir la continuidad de la actualización de algunos documentos, dependiendo del tipo de afiliado, del tipo de producto o según lo establezca el Consejo Directivo.

4.11. EL DESTINO DEL CRÉDITO

RECOMENDACIÓN: Se tomará en cuenta dependiendo de aquello que se va a financiar a fin de establecer y ofrecerle al afiliado, el plan de pagos más adecuado. Se analizará también su resultado en la actividad económica del solicitante y el contexto, en forma integral, ya que se podrá tomar en cuenta o no en consideración los ingresos adicionales que pueda generar el crédito, a efectos de estimar la capacidad de pago del solicitante.

4.12. PROCESOS DE CALIFICACIÓN PARA EL OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO

La tecnología de evaluación crediticia a ser aplicada por el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA) resaltará el análisis de la actividad generadora de ingresos.

CUADRO 4.11 Simbología de Flujogramas

SIMBOLOGÍA UTILIZADA PARA FLUJOGRAMAS	
Acción de inicio y fin de un proceso	
Actividad que genera documentos	
Decisión	
Acciones desarrolladas dentro del flujo y que no generan documentos	
Subprocesos	

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo.

4.12.1. Proceso de concesión del Préstamo Hipotecario

a. Objetivo:

Normar las diferentes actividades que se ejecutan durante la concesión del préstamo hipotecario, que realizan los afiliados al Fondo Inmobiliario de Fuerzas Armadas FONIFA, en los tiempos establecidos. Con la finalidad de garantizar que la gestión integral de dichas actividades se encuentren bajo condiciones controladas y de calidad.

b. Descripción:

b.1. El Afiliado al Sistema FONIFA, a través del Técnico de Servicio al Cliente o el Jefe de Agencias a Nivel Nacional, solicita información para acceder al Préstamo Hipotecario.

b.2. El Técnico de Servicio al Cliente o el Jefe de Agencias a Nivel Nacional, verifica en el sistema si se encuentra afiliado al FONIFA, en caso de no estar registrado, le asesora para que se afilie al sistema FONIFA.

b.3. Si es afiliado al sistema FONIFA y es sujeto del préstamo, el Técnico de Servicio al Cliente o el Jefe de Agencias a Nivel Nacional, le proporciona la solicitud y el listado de los requisitos que debe entregar de acuerdo al Reglamento del Fondo Inmobiliario de FF.AA.

b.4. El área legal del Departamento de Crédito de Quito o Guayaquil, recibe el expediente con los respectivos requisitos para el análisis (incluido el avalúo), de ser favorable imprime la hoja de calificación, caso contrario, notifica al afiliado para que solucione el inconveniente detectado. El informe de calificación deberá incluir por lo menos la siguiente información:

- ⇒ Nombre del deudor y su identificación;
- ⇒ Monto de riesgo del trimestre anterior y calificación asignada;
- ⇒ Clase y tipo de los préstamos otorgados;
- ⇒ Saldo adeudado;
- ⇒ Calificación asignada;
- ⇒ Provisión requerida;
- ⇒ Provisión constituida; y,
- ⇒ Descripción de las garantías recibidas, señalando el valor del respectivo avalúo, el que deberá ajustarse a su probable valor de realización.

b.5. El área financiera del Departamento de Crédito de Quito o Guayaquil, recibe el expediente del afiliado con la hoja de calificación del área legal, si el análisis es favorable imprime el informe de análisis de capacidad de endeudamiento, caso contrario comunica al afiliado para que solucione el problema económico.

Al ser el FONIFA un sistema en el cual los afiliados aportan voluntariamente tienen ciertos niveles para la concesión de préstamos que van de acuerdo a los siguientes parámetros que se detallan a continuación:

TABLA 4.1 Montos Referenciales Vigentes de los Préstamos Hipotecarios

FONIFA - PLAN VIVIENDA INICIAL				
NIVEL	AHORRO BÁSICO POR NIVEL	MONTO DEL PRÉSTAMO POR NIVELES	TOTAL A RECIBIR	APORTE MENSUAL FONIFA
V 1	1.550	15.500	17.050	126,65
V2	1.950	19.500	21.450	159,33
V3	2.150	21.500	23.650	175,67
V4	2.350	23.500	25.850	192,01
V5	2.550	25.500	28.050	208,36
V6	2.850	28.500	31.350	232,87
V7	3.190	31.900	35.090	260,65

FUENTE: Superintendencia de Bancos y Seguros.

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo.

Además se debe tomar en cuenta para el análisis de la aprobación de los préstamos el nivel de endeudamiento de cada afiliado de acuerdo al grado militar, como se detalla a continuación:

TABLA 4.2 Montos Referenciales por Grado Acorde a la Capacidad de Pago

GRADO	HABER MILITAR PROMEDIO POR GRADO	40%HM ENDEUDAMIENTO	PRÉSTAMO APROXIMADO FONIFA + COMPLEMENTARIO	PLAN APORT. COMO MINIMO
CBOS.	1.060	424	38.000	V2
CBOP.	1.187	475	42.500	V3
SGOS.	1.328	531	47.800	V4
SGOP.	1.550	620	56.000	V5
SUBS.	1.775	710	65.400	V7
SUBP.	2.434	974	70.180	V7
SUBM.	2.644	1057	70.180	V7
TNTE. TNFG.	1.782	713	65.700	V7
CAPT. TNNV.	2.488	995	70.180	V7
MYOR.CPCV	2.777	1111	70.180	V7
TCRN. CPFV.	3.339	1336	70.180	V7
CRNL.CPNV	4.168	1667	70.180	V7
GRAB. CALM. BRIG.	4.913	1965	70.180	V7
GRAD.VALM.TGRL.	5.313	2125	70.180	V7
GRAE.ALMT.GRAA	5.521	2208	70.180	V7

FUENTE: Superintendencia de Bancos y Seguros.

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo.

Las tablas detalladas anteriormente servirán de base para tomar en cuenta el monto máximo de préstamo tanto del FONIFA mas el complementario y que en conjunto con la Base de Datos que mantiene la Institución de cada uno de los afiliados se puede cruzar la información tanto de: Domicilio actual, Lugar Actual de Trabajo y gado militar, Estado Civil, Cargas Familiares, Ingresos, Egresos, Préstamos vigentes y otros. Los mismos que después de haber cruzado información tanto de la Base de Datos como de los montos referenciales de acuerdo a su nivel de endeudamiento se procede al avalúo del inmueble, la capacidad de pago y el líquido que recibe el afiliado.

b.6. Si el expediente cumple con los análisis legal y financiero, se envía a las agencias para que comunique al afiliado el estado de trámite y la fecha de ingreso a la página web y verifique el estado del trámite.

b.7. El Analista de Crédito 3, recibe los expedientes que han sido analizados por las áreas legal y financiera del Departamento de Crédito y válida la información generada. Los expedientes ingresados a través del ISSFA Guayas son validados por el área legal y financiera de Quito.

b.8. El Analista de Crédito 3, emite el reporte de los expedientes ingresados y que cumplen con los análisis legales y financiero.

b.9. El Analista de Crédito 3, genera el reporte por productos, la tabla de distribución de recursos, listado de afiliados calificados para la adjudicación del préstamo.

b.10. El Analista de Crédito 3, remite a la Notaria las carpetas que van a ser adjudicadas para que se prepare la minuta, que se entregara a los beneficiarios después de la adjudicación del préstamo.

b.11. La Comisión de Crédito recibe informes y expediente para la elaboración de reportes para la adjudicación del préstamo para luego presentar al Analista de Crédito 3.

b.12. El Analista de Crédito 3 genera los Certificados de Adjudicación de Crédito y solicita la legalización del documento antes mencionado al Secretario de la Comisión de Crédito.

b.13. El Analista de Crédito 2 elabora el horario para la entrega de minutas y documentos habilitantes, previo a la inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad, el horario es publicado en la página WEB tres días antes de la fecha entregada al afiliado para que consulte el estado del trámite.

b.14. Los afiliados que están adquiriendo vivienda en proyectos en construcción, ingresan a la página WEB para verificar la fecha en la que deben presentarse para la firma de pagarés.

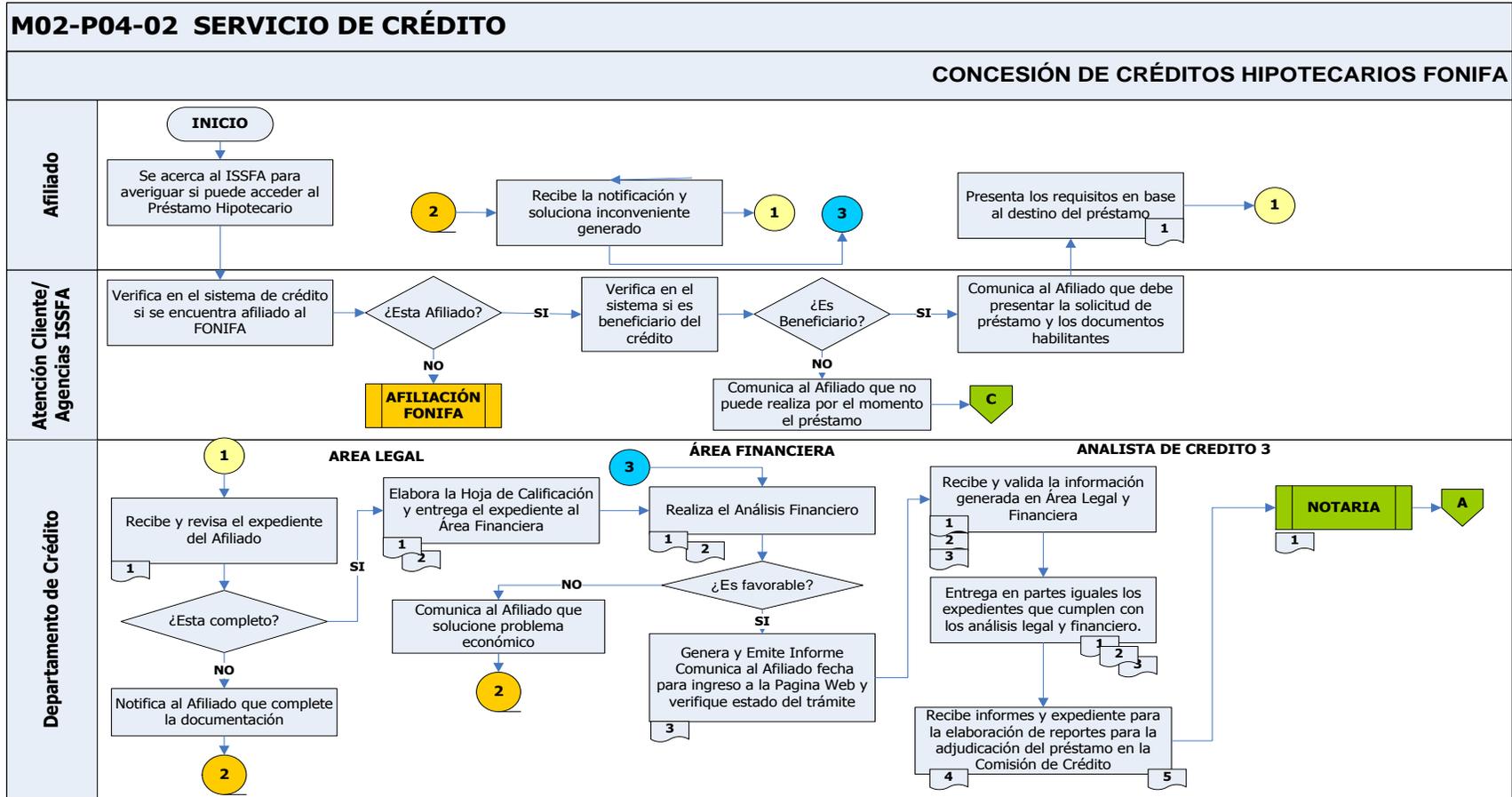
b.15. Los afiliados que están adjudicados con préstamo complementario para continuar con la construcción de la vivienda, ingresan a la página WEB para verificar la fecha en la que deben presentarse para la firma de pagarés.

b.16. El área legal recibe la escritura debidamente inscrita en el Registrador de la Propiedad con hipoteca a favor del ISSFA, si no existe ninguna novedad pasa al área financiera para la elaboración y legalización de Pagares, caso contrario notifica al afiliado para que solucione los inconvenientes generados.

b.17. Con los pagarés legalizados por el afiliado y cónyuge o persona con quien mantiene Unión de Hecho declarada, la contadora elabora la Orden de Pago, la misma que es revisada por el Analista de Crédito 2 y legalizada por el Analista de Crédito 3, el listado de los beneficiarios para la Transferencia de los recursos y los pagarés se remiten a la Tesorería del Área de Cobranzas para el desembolso y custodia.

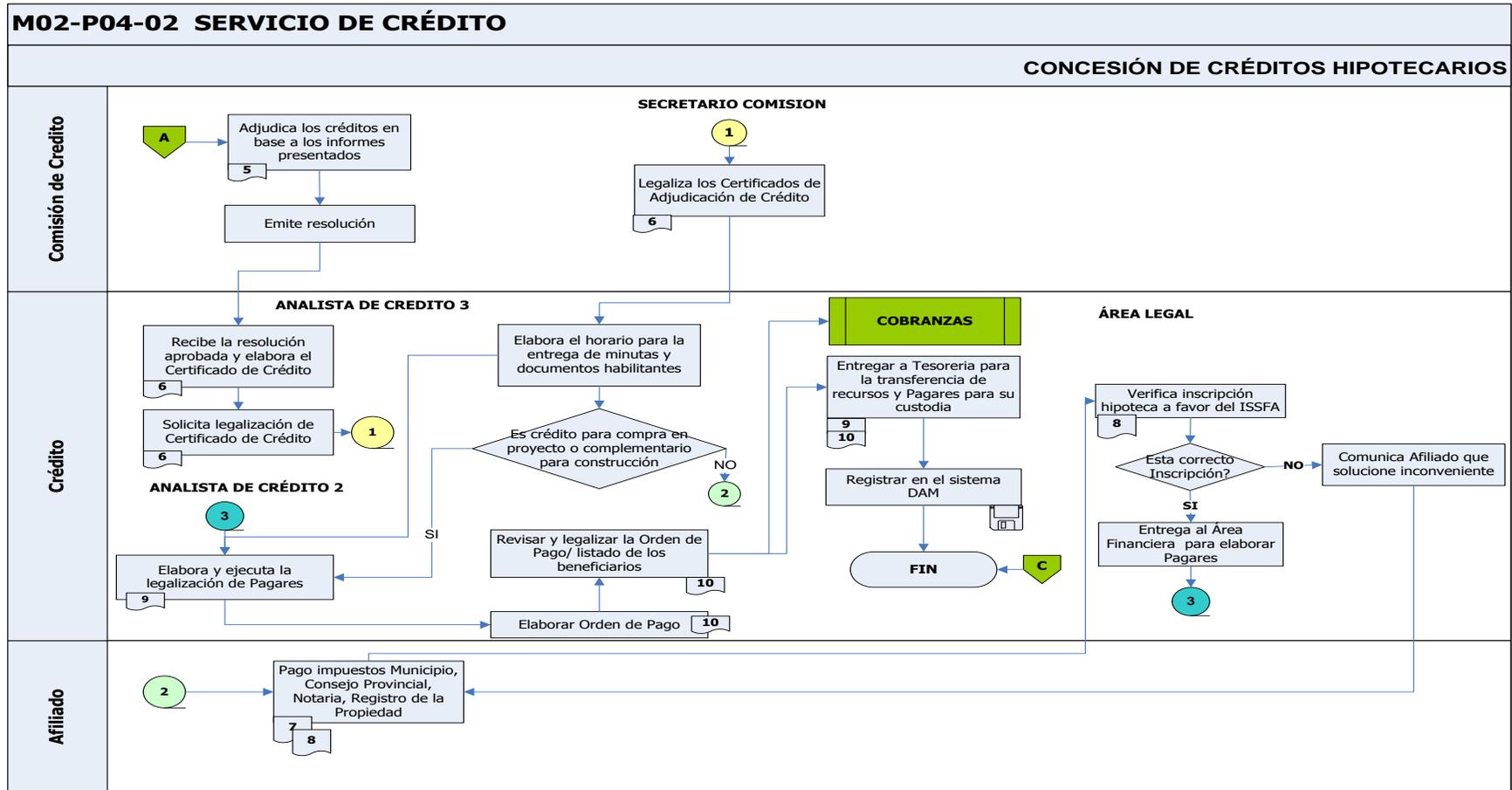
b.18. Una vez que se haya ejecutado el proceso, la documentación se registrara en el sistema DAM y procederá al archivo respectivo, identificando por mes y año.

4.12.2. Flujoograma de Proceso de los Préstamos Hipotecarios FONIFA (Vigente) 1/2



FUENTE: Departamento de crédito ISSFA

Flujograma de Proceso de los Préstamos Hipotecarios FONIFA (Vigente) 2/2



FUENTE: Departamento de crédito ISSFA

4.12.3. Flujograma de Proceso de los Préstamos Hipotecarios FONIFA Propuesto

4.12.4. Proceso de concesión de los Préstamos Quirografario (ORDINARIO DOLARIZADO y ABC)

a. Objetivo:

Normar las diferentes actividades que se ejecutan durante la concesión de Préstamos Quirografarios (Ordinario Dolarizado y ABC), que realizan los asegurados a la Seguridad Social Militar, en los tiempos establecidos. Con la finalidad de garantizar que la gestión integral de dichas actividades se encuentre bajo condiciones controladas y de calidad.

b. Descripción:

b.1. El solicitante de crédito se acerca a Servicio al Cliente del ISSFA Matriz, y Jefes de Agencias del ISSFA a Nivel Nacional, para indagar si puede acceder al Préstamo Ordinario Dolarizado o ABC, el mismo que recibe asesoramiento crediticio de acuerdo a las políticas y normativas vigentes en la Institución.

b.2. El Técnico de Servicio al Cliente del ISSFA Matriz y Jefes de Agencias del ISSFA a Nivel Nacional, solicitan al afiliado firme la autorización para consultar el comportamiento financiero, no financiero y comercial, que tiene registrado el solicitante de crédito en el Buró de Crédito.

b.3. Una vez obtenida la autorización, verificamos la calificación del afiliado en el Buró de Crédito, si el resultado es A o B, continuamos con el proceso normal de concesión, caso contrario, si la calificación es C, D o E el afiliado deberá solucionar los problemas económicos que tenga registrado.

b.4. Los afiliados que han solucionado su calificación C, D o E en base a la información que se detalló en el Buró de Crédito, podrán acceder al préstamo quirografario, presentando la solicitud al Instituto adjuntando el o los certificados, en el que se señale que ha solucionado su problema mediante: convenios de pago, cancelación total de la deuda o novación de la obligación, en los certificados

deberá constar el nombre del funcionario que firma el documento, dirección y teléfono de contacto.

b.5. El solicitante debe entregar el original y copia de los requisitos solicitados dependiendo el tipo de préstamo que va a realizar.

b.6. Si cumple con las condiciones del tipo de Afiliado el Técnico de Servicio al Cliente del ISSFA Jefes de Agencias del ISSFA a Nivel Nacional, informa al afiliado que el servicio está disponible a través de la oficina virtual y procede a entregar las claves

b.7. Si algún requisito entregado por el solicitante no cumpla lo establecido para concederle el crédito, el Técnico de Servicio al Cliente del ISSFA Matriz, Regional Litoral y Jefes de Agencias del ISSFA a Nivel Nacional, informaran al afiliado la novedad encontrada para que sea solucionado.

b.8. Si el solicitante cumple con los requisitos, el monto del préstamo se determina de acuerdo a los parámetros automáticos establecidos en el sistema de crédito y el Técnico de Servicio al Cliente del ISSFA Jefes de Agencias del ISSFA a Nivel Nacional, actualizaran la información del solicitante tales como: dirección domiciliaria, provincia, cantón, parroquia, ciudad, teléfonos, correo electrónico, etc. por cada operación crediticia.

b.9. El Técnico de Servicio al Cliente del ISSFA Matriz y Jefes de Agencias del ISSFA a Nivel Nacional, comunicarán al solicitante el monto y plazo al que puede acceder, en base a la simulación que se genera en el sistema de crédito quirografario, el mismo que puede ser modificado en menor cantidad (plazo y monto) dependiendo de las necesidades del solicitante. Si el solicitante del crédito se encuentra en las oficinas del ISSFA Matriz y no tiene registrado o actualizado la cuenta bancaria donde se depositará el valor del crédito, debe hacerlo en Servicio al Cliente de la misma Agencia. En el resto de provincias el Jefe de

Agencia es quien se encarga de remitir la información de la cuenta bancaria a través de fax o mail al Analista de Crédito 1, quien efectuará en forma inmediata el ingreso o actualización de la cuenta bancaria en el sistema y notificará al remitente para que proceda con el trámite correspondiente. Esta actualización es únicamente para el personal en servicio activo, en el caso de pensionistas de retiro y montepío, el dinero del crédito se depositará en la cuenta en donde el ISSFA deposita la pensión mensual.

b.10. Generación de los Reportes de los Préstamos solicitados

b.10.1. ISSFA Matriz

a. Los Técnicos de Servicio al Cliente del ISSFA Matriz, remitirán hasta las 15h30 de cada día al Analista de Crédito 1, la siguiente información:

a.1. **Reporte de las solicitudes ingresadas:** certificando que la información ha sido analizada, revisada e ingresada correctamente.

a.2. **Solicitudes de crédito ingresadas:** firmadas por cada solicitante.

a.3. **Archivo de Documentación:** El ISSFA Matriz, archivará y llevará el control de la documentación de los préstamos Quirografarios Ordinarios y ABC concedidos.

a.4. Los Técnicos de Servicio al Cliente del ISSFA Matriz, informarán hasta las 09H00 del siguiente día laborable, las novedades que existieren de las solicitudes ingresadas en la Agencia el día anterior, caso contrario el Departamento de Crédito del ISSFA Matriz, aprobará todas las solicitudes ingresadas.

b.12. Generación de reportes para la transferencia de los Recursos a través de Tesorería

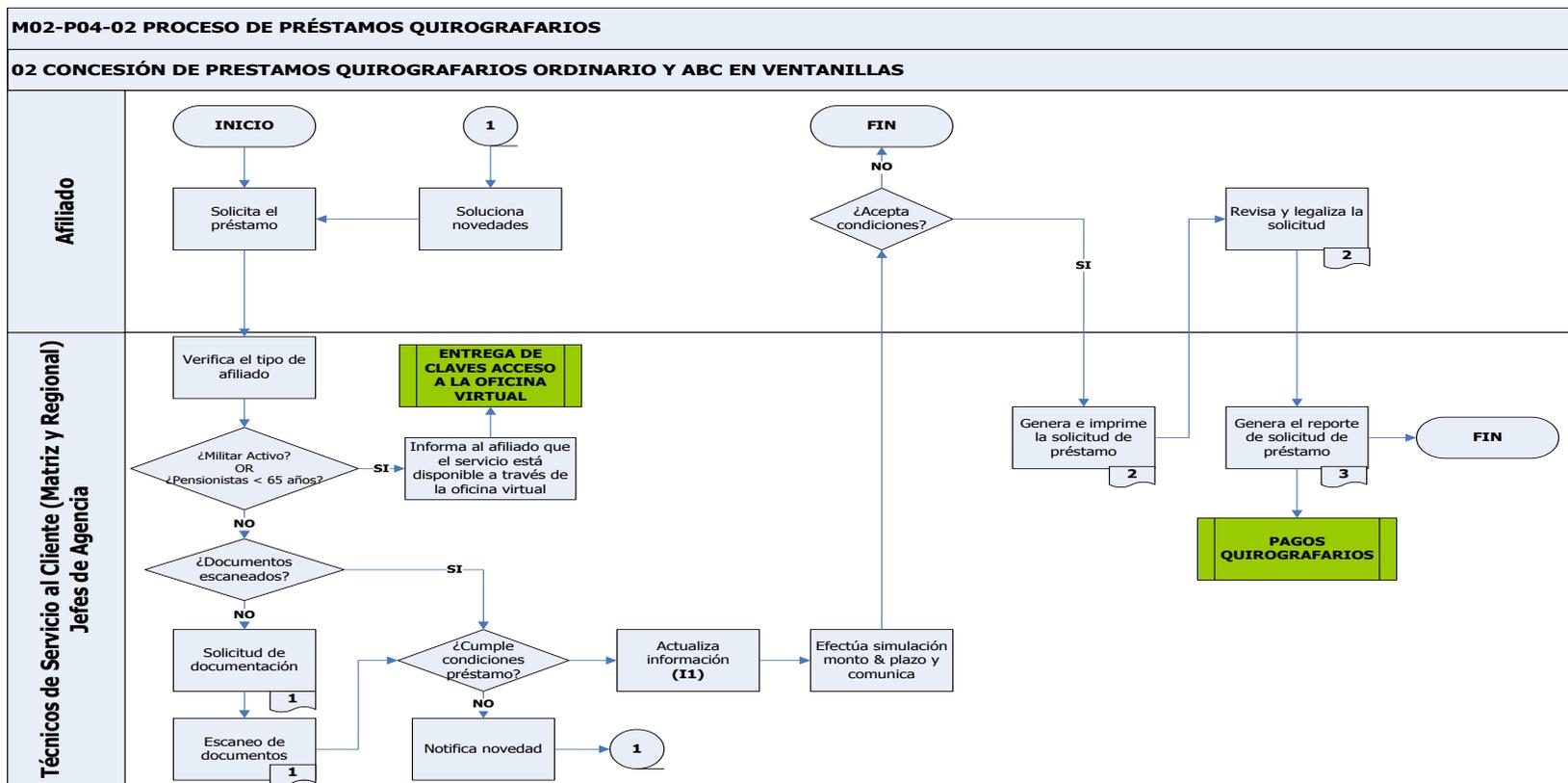
b.12.1. Una vez generados todos los reportes, se entrega la información antes detallada a Tesorería para la acreditación del pago y la custodia de los pagarés.

b.12.2. Al generarse inconvenientes en la Transferencia, Tesorería remite las novedades al Analista de Crédito 3, Conoce y dispone la solución de la novedad detectada al Analista de Crédito 1, del ISSFA Matriz, para que sean solucionadas, una vez resuelto los problemas, se remite a Tesorería el reporte para su acreditación.

b.13. Archivar la Documentación

Una vez ejecutado todo el proceso, el Analista de Crédito 2 del ISSFA Matriz, registrará la documentación en el sistema DAM y procederá al archivo respectivo, registrando por mes y año.

2.12.5. Flujograma de Proceso de los Préstamos Quirografario Ordinario Dolarizado y ABC (Vigente)



FUENTE: Departamento de crédito ISSFA

4.12.6. Flujograma de Proceso de los Préstamos Quirografario Ordinario Dolarizado y ABC Propuesto

4.12.7. Proceso de Concesión de Préstamos Quirografario Cesantía

a. Objetivo:

Normar las diferentes actividades que se ejecutan durante la concesión de Préstamos Quirografarios (Cesantía), que realizan los asegurados a la Seguridad Social Militar, en los tiempos establecidos. Con la finalidad de garantizar que la gestión integral de dichas actividades se encuentre bajo condiciones controladas y de calidad.

b. Descripción:

b.1. El solicitante de crédito se acerca a Servicio al Cliente del ISSFA Matriz, y Jefes de Agencias del ISSFA a Nivel Nacional, para indagar si puede acceder al Préstamo de Cesantía, el mismo que recibe asesoramiento crediticio de acuerdo a las políticas y normativas vigentes en la Institución.

b.2. El Técnico de Servicio al Cliente del ISSFA Matriz y Jefes de Agencias del ISSFA a Nivel Nacional, solicitan al afiliado firme la autorización para consultar el comportamiento financiero, no financiero y comercial, que tiene registrado el solicitante de crédito en el Buró de Crédito.

b.3. Una vez obtenida la autorización, verificamos la calificación del afiliado en el Buró de Crédito, si el resultado es A o B, continuamos con el proceso normal de concesión, caso contrario, si la calificación es C, D o E, el afiliado deberá solucionar los problemas económicos que tenga registrado.

b.4. Los afiliados que han solucionado su calificación C, D o E en base a la información que se detalló en el Buró de Crédito, podrán acceder al préstamo quirografario, presentando la solicitud al Instituto adjuntando el o los certificados, en el que se señale que ha solucionado su problema mediante: convenios de pago, cancelación total de la deuda o novación de la obligación, en los certificados

deberá constar el nombre del funcionario que firma el documento, dirección y teléfono de contacto.

b.5. El solicitante debe entregar el original y copia de los requisitos solicitados dependiendo el tipo de préstamo que va a realizar.

b.6. Si cumple con las condiciones del tipo de Afiliado el Técnico de Servicio al Cliente del ISSFA Jefes de Agencias del ISSFA a Nivel Nacional, informa al afiliado que el servicio está disponible a través de la oficina virtual y procede a entregar las claves

b.7. Si algún requisito entregado por el solicitante no cumpla lo establecido para concederle el crédito, el Técnico de Servicio al Cliente del ISSFA Matriz, Regional Litoral y Jefes de Agencias del ISSFA a Nivel Nacional, informaran al afiliado la novedad encontrada para que sea solucionado.

b.8. Si el solicitante cumple con los requisitos, el monto del préstamo se determina de acuerdo a los parámetros automáticos establecidos en el sistema de crédito y el Técnico de Servicio al Cliente del ISSFA Jefes de Agencias del ISSFA a Nivel Nacional, actualizaran la información del solicitante tales como: dirección domiciliaria, provincia, cantón, parroquia, ciudad, teléfonos, correo electrónico, etc. por cada operación crediticia.

b.9. El Técnico de Servicio al Cliente del ISSFA Matriz y Jefes de Agencias del ISSFA a Nivel Nacional, comunicarán al solicitante el monto y plazo al que puede acceder, en base a la simulación que se genera en el sistema de crédito quirografario, el mismo que puede ser modificado en menor cantidad (plazo y monto) dependiendo de las necesidades del solicitante. Si el solicitante del crédito se encuentra en las oficinas del ISSFA Matriz y no tiene registrado o actualizado la cuenta bancaria donde se depositará el valor del crédito, debe hacerlo en Servicio al Cliente de la misma Agencia. En el resto de provincias el Jefe de Agencia es quien se encarga de remitir la información de la cuenta bancaria a

través de fax o mail al Analista de Crédito 1, quien efectuará en forma inmediata el ingreso o actualización de la cuenta bancaria en el sistema y notificará al remitente para que proceda con el trámite correspondiente. Esta actualización es únicamente para el personal en servicio activo, en el caso de pensionistas de retiro y montepío, el dinero del crédito se depositará en la cuenta en donde el ISSFA deposita la pensión mensual.

b.10. Generación de los Reportes de los Préstamos solicitados

b.10.1 ISSFA Matriz

a. Los Técnicos de Servicio al Cliente del ISSFA Matriz, remitirán hasta las 15h30 de cada día al Analista de Crédito 1, la siguiente información:

a.1. **Reporte de las solicitudes ingresadas:** certificando que la información ha sido analizada, revisada e ingresada correctamente.

a.2. **Solicitudes de crédito ingresadas:** firmadas por cada solicitante en el caso de préstamos de cesantía, adicionalmente se adjuntara el pagaré.

a.3. **Archivo de Documentación:** El ISSFA Matriz, archivará y llevará el control de la documentación de los préstamos Quirografarios de cesantía concedidos.

a.11.2. Los Técnicos de Servicio al Cliente del ISSFA Matriz, informarán hasta las 09H00 del siguiente día laborable, las novedades que existieren de las solicitudes ingresadas en la Agencia el día anterior, caso contrario el Departamento de Crédito del ISSFA Matriz, aprobará todas las solicitudes ingresadas.

b.10.2 Generación de Reportes para la transferencia de los Recursos a través de Tesorería

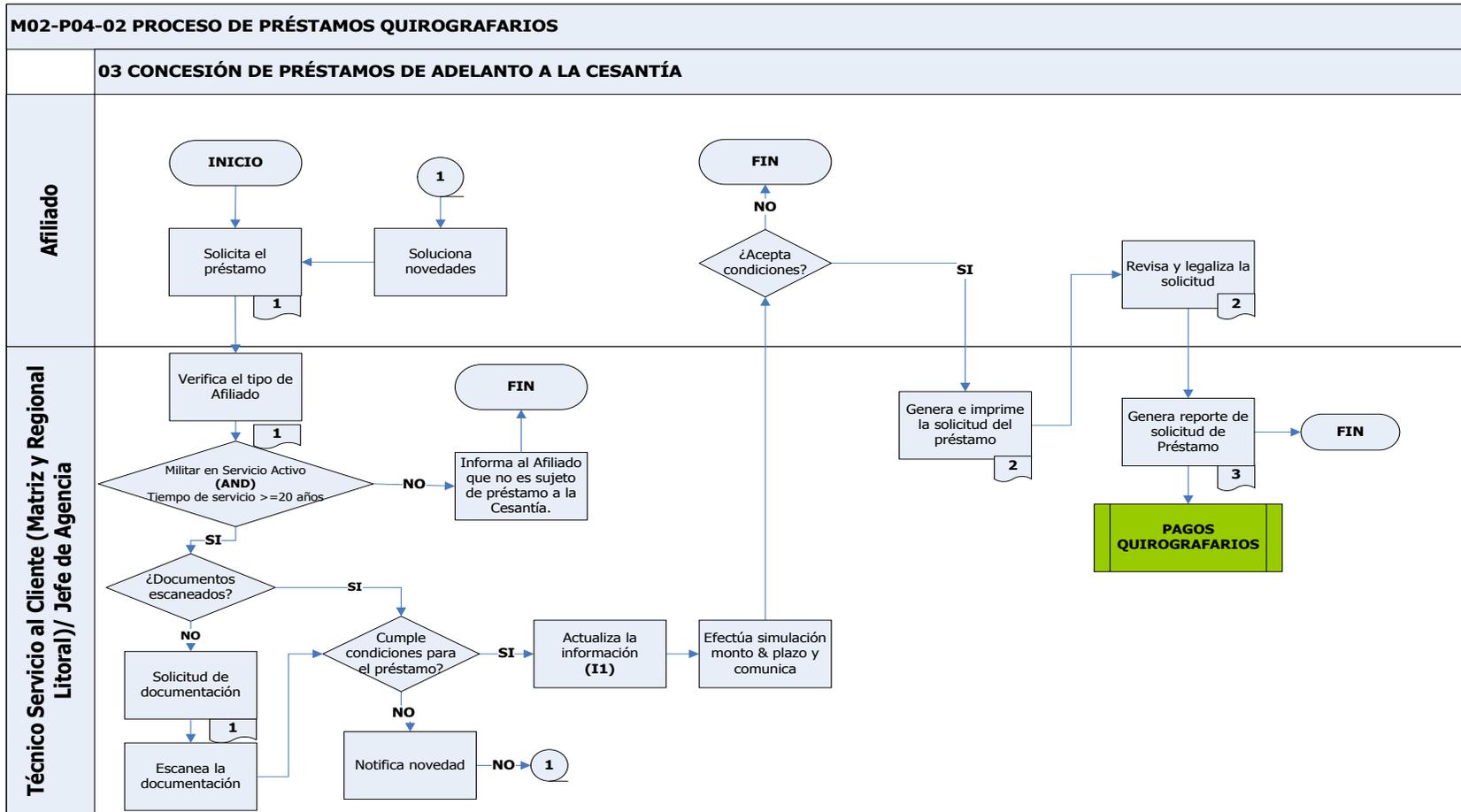
- a. Una vez generados todos los reportes, se entrega la información antes detallada a Tesorería para la acreditación del pago y la custodia de los pagarés.

- b. Al generarse inconvenientes en la Transferencia, Tesorería remite las novedades al Analista de Crédito 3, Conoce y dispone la solución de la novedad detectada al Analista de Crédito 1, del ISSFA Matriz, para que sean solucionadas, una vez resuelto los problemas, se remite a Tesorería el reporte para su acreditación.

b.11 Archivar la Documentación

- b.11.1 Una vez ejecutado todo el proceso, el Analista de Crédito 2 del ISSFA Matriz, registrará la documentación en el sistema DAM y procederá al archivo respectivo, registrando por mes y año.

4.12.8. Flujograma de Proceso de Préstamos Quirografario Cesantía



FUENTE: Departamento de crédito ISSFA

4.12.9. Flujograma de Proceso de Préstamos Quirografario Cesantía Propuesto

4.12.10. Proceso de Concesión de Préstamo Quirografario Escrituración

a. Objetivo:

Normar las diferentes actividades que se ejecutan durante la concesión de Préstamos Quirografarios (Escrituración), que realizan los asegurados a la Seguridad Social Militar, en los tiempos establecidos. Con la finalidad de garantizar que la gestión integral de dichas actividades se encuentre bajo condiciones controladas y de calidad.

b. Descripción:

b.1. El solicitante de crédito se acerca a Servicio al Cliente del ISSFA Matriz, y Jefes de Agencias del ISSFA a Nivel Nacional, para indagar si puede acceder al Préstamo de Escrituración, el mismo que recibe asesoramiento crediticio de acuerdo a las políticas y normativas vigentes en la Institución.

b.2. El Técnico de Servicio al Cliente del ISSFA Matriz y Jefes de Agencias del ISSFA a Nivel Nacional verifican si el préstamo hipotecario está adjudicado.

b.3. Si cumple con las condiciones de adjudicación el Técnico de Servicio al Cliente del ISSFA Jefes de Agencias del ISSFA a Nivel Nacional, informa al afiliado que debe presentar la solicitud de documentación requerida, caso contrario se notifica la novedad al afiliado para que soluciones.

b.4. Si algún requisito entregado por el solicitante no cumpla lo establecido para concederle el crédito, el Técnico de Servicio al Cliente del ISSFA Matriz y Jefes de Agencias del ISSFA a Nivel Nacional, informaran al afiliado la novedad encontrada para que sea solucionado.

b.5. Si el solicitante cumple con los requisitos, el monto del préstamo se determina de acuerdo a los parámetros automáticos establecidos en el sistema de crédito y el Técnico de Servicio al Cliente del ISSFA Jefes de Agencias del ISSFA a Nivel Nacional, actualizaran la información del solicitante tales como:

dirección domiciliaria, provincia, cantón, parroquia, ciudad, teléfonos, correo electrónico, etc. por cada operación crediticia.

b.6. El Técnico de Servicio al Cliente del ISSFA Matriz y Jefes de Agencias del ISSFA a Nivel Nacional, comunicarán al solicitante el monto y plazo al que puede acceder, en base a la simulación que se genera en el sistema de crédito de Escrituración, el mismo que puede ser modificado en menor cantidad (plazo y monto) dependiendo de las necesidades del solicitante. Si el solicitante del crédito se encuentra en las oficinas del ISSFA Matriz y no tiene registrado o actualizado la cuenta bancaria donde se depositará el valor del crédito, debe hacerlo en Servicio al Cliente de la misma Agencia. En el resto de provincias el Jefe de Agencia es quien se encarga de remitir la información de la cuenta bancaria a través de fax o mail al Analista de Crédito 1, quien efectuará en forma inmediata el ingreso o actualización de la cuenta bancaria en el sistema y notificará al remitente para que proceda con el trámite correspondiente. Esta actualización es únicamente para el personal en servicio activo, en el caso de pensionistas de retiro y montepío, el dinero del crédito se depositará en la cuenta en donde el ISSFA deposita la pensión mensual.

b.7. Generación de los Reportes de los Préstamos solicitados

b.7.1. ISSFA Matriz

a. Los Técnicos de Servicio al Cliente del ISSFA Matriz, remitirán hasta las 15h30 de cada día al Analista de Crédito 1, la siguiente información:

b. **Reporte de las solicitudes ingresadas:** certificando que la información ha sido analizada, revisada e ingresada correctamente.

c. **Solicitudes de crédito ingresadas:** firmadas por cada solicitante.

d. **Archivo de Documentación:** El ISSFA Matriz, archivará y llevará el control de la documentación de los préstamos Quirografarios de Escrituración concedidos.

e. Los Técnicos de Servicio al Cliente del ISSFA Matriz, informarán hasta las 09H00 del siguiente día laborable, las novedades que existieren de las solicitudes ingresadas en la Agencia el día anterior, caso contrario el Departamento de Crédito del ISSFA Matriz, aprobará todas las solicitudes ingresadas

b.8. Generación de Reportes para la transferencia de los Recursos a través de Tesorería

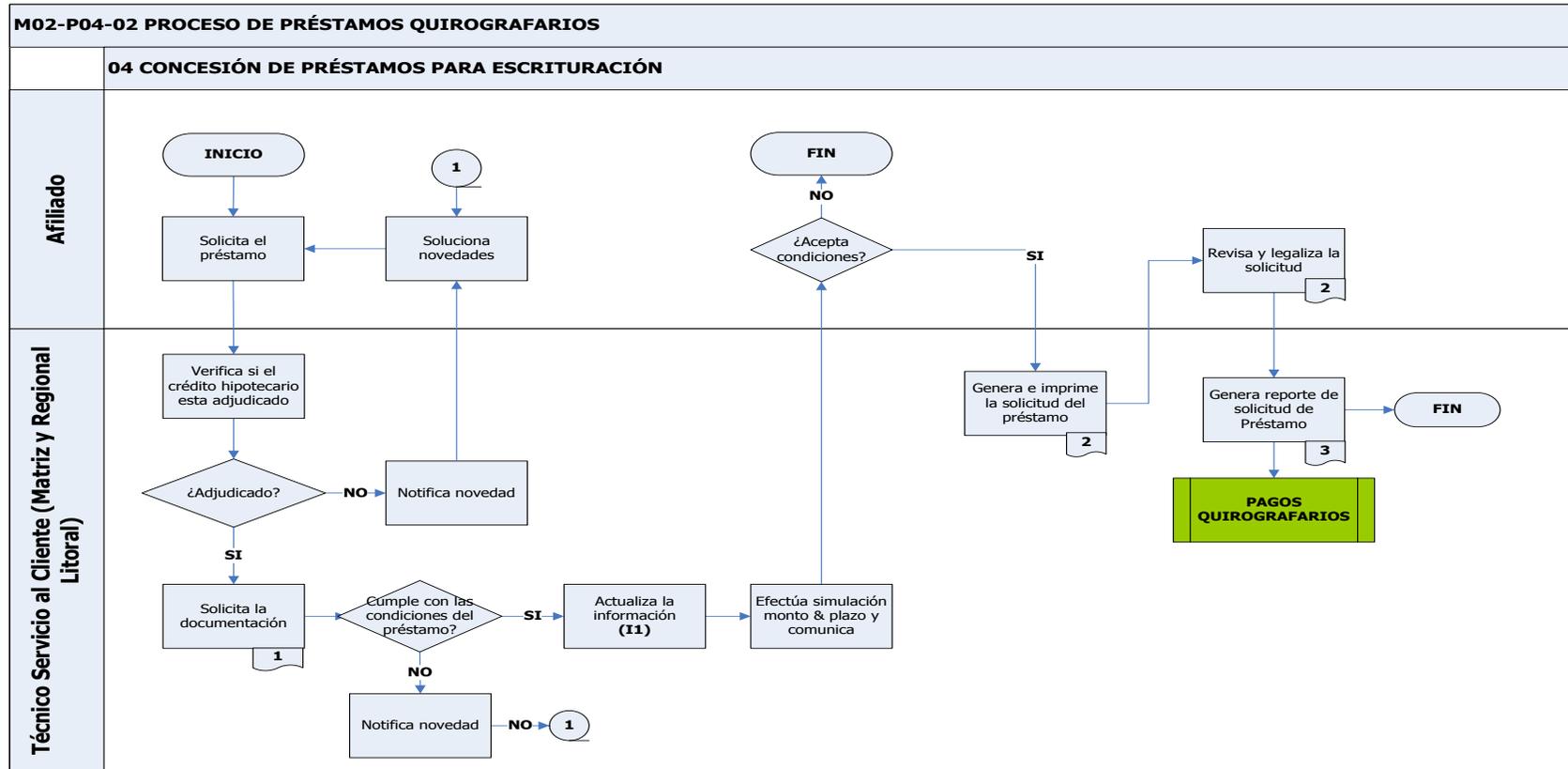
a. Una vez generados todos los reportes, se entrega la información antes detallada a Tesorería para la acreditación del pago y la custodia de los pagarés.

b. Al generarse inconvenientes en la Transferencia, Tesorería remite las novedades al Analista de Crédito 3, Conoce y dispone la solución de la novedad detectada al Analista de Crédito 1, del ISSFA Matriz, para que sean solucionadas, una vez resuelto los problemas, se remite a Tesorería el reporte para su acreditación.

b.9. Archivar la Documentación

b.9.1 Una vez ejecutado todo el proceso, el Analista de Crédito 2 del ISSFA Matriz, registrará la documentación en el sistema DAM y procederá al archivo respectivo, registrando por mes y año.

4.12.11. Flujograma de Proceso de los Préstamos Quirografarios Escrituración



FUENTE: Departamento de crédito ISSFA

4.12.12. Flujograma de Proceso de los Préstamos Quirografarios Escrituración Propuesto

4.13. LOS COMITÉS DE CRÉDITO

Capítulo VIII; Art.48.- Disposiciones Generales.-La Dirección de Inversiones del ISSFA informará mensualmente a la Comisión de Crédito del Instituto, los préstamos concedidos y los montos asignados de acuerdo al Plan Operativo aprobado; y emitirá los informes que serán presentados por requerimiento de los Organismos de Control.⁷⁰

Capítulo VIII; Art.50.-Disposiciones Generales.- El Comité de Crédito, será la responsable de adjudicar y resolver los reclamos de los afiliados, sobre los procedimientos aplicados para la concesión del préstamo y los requerimientos de los afiliados que no se encuentren normados⁷¹.

Capítulo I; Art.2.- La Comisión de Crédito.- Es el Organismo facultado para analizar y revisar las Solicitudes de Crédito presentadas por los Socios y emitir su Aprobación o Rechazo, estará conformada por:

- ⇒ Un Socio que represente a los señores Oficiales, un Socio que represente a los señores Tripulantes y un Socio que represente a los señores Servidores.
- ⇒ Públicos o un Militar en Servicio Pasivo, con sus respectivos suplentes, nombrados por el Consejo de Administración en su primera sesión y el Asesor Jurídico, los mismos que se reunirán en pleno dos veces al mes obligatoriamente y una adicional a solicitud de la Gerencia.

Capítulo I; Art.7.- La Comisión de Crédito.- Tomará en cuenta los siguientes requisitos antes de emitir su resolución de la Solicitud.

- a. Fecha de ingreso como Socio.
- b. Orden Cronológico de presentación de la Solicitud de Crédito.
- c. Monto promedio de aportaciones mensuales de los últimos seis meses.
- d. Garantías presentadas.

⁷⁰ Reglamento Fondo Inmobiliario de las Fuerzas Armadas

⁷¹ Reglamento Fondo Inmobiliario de las Fuerzas Armadas

- e. Garantías dadas a otros socios por el solicitante.
- f. El Solicitante y el Garante, deberán ser afiliados y constar en las calificaciones de riesgo con nivel “A”. (Art. 18, tanto en aportaciones como en crédito, en un lapso de 12 meses previo a su solicitud de crédito).
- g. Tener aportado el encaje establecido para cada Préstamo.

Capítulo I; Art.8.- La Comisión de Crédito.- Llevará un control en él que, se hará constar los siguientes datos:

- a. Orden Cronológico de presentación de la Solicitud de Crédito.
- b. Fecha de Aprobación del Crédito.
- c. De los Préstamos aprobados, nombres, cantidad, plazos, amortización mensual y garantía presentada.
- d. Los préstamos no aprobados, nombres, cantidades, garantías presentadas y los fundamentos del rechazo.
- e. Firma de los miembros de la Comisión de Crédito en el Libro de Actas como también en la Solicitud de Crédito.⁷²

4.13.1. Funciones del comité de Crédito:

- a. Sugerir nuevas políticas crediticias basadas en estudios técnicos debidamente sustentados.
- b. Aprobar las solicitudes de crédito conforme al Catálogo de productos aprobado por el Consejo Directivo.
- c. Efectuar estudios permanentes de montos, garantías y condiciones de los préstamos cuando el caso así lo amerite
- d. Revisar, analizar y sugerir modificaciones a los procesos aplicados en la concesión de los préstamos.
- e. Conservar el carácter confidencial de la información.

⁷² Reglamento de Créditos

4.14. PREPAGOS PARA CANCELACIONES

RECOMENDACIÓN: Se pueden aceptar cancelaciones y pagos por adelantado al Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas ISSFA antes del vencimiento del plazo pactado, cobrando los intereses que correspondan al saldo de capital hasta la fecha del pago, adicionalmente y de ser el caso, se cobrará una comisión administrativa de acuerdo con la tasa vigente.

4.15. SISTEMA SCORE DE CALIFICACIÓN

La calificación es una referencia para establecer políticas especiales con el objetivo de premiar o castigar al afiliado según su comportamiento de pago.

Se considerará el comportamiento de pago como un elemento de juicio importante en la evaluación de los afiliados que solicitan renovación de sus préstamos, por ésta razón se define un sistema de calificación de afiliados en función al cumplimiento puntual del pago de las cuotas.

Los factores que deben ser considerados al momento de calificar la cartera de préstamos quirografarios e hipotecarios:

- a. Es la capacidad de pago del deudor
- b. La estabilidad de la fuente de sus recursos.

4.15.1. Calificación de la Cartera de Crédito Hipotecario

En el proceso de administración de préstamos hipotecarios se deberá dar especial importancia a la política que el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA) aplique para la selección de los sujetos de crédito, a la determinación de la capacidad de pago del deudor y a la estabilidad de la fuente de sus recursos, adecuadamente verificados por el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas.

Libro III.- Normas Generales para la Aplicación de la Ley de Seguridad

Social Sección I: Calificación de los préstamos Art 2.- Se entiende por préstamos hipotecarios los otorgados a personas naturales para la adquisición, construcción, reparación, remodelación y mejoramiento de su vivienda propia, siempre que se encuentren amparados con garantías hipotecarias y hayan sido otorgados al usuario final del inmueble.

El criterio de calificación de los deudores por préstamos para la vivienda es permanente. Estos préstamos se evaluarán en función de la antigüedad de los dividendos pendientes de pago y la calificación resultante se extenderá a la totalidad del monto adeudado (por vencer y vencido)⁷³.

- ⇒ Préstamos con riesgo normal: Categoría A
- ⇒ Préstamos con riesgo potencial: Categoría B
- ⇒ Préstamos deficientes: Categoría C
- ⇒ Préstamos de dudoso recaudo: Categoría D
- ⇒ Pérdida: Categoría E

Cubrirá la totalidad de la cartera de préstamos hipotecarios otorgados a los afiliados activos, pasivos y pensionistas de montepío, en función de los criterios señalados y con base en los siguientes parámetros:

⁷³ Superintendencia de Bancos y Seguros pág. 77

TABLA 4.3 Calificación de los Préstamos Hipotecarios a Afiliados y Pensionistas

INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS 		
CATEGORÍAS	MESES DE MOROSIDAD	
	MAYOR A	HASTA
A	UNO	TRES
B	TRES	SEIS
C	SEIS	NUEVE
D	NUEVE	DOCE
E	DOCE	ADELANTE

FUENTE: Superintendencia de Bancos y Seguros.
ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo.

4.15.2. Calificación de la Cartera de Crédito Quirografario

Art.10 .- Fondo de Cesantía.- Establece como derecho de los Afiliados del mismo el acceder a un crédito quirografario, los cuales están normados por el “Instructivo para la concesión de préstamos quirografarios para los socios del fondo de cesantía de los empleados del ISSFA”, en el cual se establece que los afiliados tendrán acceso a un monto de hasta el 90% de los aportes e intereses acumulados hasta la fecha de solicitud y se dará a quienes hayan cumplido un año de afiliación ininterrumpida al mismo, a un plazo que va de uno hasta tres años y en el caso de los militares en servicio activo deben haber cumplido con veinte años de servicio a la Institución Militar.⁷⁴

Si bien el fondo no tiene mayor dificultad en la recuperación de los préstamos, por cuanto se hace a través de descuentos directos de los roles mensuales de los afiliados, se establece en el instructivo que en caso de mora, en la amortización mensual de los préstamos durante el período de incumplimiento, se cobrará a la

⁷⁴ Estatuto del Fondo de Cesantía ISSFA

tasa activa para operaciones en dólares, publicada por el Banco Central, que será cubierto por el afiliado.

Libro III.- Normas Generales para la Aplicación de la Ley de Seguridad Social Sección I: Calificación de los préstamos Art 1.- Los préstamos quirografarios y prendarios son operaciones concedidas a un afiliado, previa la determinación de la capacidad de pago del deudor, adecuadamente verificada por la Institución prestamista.

Estos préstamos serán calificados en función de la morosidad en el pago de los dividendos pactados y la calificación resultante se extenderá a la totalidad del monto adeudado (por vencer y vencido).

La calificación cubrirá la totalidad de los préstamos quirografarios y prendarios, en función del criterio señalado en el inciso anterior, y de las siguientes categorías y parámetros:

La calificación cubrirá la totalidad de la cartera de préstamos quirografarios concedida con cargo a los fondos previsionales administrados por el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA), según los criterios antes señalados y con base en los siguientes parámetros⁷⁵:

⁷⁵Superintendencia de Bancos y Seguros pág. 76

TABLA 4.4 Calificación de los Préstamos Quirografarios

INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS 		
CATEGORÍAS	MESES DE MOROSIDAD	
	MAYOR A	HASTA
A	-----	UNO
B	UNO	TRES
C	TRES	SEIS
D	SEIS	NUEVE
E	NUEVE	ADELANTE

FUENTE: Superintendencia de Bancos y Seguros.

ELABORADO: Diana Agama y Verónica Naranjo

a. Regla de Decisión

Es importante determinar que la regla de decisión deberá ser determinada por el ISSFA en función al grado de rigurosidad con el que se pretenda calificar a los afiliados.

La regla de decisión es el punto donde, por política institucional, se decide otorgar o no un crédito.

- ⇒ Si el afiliado obtiene una probabilidad de cumplimiento mayor o igual al 70% entonces se aprueba el crédito
- ⇒ Si el afiliado obtiene una probabilidad de cumplimiento menor o igual al 70% se rechaza el crédito.

Nota: El proceso de calificación del crédito esta dado en base al Sistema Parametrizado que el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas ISSFA utiliza actualmente para el análisis y evaluación al momento de otorgar un crédito.

CAPÍTULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES GENERALES

5.1. CONCLUSIONES:

- ⇒ El análisis situacional e investigación de leyes y reglamentos de la Institución de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas asume una responsabilidad de cumplimiento con los afiliados.
- ⇒ La Cartera de Crédito del ISSFA conformada por los aportes voluntarios de los afiliados y por el Ministerio de Defensa Nacional consiente que la Institución pueda realizar inversiones que entre las más representativas están las Inversiones Privativas (Préstamos Quirografarios e Hipotecarios) ya que estas están directamente relacionadas con el afiliado, las mismas que han evolucionado durante los años 2010 y 2011.
- ⇒ La estructura de la cartera se encuentra bien conformada ya que consta con una buena segmentación entre los préstamos que la Institución otorga, notando una adecuada recuperación de cartera de los préstamos quirografarios de Aportes ya que el mencionado producto se encuentra extinto.
- ⇒ Con la aplicación de Indicadores Financieros bajo el Método CAMEL a los estados financieros de la Institución refleja que la gestión de la cartera es adecuada debido a su bajo nivel de riesgo, la Institución mantiene un nivel de provisiones conservadoras para cubrir pérdidas potenciales en caso de incumplimiento en el pago de la deuda.
- ⇒ A través de las encuestas aplicadas a los afiliados de la Fuerza Terrestre, Naval y Aérea para evaluar el impacto socioeconómico se evidenció que

existe poca efectividad de canales informativos en cuanto a los productos que ofrece la Institución de Seguridad Social.

- ⇒ Los resultados obtenidos a través de las encuesta refleja que tiene un impacto alto positivo, lo que asevera que contribuirá al desarrollo socioeconómico del afiliado.
- ⇒ En conclusión el Manual Crediticio tiene como propósito el mejorar los servicios que se entrega a los afiliados.
- ⇒ En conclusión el Manual Crediticio permitirá a los empleados y funcionarios conocer qué procedimientos y actividades se deben llevar a cabo al momento de conceder los préstamos.

5.2. RECOMENDACIONES:

Tomando en consideración las conclusiones antes mencionadas, se recomienda a los funcionarios del Departamento de Crédito del Instituto de Seguridad Social ISSFA.

- ⇒ Se recomienda utilizar el Manual crediticio como una herramienta de control de procesos en el desarrollo de actividades para el departamento de crédito
- ⇒ Optimizar el retorno de los recursos invertidos por la Institución, debido a que estos son necesarios para seguir reinvertiendo en los afiliados que van acceder a nuevos préstamos.
- ⇒ El mejoramiento de los canales de información que impliquen a todos los afiliados de la Institución de Seguridad Social acerca de todos los productos crediticios que ofrece la Institución.
- ⇒ El cumplimiento de la misión del ISSFA con la realización de estudios pertinentes de impacto socioeconómico del afiliado.
- ⇒ Conocer que otras fuentes de ingreso posee el afiliado y las características necesarias para la obtención del préstamo al que quiera acceder.

ANEXOS

ANEXO 4.1 Solicitud de Préstamos Hipotecario para FONIFA, Puente y Complementario



INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

Señor.

Director General del ISSFA

Presente.-

Yo, _____
GRADO _____ FUERZA _____ APELLIDOS Y NOMBRES _____
con cédula N° _____, prestando actualmente servicios en el
reparto _____ me permito solicitar muy comedidamente se digno disponer a quien
corresponda se proceda a concederme un préstamo hipotecario:

FONIFA () Puente () Complementario ()

Este crédito lo utilizaré para:

Compra de Vivienda ()
Construcción ()
Compra de Terreno ()
Mejoras o Ampliaciones ()
Compra de Vivienda en proyectos ()
Cancelación de Gravámenes ()

Para lo cual me permito adjuntar la documentación que justifica el uso del préstamo y mi capacidad de pago.

DATOS PERSONALES

Estado Civil:

Soltero () Casado () Unión Libre () Divorciado () Viudo ()

CARGAS FAMILIARES:

DATOS DE LA CÓNYUGE O PERSONA CON QUIEN MANTIENE UNION DE HECHO:

Apellidos y Nombres _____ Fecha de Nacimiento _____

Trabaja: SI () NO ()

Nombre de la empresa: _____

Cargo que desempeña: _____

Teléfonos del trabajo _____

DATOS DE LOS HIJOS:

Apellidos y Nombres _____ Fecha de Nacimiento _____

DATOS DEL DOMICILIO ACTUAL

Tipo de vivienda: Propia () Arrendada () Fiscal () Familiares ()

Provincia: _____ Ciudad: _____

Calle: _____

Teléfonos: _____ correo electrónico: _____

REFERENCIAS (un familiar que no viva con usted)

Apellidos y Nombres _____

Provincia: _____ Ciudad: _____

Calle: _____

Teléfono: _____ correo electrónico: _____

Quito, a _____ de _____ del 201_____

EL SOLICITANTE

Firma : _____

Solicitud sin confidencial o rol de pagos NO será tramitada

Declaro que todos los datos anotados son verídicos y están sujetos a comprobar por parte del ISSFA, y en caso de falsedad autorizo para que el instituto ejerza las acciones legales pertinentes.

ANEXO 4.2 Solicitud de Préstamos Hipotecario Otros Fines de Vivienda



INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

Señor.

Director General del ISSFA

Presente.-

Yo, _____
GRADO FUERZA APELLIDOS Y NOMBRES
con cédula N° _____, me permito solicitar muy comedidamente se digno disponer a quien corresponda se proceda a concederme un Préstamo Hipotecario para Otros Fines de Vivienda ISSFA, para lo cual me permito adjuntar la documentación que justifica el destino del préstamo y mi capacidad de pago.

Este crédito lo utilizaré para:

- Compra de Vivienda ()
- Construcción ()
- Compra de Terreno ()
- Mejoras o Ampliaciones ()
- Compra de Vivienda en proyectos ()
- Cancelación de Gravámenes ()

ESTADO CIVIL:

Soltero () Casado () Unión Libre () Divorciado () Viudo ()

DATOS DEL DOMICILIO ACTUAL

Tipo de vivienda: Propia () Arrendada () Fiscal ()
Familiars ()

Provincia: _____ Ciudad: _____

Calle: _____

INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

Teléfonos: _____ correo electrónico: _____

REFERENCIAS (un familiar que no viva con usted)

Apellidos y Nombres

Provincia: _____ Ciudad: _____

Calle: _____ Teléfono: _____

Quito, a _____ de _____ del 201 _____

Firma: _____

EL SOLICITANTE

Solicitud sin confidencial o rol de pagos NO será tramitada

Declaro que todos los documentos adjuntos y datos anotados son verídicos, razón por la que autorizo al ISSFA para que sean sujetos de comprobación y en caso de falsedad faculto para que el Instituto ejecute las acciones legales pertinentes.

ANEXO 4.3 Promesa de Compra – Venta



INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS FONDO INMOBILIARIO – FONIFA

PROMESA DE COMPRA - VENTA

En la ciudad de _____ a los _____ días del mes de _____ del 201____, comparecen a la celebración del presente contrato, de manera libre, voluntaria y por así convenir a sus intereses, por una parte el Prominente **VENDEDOR**, los _____ cónyuges _____ y _____ en calidad de propietarios del inmueble; y, por otra parte el Prominente **COMPRADOR**, los _____, por sus propios derechos los comparecientes son legalmente capaces para contratar y obligarse, razón por la cual suscriben el presente contrato al tenor de las siguientes cláusulas:

ANTECEDENTES: El prominente vendedor, es propietario (a) de un inmueble ubicado en:

Provincia: _____

Ciudad: _____

Parroquia: _____

Sector: _____

No. de Casa o Lote: _____ Teléfono: _____

Calle: _____

PROMESA DE COMPRA VENTA: Con estos antecedentes, el prominente vendedor promete vender a favor del prominente comprador el inmueble descrito en la cláusula primera y que se encuentra libre de todo gravamen.

PRECIO Y FORMA DE PAGO: Los comparecientes han acordado el precio de venta del inmueble en \$ _____ (_____). El dinero será depositado en la Cuenta No. _____ Ahorro _____ Corriente _____ del Banco _____ o Cooperativa _____ a favor de _____ (la cuenta debe ser del vendedor del inmueble).

Nota: Si el valor del crédito es menor al valor que consta en esta promesa de compra venta, el afiliado deberá justificar documentadamente con qué recursos económicos cancelará la diferencia al vendedor del inmueble.

GASTOS E IMPUESTOS: El impuesto a la plusvalía será cubierto por el vendedor, los gastos notariales en partes iguales; y, los impuestos de transferencia de dominio y registro de la propiedad estarán a cargo del comprador.

PLAZO: El plazo para la entrega del dinero al vendedor del inmueble, será de 60 días contados desde el día que el FONIFA certifique que la carpeta cumple con todos los requisitos legales y económicos; y, que está en la condición de ser adjudicado con préstamo hipotecario en la Comisión de Crédito. El dinero será depositado a favor del vendedor (a) del inmueble una vez que el afiliado entregue la escritura con hipoteca a favor del ISSFA.

LOS PROMINENTES VENDEDORES

Firma: _____ Firma: _____
No. Cédula: _____ No. Cédula: _____
Nombre: _____ Nombre: _____

LOS PROMINENTES COMPRADORES

Firma: _____ Firma: _____
No. Cédula: _____ No. Cédula: _____
Nombre: _____ Nombre: _____

La Promesa de compra venta, debe ser llenado con esfero de tinta azul, letra imprenta y sin tachones.

ANEXO 4. 4 Solicitud de Préstamos para Escrituración



INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

Quito, a _____ de _____ del 201 _____

Señor.

Director General del ISSFA

Presente.-

Yo, _____
GRADO _____ FUERZA _____ APELLIDOS Y NOMBRES _____

con cédula N° _____ me permito solicitar muy comedidamente se digne disponer a quien corresponda, se me conceda el préstamo para escrituración e hipoteca del inmueble a favor del ISSFA.

Por la favorable atención a esta petición, le anticipo mis debidos agradecimientos.

EL SOLICITANTE

f) _____

Dirección: _____ Teléf. _____

ANEXO 4.6 Certificado de Adjudicación



INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS
Fondo Inmobiliario de las Fuerzas Armadas FONIFA

CERTIFICADO DE ADJUDICACION

Nº Solicitud: 17562

Por el presente documento el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas,
CERTIFICA que el señor :

TENIENTE CORONEL FUERZA TERRESTRE RICAURTE ARCE NICOLAS ALBERTO

le ha sido adjudicado un Préstamo Hipotecario por el valor de :

OTROS FINES VIVIENDA ISSFA 44.000,00

TOTAL: 44.000,00

El ISSFA se compromete a cancelar, por medio del Departamento de CREDITO, este valor al respectivo beneficiario, una vez inscrita legalmente la escritura e hipoteca a favor del Instituto.

El presente documento tendrá una validez de 90 días improrrogables, y no constituyen un documento negociable.

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Eco. Juan C. Palacios V.
Secretario de la Comisión de Crédito

Quito ,DM.28,de diciembre de 2012
Generado por: MARCO FERNANDEZ

ANEXO 4. 7 Pagaré

RG-M02-P04-11

INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

PAGARE No. **1486364**
PRODUCTO: **OTROS FINES VIVIENDA ISSFA**
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: **Quito, 23 de ENERO del 2013**
FECHA DE VENCIMIENTO: **Quito, 31 de ENERO del 2021**
VALOR: **USD\$ 44000**

NOMBRE DEL DEUDOR : **RICAUARTE ARCE NICOLAS ALBERTO**
NOMBRE DE LA CÓNYUGE : **CALDERON VITERI ILIANA KAROLA**

Por el valor recibido en préstamo, debemos solidaria e incondicionalmente al Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, a 96 meses, contados desde la suscripción del pagaré, en la ciudad de Quito o en el lugar que nos reconvenga la Institución, el valor de: Cuarenta Y Cuatro Mil 00/100 dólares de los Estados Unidos de América por igual valor recibido en préstamo o mutuo del ISSFA, en moneda de uso corriente y curso legal, en dinero efectivo, a nuestra entera satisfacción y sin lugar a reclamo alguno.

El préstamo concedido nos obligamos incondicionalmente a pagar en moneda de curso legal en los vencimientos sucesivos que constan en la tabla de amortización que se adjunta, contados a partir de la fecha de suscripción que tienen los plazos vista en 96 cuotas mensuales de USD\$ 644,38 dólares cada una, incluido el Seguro de Desgravamen.

En caso que incurramos en mora en el pago de una o más cuotas reconocemos que pagaremos la tasa de interés vigente que dictamine el Directorio del Banco Central del Ecuador, en cuyo caso el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, por su sola voluntad podrá dar por vencido el plazo y exigir el pago de todo lo que estuviéramos adeudando más los intereses vigentes, las costas procesales y los gastos extrajudiciales en que hubiere incurrido el Instituto, incluyendo honorarios de Abogado, bastando para establecer su monto la simple afirmación que el ISSFA haga al respecto. El pago de las cuotas pactadas no podrá ser hecho en partes ni aún por nuestros herederos.

Si en lo posterior los organismos del Estado encargados en regular la política Monetaria del Ecuador autorice el cobro de un interés mayor al estipulado en este pagaré, los deudores aceptan y se obligan a pagar el que se fije, hasta el máximo permitido por la ley, desde la fecha de vigencia de la Regulación Gubernamental, sin que el ISSFA o quien la sustituya en sus derechos tenga que realizar trámite alguno al respecto. Este nuevo tipo de interés se aplicará sobre el saldo adeudado a la fecha de vigencia a la nueva Regulación.

Autorizo (amos) a la Dirección de Finanzas de mi Fuerza o al Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas a descontar los valores del dividendo establecido por el sueldo o pensión que recibo o llegare a percibir; y, de cualquier otro beneficio que tengo o tuviere en el futuro en las Fuerzas Armadas o el ISSFA; se hace extensivo a los bienes muebles e inmuebles que tuviere a mi (nuestro) favor, para aplicarlos al pago del total o parcial de esta obligación.

Renuncio (amos) domicilio y en todo lo relativo a este pagaré quedo (amos) sometidos a los jueces de la provincia de Pichincha o a los que elija el ACREEDOR.

Sin protesto. Exímase de presentación para el pago y de aviso por falta de pago.

Quito, 23 de ENERO del 2013

Firma :  Firma : 
Cédula : 1706893185 Cédula : 1305443903
Nombre : Nicolas Ricaurte Arce Nombre : Iliana Calderón Viteri
Dirección : Quito González Suárez y Ricardo Camaño
Teléfono : 3822213

VISTO BUENO. En a, de de

Firma : [Firma]
Nombre : Nicolás Ricaurte Alce

Firma : [Firma]
Nombre : Shana Calderón Utrero

POR AVAL garantizamos solidaria e incondicionalmente el cumplimiento de las obligaciones de los suscriptores de este pagaré. Estipulamos y nos sometemos a todas las condiciones constantes en este pagaré y su visto bueno. Quedamos sometidos a los jueces competentes de la ciudad de Quito o a los que elija EL ACREEDOR.

Sin protesto. Exímase de presentación para el pago y de avisos por falta de pago.

Firma : _____

Firma : _____

Cédula : _____

Cédula : _____

Nombre : _____

Nombre : _____

Dirección : _____

Teléfono : _____

.....

Páguese a la orden de _____ el

Valor cancelado al ISSFA _____

Sin protesto.

El pago no podrá hacerse por partes ni aún por nuestros sucesores.
Estipulamos las demás condiciones constantes en el pagaré y en el visto bueno.
En caso de juicio nos sometemos a los jueces de la ciudad de Quito o a los que elija el Acreedor.

Sin nuestra responsabilidad

En a, de de

Por INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS
Firma Autorizada

ANEXO 4. 8 Tabla de Amortización

SISTEMA DE CRÉDITO FONIFA TABLA DE AMORTIZACIÓN

Fecha Reporte: 05 JUL 2013

Hora: 09:34 AM

Página 1

No Cedula	1706893185	Producto	OTROS FINES VIVIENDA ISSFA							
No Afiliacion	1890158700	No Credito	1486364							
Nombre	RICAURTE ARCE NICOLAS ALBERTO		F Inicial	23-01-2013	No Periodos	96				
Fuerza	FUERZA TERRESTRE		V Vencido	0						
Grado	TENIENTE CORONEL		V Saldo	42458,44	Desgravamen	SI				
No Cuota	Tipo Ing Egr	Fecha	Dividendo	Int Credito	Int Seg	Saldo Amort	Saldo Cap	Int Mora	Estado	Saldo Div
1	CUOTA	28/02/13	732.28	394.78	35.93	301.57	43698.43	0	PAGADO	0
2	CUOTA	31/03/13	644.38	309.53	17.84	317.01	43381.42	0	PAGADO	0
3	CUOTA	30/04/13	644.38	307.29	17.71	319.38	43062.04	0	PAGADO	0
4	CUOTA	31/05/13	644.38	305.02	17.58	321.78	42740.26	0	PAGADO	0
5	CUOTA	30/06/13	644.38	302.74	17.45	324.19	42416.07	0	PAGADO	0
6	CUOTA	31/07/13	644.38	300.45	17.32	326.61	42089.46	0	PENDIENTE	382.41
7	CUOTA	31/08/13	644.38	298.13	17.19	329.06	41760.40	0	PENDIENTE	644.38
8	CUOTA	30/09/13	644.38	295.80	17.05	331.53	41428.87	0	PENDIENTE	644.38
9	CUOTA	31/10/13	644.38	293.45	16.92	334.01	41094.86	0	PENDIENTE	644.38
10	CUOTA	30/11/13	644.38	291.09	16.78	336.51	40758.35	0	PENDIENTE	644.38
11	CUOTA	31/12/13	644.38	288.70	16.64	339.04	40419.31	0	PENDIENTE	644.38
12	CUOTA	31/01/14	644.38	286.30	16.50	341.58	40077.73	0	PENDIENTE	644.38
13	CUOTA	28/02/14	644.38	283.88	16.37	344.13	39733.60	0	PENDIENTE	644.38
14	CUOTA	31/03/14	644.38	281.45	16.22	346.71	39386.89	0	PENDIENTE	644.38
15	CUOTA	30/04/14	644.38	278.99	16.08	349.31	39037.58	0	PENDIENTE	644.38
16	CUOTA	31/05/14	644.38	276.52	15.94	351.92	38685.66	0	PENDIENTE	644.38
17	CUOTA	30/06/14	644.38	274.02	15.80	354.56	38331.10	0	PENDIENTE	644.38
18	CUOTA	31/07/14	644.38	271.51	15.65	357.22	37973.88	0	PENDIENTE	644.38
19	CUOTA	31/08/14	644.38	268.98	15.51	359.89	37613.99	0	PENDIENTE	644.38
20	CUOTA	30/09/14	644.38	266.43	15.36	362.59	37251.40	0	PENDIENTE	644.38
21	CUOTA	31/10/14	644.38	263.86	15.21	365.31	36886.09	0	PENDIENTE	644.38
22	CUOTA	30/11/14	644.38	261.28	15.06	368.04	36518.05	0	PENDIENTE	644.38
23	CUOTA	31/12/14	644.38	258.67	14.91	370.80	36147.25	0	PENDIENTE	644.38
24	CUOTA	31/01/15	644.38	256.04	14.76	373.58	35773.67	0	PENDIENTE	644.38
25	CUOTA	28/02/15	644.38	253.40	14.61	376.37	35397.30	0	PENDIENTE	644.38
26	CUOTA	31/03/15	644.38	250.73	14.45	379.20	35018.10	0	PENDIENTE	644.38
27	CUOTA	30/04/15	644.38	248.04	14.30	382.04	34636.06	0	PENDIENTE	644.38
28	CUOTA	31/05/15	644.38	245.34	14.14	384.90	34251.16	0	PENDIENTE	644.38
29	CUOTA	30/06/15	644.38	242.61	13.99	387.78	33863.38	0	PENDIENTE	644.38
30	CUOTA	31/07/15	644.38	239.87	13.83	390.68	33472.70	0	PENDIENTE	644.38
31	CUOTA	31/08/15	644.38	237.10	13.67	393.61	33079.09	0	PENDIENTE	644.38
32	CUOTA	30/09/15	644.38	234.31	13.51	396.56	32682.53	0	PENDIENTE	644.38
33	CUOTA	31/10/15	644.38	231.50	13.35	399.53	32283.00	0	PENDIENTE	644.38
34	CUOTA	30/11/15	644.38	228.67	13.18	402.53	31880.47	0	PENDIENTE	644.38
35	CUOTA	31/12/15	644.38	225.82	13.02	405.54	31474.93	0	PENDIENTE	644.38
36	CUOTA	31/01/16	644.38	222.95	12.85	408.58	31066.35	0	PENDIENTE	644.38
37	CUOTA	29/02/16	644.38	220.05	12.69	411.64	30654.71	0	PENDIENTE	644.38
38	CUOTA	31/03/16	644.38	217.14	12.52	414.72	30239.99	0	PENDIENTE	644.38
39	CUOTA	30/04/16	644.38	214.20	12.35	417.83	29822.16	0	PENDIENTE	644.38
40	CUOTA	31/05/16	644.38	211.24	12.18	420.96	29401.20	0	PENDIENTE	644.38
41	CUOTA	30/06/16	644.38	208.26	12.01	424.11	28977.09	0	PENDIENTE	644.38
42	CUOTA	31/07/16	644.38	205.25	11.83	427.30	28549.79	0	PENDIENTE	644.38
43	CUOTA	31/08/16	644.38	202.23	11.66	430.49	28119.30	0	PENDIENTE	644.38
44	CUOTA	30/09/16	644.38	199.18	11.48	433.72	27685.58	0	PENDIENTE	644.38
45	CUOTA	31/10/16	644.38	196.11	11.30	436.97	27248.61	0	PENDIENTE	644.38
46	CUOTA	30/11/16	644.38	193.01	11.13	440.24	26808.37	0	PENDIENTE	644.38
47	CUOTA	31/12/16	644.38	189.89	10.95	443.54	26364.83	0	PENDIENTE	644.38
48	CUOTA	31/01/17	644.38	186.75	10.77	446.86	25917.97	0	PENDIENTE	644.38
49	CUOTA	28/02/17	644.38	183.59	10.58	450.21	25467.76	0	PENDIENTE	644.38
50	CUOTA	31/03/17	644.38	180.40	10.40	453.58	25014.18	0	PENDIENTE	644.38
51	CUOTA	30/04/17	644.38	177.18	10.21	456.99	24557.19	0	PENDIENTE	644.38
52	CUOTA	31/05/17	644.38	173.95	10.03	460.40	24096.79	0	PENDIENTE	644.38
53	CUOTA	30/06/17	644.38	170.69	9.84	463.85	23632.94	0	PENDIENTE	644.38
54	CUOTA	31/07/17	644.38	167.40	9.65	467.33	23165.61	0	PENDIENTE	644.38
55	CUOTA	31/08/17	644.38	164.09	9.46	470.83	22694.78	0	PENDIENTE	644.38
56	CUOTA	30/09/17	644.38	160.75	9.27	474.36	22220.42	0	PENDIENTE	644.38
57	CUOTA	31/10/17	644.38	157.39	9.07	477.92	21742.50	0	PENDIENTE	644.38
58	CUOTA	30/11/17	644.38	154.01	8.88	481.49	21261.01	0	PENDIENTE	644.38
59	CUOTA	31/12/17	644.38	150.60	8.68	485.10	20775.91	0	PENDIENTE	644.38
60	CUOTA	31/01/18	644.38	147.16	8.48	488.74	20287.17	0	PENDIENTE	644.38
61	CUOTA	28/02/18	644.38	143.70	8.28	492.40	19794.77	0	PENDIENTE	644.38
62*	CUOTA	31/03/18	644.38	140.21	8.08	496.09	19298.68	0	PENDIENTE	644.38
63	CUOTA	30/04/18	644.38	136.70	7.88	499.80	18798.88	0	PENDIENTE	644.38
64	CUOTA	31/05/18	644.38	133.16	7.68	503.54	18295.34	0	PENDIENTE	644.38
65	CUOTA	30/06/18	644.38	129.59	7.47	507.32	17788.02	0	PENDIENTE	644.38
66	CUOTA	31/07/18	644.38	126.00	7.26	511.12	17276.90	0	PENDIENTE	644.38
67	CUOTA	31/08/18	644.38	122.38	7.05	514.95	16761.95	0	PENDIENTE	644.38
68	CUOTA	30/09/18	644.38	118.73	6.84	518.81	16243.14	0	PENDIENTE	644.38

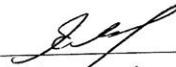
**SISTEMA DE CRÉDITO
FONIFA
TABLA DE AMORTIZACIÓN**

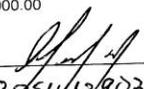
Fecha Reporte: 05 JUL 2013

Hora: 09:34 AM

Página 2

Cuota	Tipo Ing Egr	Fecha	Dividendo	Int Credito	Int Seg	Saldo Amort	Saldo Cap	Int Mora	Estado	Saldo Div
69	CUOTA	31/10/18	644,38	115.06	6.63	522.69	15720.45	0	PENDIENTE	644,38
70	CUOTA	30/11/18	644,38	111.35	6.42	526.61	15193.84	0	PENDIENTE	644,38
71	CUOTA	31/12/18	644,38	107.62	6.20	530.56	14663.28	0	PENDIENTE	644,38
72	CUOTA	31/01/19	644,38	103.86	5.99	534.53	14128.75	0	PENDIENTE	644,38
73	CUOTA	28/02/19	644,38	100.08	5.77	538.53	13590.22	0	PENDIENTE	644,38
74	CUOTA	31/03/19	644,38	96.26	5.55	542.57	13047.65	0	PENDIENTE	644,38
75	CUOTA	30/04/19	644,38	92.42	5.33	546.63	12501.02	0	PENDIENTE	644,38
76	CUOTA	31/05/19	644,38	88.55	5.10	550.73	11950.29	0	PENDIENTE	644,38
77	CUOTA	30/06/19	644,38	84.65	4.88	554.85	11395.44	0	PENDIENTE	644,38
78	CUOTA	31/07/19	644,38	80.72	4.65	559.01	10836.43	0	PENDIENTE	644,38
79	CUOTA	31/08/19	644,38	76.76	4.42	563.20	10273.23	0	PENDIENTE	644,38
80	CUOTA	30/09/19	644,38	72.77	4.19	567.42	9705.81	0	PENDIENTE	644,38
81	CUOTA	31/10/19	644,38	68.75	3.96	571.67	9134.14	0	PENDIENTE	644,38
82	CUOTA	30/11/19	644,38	64.70	3.73	575.95	8558.19	0	PENDIENTE	644,38
83	CUOTA	31/12/19	644,38	60.62	3.49	580.27	7977.92	0	PENDIENTE	644,38
84	CUOTA	31/01/20	644,38	56.51	3.26	584.61	7393.31	0	PENDIENTE	644,38
85	CUOTA	29/02/20	644,38	52.37	3.02	588.99	6804.32	0	PENDIENTE	644,38
86	CUOTA	31/03/20	644,38	48.20	2.78	593.40	6210.92	0	PENDIENTE	644,38
87	CUOTA	30/04/20	644,38	43.99	2.54	597.85	5613.07	0	PENDIENTE	644,38
88	CUOTA	31/05/20	644,38	39.76	2.29	602.33	5010.74	0	PENDIENTE	644,38
89	CUOTA	30/06/20	644,38	35.49	2.05	606.84	4403.90	0	PENDIENTE	644,38
90	CUOTA	31/07/20	644,38	31.19	1.80	611.39	3792.51	0	PENDIENTE	644,38
91	CUOTA	31/08/20	644,38	26.86	1.55	615.97	3176.54	0	PENDIENTE	644,38
92	CUOTA	30/09/20	644,38	22.50	1.30	620.58	2555.96	0	PENDIENTE	644,38
93	CUOTA	31/10/20	644,38	18.10	1.04	625.24	1930.72	0	PENDIENTE	644,38
94	CUOTA	30/11/20	644,38	13.68	.79	629.91	1300.81	0	PENDIENTE	644,38
95	CUOTA	31/12/20	644,38	9.21	.53	634.64	666.17	0	PENDIENTE	644,38
96	CUOTA	31/01/21	671,16	4.72	.27	666.17	.00	0	PENDIENTE	671,16
			61975.16	16982.99	992.17	44000.00		.00		58403.39

Firma: 
 Cédula: 1706893185
 Nombre: Nicolas Ricaurte Arce
 Teléfono: _____

Firma: 
 Cédula: 1305443903
 Nombre: Eliana Calderón Viteri

SIGLAS UTILIZADAS

ABC: Adquisición de Bienes o Consumo

BCE: Banco Central del Ecuador

BGR: Banco General Rumiñahui

CAMEL: CAPITAL, ASSET, MANAGEMENT, EARNING AND LIQUIDITY

DIAF: Dirección de la Industria Aeronáutica

E: error muestral

EDAP`S: Entidades Depositarias de Ahorro Previsional

FAE: Fuerza Aérea Ecuatoriana

FF.AA.: Fuerzas Armadas

F.O.D.A.: Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas

FONIFA: Fondo Inmobiliario de las Fuerzas Armadas

IESS: Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

ISSFA: Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas

ISSPOL: Instituto de Seguridad Social de la Policía Nacional o del Servicio de Cesantía.

ITSA: Instituto Tecnológico Superior Aeronáutico

INEC: Instituto Nacional de Estadísticas y Censos

MDN: Ministerio de Defensa Nacional

N: muestra

N: población

P: probabilidad de ocurrencia

PIB: Producto Interno Bruto

Q: probabilidad de no ocurrencia

ROA: Rendimiento sobre activos

ROE: Rendimiento sobre el Patrimonio

SBS: Superintendencia de Bancos y Seguros

TAME: Línea Aérea del Ecuador

VAN: Valor Actual Neto

Z: nivel de confianza

BIBLIOGRAFÍA

REFERENCIA BIBLIOGRÁFICA

Koontz, H., Weihrich, H. (2006). *Administración. Una Perspectiva Global*. México: Editorial McGraw-Hill.

Tarupez, E., Rivera, C., Donneys, O. “*Teoría Monetaria y Bancaria Fundamentos*”, Primera Edición

Achondo, E. (2000). “*Contabilidad Financiera Basica*”.

Mora, A. “*Matemáticas Financieras*”, Segunda Edición.

Mishkin, F. “*Moneda, banca y mercados financieros*”, Octava Edición.

Bannock, G., Baxter, Rees, R. “*Diccionario de Economía*”, Segunda Edición México:

Barquero, J., Huertas, F. “*Manual de Banca, Finanzas y Seguros*”, Tercera Edición.

Documento facilitado por el ISSFA. “*Ley de Seguridad Social del Ecuador*”

Documento facilitado por el ISSFA. “*Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, 07-11-2011*”

Documento facilitado por el ISSFA. “*Reglamentos Préstamos del ISSFA, 26-04-2012*”

Documento facilitado por el ISSFA. “*Reglamento del Fondo Inmobiliario de las Fuerzas Armadas FONIFA, 26-04-2012*”

Documento facilitado por el ISSFA. “*Resolución No. SBS-2002-706 publicada en el Registro Oficial No. 674 de 01 de octubre del 2002*”

Chiriboga, L. (2007). “*Sistema Financiero*”, Primera Edición.

Albaum M., “*Administración De Carteras De Inversión*”, Segunda Edición.

Documento facilitado por el ISSFA. “*Ley del ISSFA vigente*”

Documento facilitado por el ISSFA. “*Estatuto del Fondo de Cesantía ISSFA*”

Documento facilitado por el ISSFA. “*Superintendencia de Bancos y Seguros*”

Documento facilitado por el ISSFA. “*Reglamento de los Préstamos Quirografarios ISSFA (Vigente)*”.

Documento facilitado por el ISSFA. “*Prestamo Hipotecario Sistema FONIFA Plan de Vivienda Inicial - Niveles del VI Al V7*”

Documento facilitado por el ISSFA. “*Reglamento de Créditos*”

INFORMACIÓN EN LÍNEA

<http://www.gestiopolis.com/recursos/experto/cátsup/pagan/s/eco/14/califriesgo.htm>.

12/11/2012

<http://www.slideshare.net/leidyjoapo/credito-de-consumo-presentation-811493>.

14/11/2012

http://www.issfa.mil.ec/index.php?option=com_content&view=article&id=17&Itemid=73

14/11/2012

<http://www.consumer.es/web/es/vivienda/compra/2006/01/05/148330.php>

16/11/2012

http://es.wikipedia.org/wiki/Eficiencia_distributiva

16/11/2012

<http://es.scribd.com/doc/16105058/Manual-de-Credito-y-Cobranza>

16/11/2012

<http://www.deperu.com/diccionario/significado.php?pal=codeudor>

19/12/2012

http://es.mimi.hu/economia/capacidad_de_pago.html

19/12/2012

<http://es.thefreedictionary.com/garante>

20/01/2013

<https://portal.hsbc.com.mx/aptrix/glosario>

20/01/2013

<http://uasb.edu.ec/handle/10644/1083>

26/01/2013

http://www.bce.fin.ec/pregun1.php	15/02/2013
http://www.iess.gob.ec/	15/02/2013
http://www.cesantiapn.gob.ec/	15/02/2013
http://www.consumer.es/web/es/vivienda/compra/2006/01/05/148330.php	16/04/2013
http://dw.crackmypdf.com/0979967001357929932/indices%20financieros.pdf	16/04/2013
http://www.gerencie.com/analisis-horizonta.html	15/06/2013
http://www.ecuadorcontable.com/casa/index.php/biblioteca/financiera/analisis/82-analisis-financiero	18/09/2013
http://www.eumed.net/libros-gratis/2009c/581/ANALISIS%20VERTICAL.htm	20/09/2013
http://www.ditutor.com/estadistica/variable_cuantitativa.html	25/09/2013
http://crediriesgo.blogspot.com/2010/05/funciones-del-analista-de-creditos.html	25/09/2013

