

Información de Trámite

Nombre Trámite	PRÉSTAMO HIPOTECARIO FONIFA
Institución	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS
Descripción	El Fondo Inmobiliario de Fuerzas Armadas - FONIFA es un fondo colectivo y solidario de financiamiento, creado para administrar recursos financieros provenientes del ahorro de sus afiliados que permite al militar en servicio activo disponer de recursos necesarios mediante préstamo, estará orientado únicamente para reemplazar o mejorar su actual vivienda.

¿A quién está dirigido?

Los afiliados FONIFA son:

Ahorrista.- Militar que desde la fecha de alta al servicio activo efectúa sesenta (60) aportes mensuales en su cuenta individual.

Ahorrista Calificado.- Militar que ahorra sesenta (60) o mas aportaciones mensuales, lo que le otorga la condición de "calificado" para acceder a un préstamo, cumpliendo los requisitos establecidos por Ley

Dirigido a:

Persona Natural - Ecuatoriana.

¿Qué obtendré si completo satisfactoriamente el trámite?

Tipo de Resultado:

Acceder a beneficio o servicio.

Resultado a obtener:

- Préstamo Hipotecario FONIFA

¿Qué necesito para hacer el trámite?

Requisitos Generales:

Del préstamo para adquirir vivienda inicial.- El ahorrista calificado para acceder al préstamo, presentará los siguientes documentos:

1. Solicitud de préstamo en oficina Virtual (afiliado);
2. Compromiso privado en formulario del ISSFA o promesa de compraventa notariada (afiliado y cónyuge; vendedor y cónyuge);
3. Copia certificada u original de la escritura de la vivienda a ser adquirida (vendedor);
4. Certificado de gravámenes otorgado por el Registro de la Propiedad en el que conste la historia de dominio de los últimos 15 años. Por ningún motivo se aceptarán documentos caducados o con prohibiciones (usufructo, hipoteca, homónimo, patrimonio familiar, demandas, etc.) primero debe solucionar el problema antes de presentar la carpeta (vendedor);
5. Carta actualizada de pago de los impuestos prediales (vendedor);
6. Ficha catastral municipal actualizada o equivalente según el Municipio del cantón de se encuentre el inmueble (vendedor);
7. Certificado Municipal, sobre las afectaciones que tuviere el bien inmueble, se exceptúan de este requisito los inmuebles declarados en propiedad horizontal, legalmente inscritos, en caso de existir alguna afectación primero solucionar el problema antes de presentar la carpeta (vendedor);
8. Declaración juramentada ante un Juez de lo Civil o Notario Público, que reconozca el afiliado, su cónyuge o la persona con quien mantiene Unión de Hecho legalmente reconocida, que no poseen vivienda a nivel nacional;
9. En tratándose de bienes declarados en propiedad horizontal, presentará la copia simple de la declaratoria de propiedad horizontal, debidamente aprobada por el Municipio e inscrita en el Registro de la Propiedad y 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, cuando así corresponda. 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 (vendedor);
10. Copia a color de cédulas de ciudadanía vigentes para compradores y vendedores; y último certificado de votación para civiles. Cuando exista disolución de la Sociedad Conyugal, se deberá presentar el

- original de la partida de matrimonio con marginación de la sentencia;
11. Avalúo del inmueble a ser adquirido, realizado por un Perito Avaluador calificado y autorizado por la Superintendencia de Bancos; y, designado por el ISSFA; y,
 12. Certificado de mantener una cuenta activa en una Institución controlada por la Superintendencia de Bancos o Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, donde se depositará el valor del préstamo. (vendedor)

Del préstamo para construir vivienda inicial en terreno propio.- El ahorrista calificado para acceder al préstamo, entregará los siguientes documentos:

1. Solicitud de préstamo en oficina Virtual (afiliado);
2. Copia certificada de la escritura que acredite la propiedad del terreno o alícuota a favor del ahorrista calificado, de la sociedad conyugal o sociedad de bienes (afiliado);
3. Certificado de gravámenes otorgado por el Registro de la Propiedad en el que conste la historia de dominio de los últimos 15 años. Por ningún motivo se aceptarán documentos caducados o con prohibiciones (usufructo, hipoteca, homónimo, patrimonio familiar, demandas, etc.) primero debe solucionar el problema antes de presentar la carpeta (vendedor)
4. Carta actualizada de pago de los impuestos prediales (afiliado);
5. Ficha catastral municipal actualizada o equivalente según el Municipio del cantón de se encuentre el inmueble (afiliado);
6. Certificado Municipal, sobre las afectaciones que tuviere el bien inmueble, se exceptúan de este requisito los inmuebles declarados en propiedad horizontal, legalmente inscritos, en caso de existir alguna afectación primero solucionar el problema antes de presentar la carpeta (vendedor);
7. Declaración juramentada ante un Juez de lo Civil o Notario Público, que reconozca el afiliado, su cónyuge o la persona con quien mantiene Unión de Hecho legalmente reconocida, que no poseen vivienda a nivel nacional;
8. Planos estructurales, sanitarios, eléctricos y arquitectónicos aprobados; y, permiso municipal de construcción vigente (afiliado);
9. Presupuesto y cronograma de obra valorado, en el que se detalle el programa de inversiones del préstamo distribuido en cuatro etapas (40%, 25%, 25%, 10%), el que no podrá ser superior al monto del financiamiento del ISSFA, caso contrario el afiliado justificará documentadamente que posee recursos adicionales para concluir los trabajos en el inmueble. En cada etapa se incluirá el tiempo estimado para la ejecución de las obras. La vivienda deberá quedar habitable. Los recursos adicionales que el afiliado justifique poseer para la construcción del inmueble, deberán ser invertidos en la fase inicial de la obra y el presupuesto a presentar detallará la continuidad de la misma;
10. El ahorrista calificado que va a construir en propiedad horizontal, presentará la copia simple de la declaratoria de propiedad horizontal, debidamente aprobada por el Municipio e inscrita en el Registro de la Propiedad;
11. Copia a color de cédulas de ciudadanía vigentes y último certificado de votación para civiles. Cuando exista disolución de la Sociedad Conyugal, se deberá presentar el original de la partida de matrimonio con marginación de la sentencia (afiliado); y,
12. Avalúo del inmueble realizado por un Perito Avaluador autorizado por la Superintendencia de Bancos y Seguros; y, designado por el ISSFA.

Del préstamo para comprar terreno y construir vivienda inicial.- El ahorrista calificado para acceder al préstamo, entregará los siguientes documentos:

1. Solicitud de préstamo en oficina Virtual;
2. Compromiso privado en formulario del ISSFA o promesa de compraventa notariada (afiliado y cónyuge; vendedor y cónyuge);
3. Certificado de mantener una cuenta activa en una Institución controlada por la Superintendencia de Bancos o Superintendencia de Economía Popular y Solidaria, donde se depositará el valor del préstamo (vendedor);
4. Copia certificada u original de la escritura de la vivienda a ser adquirida (vendedor);
5. Certificado de gravámenes otorgado por el Registro de la Propiedad en el que conste la historia de dominio de los últimos 15 años. Por ningún motivo se aceptarán documentos caducados o con prohibiciones (usufructo, hipoteca, homónimo, patrimonio familiar, demandas, etc.) primero debe solucionar el problema antes de presentar la carpeta (vendedor);
6. Carta actualizada de pago de los impuestos prediales (vendedor);
7. Ficha catastral municipal actualizada (vendedor);
8. Certificado Municipal, sobre las afectaciones que tuviere el bien inmueble, se exceptúan de este

- requisito los inmuebles declarados en propiedad horizontal, legalmente inscritos, en caso de existir alguna afectación primero solucionar el problema antes de presentar la carpeta (vendedor);
9. Declaración juramentada ante un Juez de lo Civil o Notario Público, que reconozca el afiliado, su cónyuge o la persona con quien mantiene Unión de Hecho legalmente reconocida, que no poseen vivienda a nivel nacional;
 10. Copia a color de cédulas de ciudadanía vigentes para compradores y vendedores; y último certificado de votación para civiles. Cuando exista disolución de la Sociedad Conyugal, se deberá presentar el original de la partida de matrimonio con marginación de la sentencia; y,
 11. Avalúo del inmueble realizado por un Perito Avaluador autorizado por la Superintendencia de Bancos y Seguros, designado por el ISSFA.
 12. Planos estructurales, sanitarios, eléctricos y arquitectónicos aprobados; y, permiso municipal de construcción vigente (afiliado);
 13. Presupuesto y cronograma de obra valorado, en el que se detalle el programa de inversiones del préstamo distribuido en cuatro etapas (40%, 25%, 25%, 10%), el que no podrá ser superior al monto del financiamiento del ISSFA, caso contrario el afiliado justificará documentadamente que posee recursos adicionales para concluir los trabajos en el inmueble. En cada etapa se incluirá el tiempo estimado para la ejecución de las obras. La vivienda deberá quedar habitable. Los recursos adicionales que el afiliado justifique poseer para la construcción del inmueble, deberán ser invertidos en la fase inicial de la obra y el presupuesto a presentar detallará la continuidad de la misma (afiliado);
 14. El afiliado que va a construir en propiedad horizontal, presentará la copia simple de la declaratoria de propiedad horizontal, debidamente aprobada por el Municipio e inscrita en el Registro de la Propiedad.

Del préstamo para mejorar y/o ampliar su actual vivienda.- El ahorrista calificado para acceder al préstamo, entregará los siguientes documentos:

1. Solicitud de préstamo en oficina Virtual (afiliado);
2. Copia certificada de la escritura que acredite la propiedad de la vivienda a favor del ahorrista calificado, de la sociedad conyugal o sociedad de bienes;
3. Certificado de gravámenes otorgado por el Registro de la Propiedad en el que conste la historia de dominio de los últimos 15 años. Por ningún motivo se aceptarán documentos caducados o con prohibiciones (usufructo, hipoteca, homónimo, patrimonio familiar, demandas, etc.) primero debe solucionar el problema antes de presentar la carpeta (afiliado);
4. Carta actualizada de pago de los impuestos prediales (afiliado);
5. Certificado Municipal, sobre las afectaciones que tuviere el bien inmueble, se exceptúan de este requisito los inmuebles declarados en propiedad horizontal, legalmente inscritos, en caso de existir alguna afectación primero solucionar el problema antes de presentar la carpeta (afiliado);
6. Declaración juramentada ante un Juez de lo Civil o Notario Público, que acredite que el afiliado, utilizará el préstamo en la mejora o ampliación de su única vivienda, de la sociedad conyugal o sociedad de bienes, que poseen a nivel nacional;
7. En el caso de ampliación, presentará planos estructurales, sanitarios, eléctricos, arquitectónicos aprobados y permiso municipal de construcción vigente o permiso de trabajos varios u obras menores, otorgado por el municipio (según el caso);
8. Presupuesto y cronograma de obra valorado, en el que se detalle el programa de inversiones del préstamo distribuido en cuatro etapas (ampliación 40%, 25%, 25%, 10%) y tres etapas (mejoras 60%, 30%, 10%), el que no podrá ser superior al monto del financiamiento del ISSFA, caso contrario el afiliado justificará documentadamente que posee recursos adicionales para concluir los trabajos en el inmueble. En cada etapa se incluirá el tiempo estimado para la ejecución de las obras. La vivienda deberá quedar habitable. Los recursos adicionales que el afiliado justifique poseer para la mejora y/o ampliación del inmueble, deberán ser invertidos en la fase inicial de la obra y el presupuesto a presentar detallará la continuidad de la misma;
9. Copia a color de cédulas de ciudadanía vigentes y último certificado de votación para civiles. Cuando exista disolución de la Sociedad Conyugal, se deberá presentar el original de la partida de matrimonio con marginación de la sentencia.
10. Avalúo del inmueble realizado por el profesional Perito Avaluador autorizado por la Superintendencia de Bancos y Seguros, designado por el ISSFA.

No se tramitará la solicitud de préstamo, si el inmueble se encuentra con limitaciones al dominio o afectaciones.

¿Cómo hago el trámite?

- El afiliado deberá acercarse a ventanillas de Servicio al Cliente a nivel nacional con todos los requisitos establecidos, para solicitar el préstamo hipotecario, una vez realizada la revisión del expediente, para realizar los trámites pertinentes hasta la transferencia de recursos a favor del vendedor

Canales de atención:

En línea (Sitio / Portal Web / Aplicación web).

¿Cuál es el costo del trámite?

El trámite no tiene costo

¿Dónde y cuál es el horario de atención?

COSTA

Horario de atención: Lunes a viernes 07h45 a 16H00

1. **Agencia El Oro** Dirección: Av. 25 de Junio entre Esmeraldas y Portoviejo - Junto a Roma Pizzería
2. **Agencia Esmeraldas** Dirección: Av. Pedro Vicente Maldonado vía a Esmeraldas, junto al BIMOT 13 (CEM)
3. **Guayas / Agencia Regional ISSFA Litoral** Dirección: José de Luque 121 entre Pedro Carbo y Pichincha
4. **Guayas / Agencia Guayaquil Sur** Dirección: Base Naval Sur - Av. de la Marina Vía al Puerto Marítimo
5. **Los Ríos / Agencia Quevedo** Dirección: Calle Décima Segunda entre Av. 7 de Octubre y Bolívar
6. **Manabí / Agencia Manta** Dirección: Vía Jaramijó Km. 4 1/2 Base Aérea Eloy Alfaro (Interior de la Base Aérea)
7. **Santa Elena / Agencia Salinas** Dirección: Carlos Espinoza L. y Av. Quito, Esquina, Edif. Estela del Mar

SIERRA

8. **Azuay / Agencia Cuenca** Dirección: Av. Francisco Moscoso y Av. 10 de Agosto, Edif. Torres del Yanuncay, Local
9. **Carchi / Agencia Tulcán** Dirección: Av. Veintimilla y Jesús del Gran Poder (CEMOV)
10. **Chimborazo / Agencia Riobamba** Dirección: Calle Junín 26-57 y García Moreno Esq., junto a Importadora Torres
11. **Cotopaxi / Agencia Latacunga** Dirección: Calle Quijano y Ordóñez y Calle Hnas. Páez (ESPE-L)
12. **Imbabura / Agencia Ibarra** Dirección: Calle Sánchez y Cifuentes No. 3-76 y José Mejía Lequerica
13. **Loja / Agencia Loja** Dirección: Av. Cuxibamba y Francisco Monteros (Brigada de Infantería No. 7 Loja)
14. **Quito / Agencia Matriz** Dirección: Av. Jorge Drow N37-125 y Jose Villalengua (Sector Iñaquito)
15. **Quito / Agencia San Jorge** Dirección: Av. General Enríquez 20-50 y Bahía de Caráquez (Policlínico San Jorge -
16. **Quito / Agencia Santo Domingo** Dirección: Calle Cocaniguas y Av. Quito (CEMOV)
17. **Tungurahua / Agencia Ambato** Dirección: Av. Pichincha y Galapagos (CEMOV)
18. **Quito / Agencia ISSFA Quito Sur** Dirección: Av. Mariscal Sucre y El Canelo (Centro Comercial Atahualpa)

Nota: Horario de atención de la Agencia ISSFA Quito Sur incluye el día Sábado 10h00 a 14:00

ORIENTE

19. **Morona Santiago / Agencia Macas** Dirección: Av. 9 de Octubre y Sucre Esq. (CEMOV)
20. **Napo / Agencia Tena** Dirección: Calle Luis Correa y Padre Victor Carbone (CEMOV) (Barrio Dos Ríos)
21. **Orellana / Agencia Coca** Dirección: Av. 9 de Octubre y Guayaquil Esq. Edif. Electronieto
22. **Pastaza / Agencia Puyo** Dirección: Av. Ceslao Marín No. 245 y Tarqui, Barrio Dorado (CEMOV)
23. **Sucumbíos / Agencia Lago Agrio** Dirección: Vicente Narváez y Vicente Rocafuerte (CEMOV)
24. **Zamora Chinchipe / Agencia Zamora** Dirección: Calle Sevilla de Oro y Adolfo Rodas (CEMOV)

GALÁPAGOS

Galápagos / Agencia San Cristóbal Dirección: Av. de la Armada Nacional.

Base Legal

- [Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas](#). Art. 84 - 91.

Contacto para
atención
ciudadana

Funcionario/Dependencia: Call Center

Correo Electrónico: info@issfa.mil.ec

Teléfono: 1700-000-400

Transparencia