

CROQUIS UBICACIÓN BIEN	
Nro. Trámite	
Nombre y Apellidos: (Dueño del bien)	
Nro. Teléfono de contacto: (Celular y convencional)	
Provincia:	
Cantón:	
Dirección:	
Grafique con las mejores referencias posibles la ubicación del bien, identifique calles, avenidas, edificios, etc.	
<div style="margin-bottom: 10px;"> <hr style="width: 150px; margin: 0;"/> Firma del cliente </div> <div> Nro. Celular Contacto: <hr style="width: 150px; margin: 0;"/> </div>	

CARTA DE FIJACIÓN DE PRECIO

(Ciudad)

_____, _____
(Día, mes, año)

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente. -

De mi consideración:

Yo, _____ con cédula de ciudadanía/ identidad
(Nombres y apellidos completos)

No _____, por medio del presente, dentro de mi trámite
(Número de cédula)

de Crédito Hipotecario NIP. No _____, pongo en su conocimiento que el precio de la compraventa del inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al / los señor / es

(Nombres y Apellido de el / los vendedor / es)

es de USD _____ (_____
(Escriba el monto en números) (Escriba el monto en letras)

_____ dólares de los Estados Unidos de América).

En la virtud instruyo expresamente, para que en la cláusula del precio de la compraventa se establezca este valor, e eximo al Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieran producirse de la misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,

Sr(a)
C.C/C.I.

Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - Biess

Dirección: Av Amazonas y Unión Nacional de Periodistas - Plataforma Gubernamental

Teléfono: + 593 - 02 - 397 0500

www.biess.fin.ec

DATOS DEL ASEGURADO

TIP. IDENTIF.	# IDENTIFICACION	NOMBRE DEL ASEGURADO PRINCIPAL			# POLIZA
Cédula					
TIP. IDENTIF. CONYUGE	# IDENTIF. CONYUGE	NOMBRE DEL CONYUGE			
NACIONALIDAD	ACTIVIDAD ECONOMICA / CARGO QUE OCUPA		GÉNERO	FECHA DE NACIMIENTO	
INGRESO MENSUAL	NÚMERO DE CELULAR	CORREO ELECTRONICO		FECHA DE EMISION	
PATRIMONIO	TELÉFONO RESIDENCIA	DIRECCIÓN DE RESIDENCIA Y/O TRABAJO			
PROVINCIA	CIUDAD	CANTON	VIGENCIA DESDE: (dd/mm/aaaa)	VIGENCIA HASTA: (dd/mm/aaaa)	
ADICIONAL SI SON EXTRANJEROS					
FECHA DE INGRESO AL PAIS	ESTADO MIGRATORIO		FECHA EXPEDICION DEL PASAPORTE	FECHA CADUCIDAD DEL PASAPORTE	

DECLARACION DE LA ASEGURADORA

La **Compañía EQUISUIZA SEGUROS S.A.**, certifica que aceptará la inclusión en la póliza de Desgravamen arriba señalada a la persona a quien como Asegurado se expide este certificado, siempre y cuando la información sea la correcta, no se origine devolución del documento y se haya pagado la prima.
La **Compañía EQUISUIZA SEGUROS S.A.** se reserva el derecho de la aceptación individual de cada solicitante, para lo cual tendrá un plazo de quince (15) días a partir de la fecha de recepción de este documento para notificar al solicitante la aceptación o no en el seguro a cuyo nombre se expide el presente certificado

COBERTURAS DE LA POLIZA

COBERTURA BÁSICA:		MONTO MÁXIMO ASEGURADO:		TASA: 0,72% + impuestos
Muerte por cualquier causa	<input checked="" type="checkbox"/>	\$0,00		
COBERTURAS ADICIONALES:				
Incapacidad Total y Permanente	<input checked="" type="checkbox"/>	\$0,00		
Enfermedades catastróficas o de Alta Complejidad	<input checked="" type="checkbox"/>	\$0,00		

DECLARACIÓN DE BENEFICIARIOS:

# IDENTIFICACION	NOMBRES DEL BENEFICIARIO	APELLIDOS DEL BENEFICIARIO	PARENTESCO	PORCENTAJE	TELEFONO	CORREO ELECTRONICO

VALOR DE LA PRIMA: Corresponde al costo del seguro el cual se calcula en función del monto asegurado, y tasa de la póliza.

EDAD DE INGRESO Y PERMANENCIA: De acuerdo a las políticas de crédito del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

DETALLE DE COBERTURAS

1.- MUERTE POR CUALQUIER CAUSA:

Esta Póliza ampara bajo la cobertura de Muerte por cualquier causa, al deudor hipotecario (asegurado), del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, desde el momento de la constitución de la garantía o del desembolso del crédito, las 24 horas del día, en cualquier parte del mundo, los 365 días del año, de acuerdo a los listados generados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

VALOR ASEGURADO:

Sera el resultante entre el valor original financiado menos el saldo pendiente de la deuda a la fecha de fallecimiento del asegurado.

2.- INCAPACIDAD TOTAL Y PERMANENTE:

Esta Póliza ampara bajo la cobertura de Incapacidad Total y Permanente, al deudor hipotecario (asegurado), del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, desde el momento de la constitución de la garantía o del desembolso del crédito, las 24 horas del día, en cualquier parte del mundo, los 365 días del año, de acuerdo a los listados generados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

COBERTURA:

Se ampara toda lesión corporal o enfermedad que derive en una incapacidad superior al 50%, certificada por la autoridad nacional competente, misma que en ningún caso podrá ser objetado por la Aseguradora.

VALOR ASEGURADO:

Sera el resultante entre el valor original financiado menos el saldo pendiente de la deuda a la fecha de diagnostico de la Incapacidad del asegurado.

EXCLUSIONES:

- a) Enfermedades y lesiones cuyo diagnóstico haya sido realizado previo al inicio de la cobertura.
- b) Demás exclusiones detalladas en la Clausula de Incapacidad Total y Permanente

3.- ENFERMEDADES CATASTRÓFICAS O DE ALTA COMPLEJIDAD:

Esta Póliza ampara bajo la cobertura de Enfermedades Catastróficas o de alta complejidad al asegurado, deudor hipotecario del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, desde el momento de la constitución de la garantía o del desembolso del crédito, las 24 horas del día, en cualquier parte del mundo, los 365 días del año de acuerdo a los listados generados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

COBERTURA:

Se consideran cubiertas todas las enfermedades catastróficas o de alta complejidad diagnosticadas, posterior a la obtención del crédito. Para fines de esta cobertura se considerarán como enfermedades catastróficas las determinadas por la autoridad nacional competente, Ministerio de Salud Pública o quien haga sus veces; a la fecha de inicio de vigencia y sus actualizaciones futuras durante la vigencia del crédito y póliza contratada

VALOR ASEGURADO:

Sera el resultante entre el valor original financiado menos el saldo pendiente de la deuda a la fecha de diagnostico de la enfermedad del asegurado.

Exclusiones:

- Comienzo de la enfermedad catastrófica con anterioridad al principio de la vigencia de la póliza.
- Demás exclusiones detalladas en la Clausula de Enfermedades Catastróficas

PROCEDIMIENTO EN CASO DE SINIESTRO

NOTIFICACIÓN DE SINIESTROS: (Desgravamen, Incapacidad total y permanente, Enfermedades Catastróficas)

Queda convenido y aclarado, que el asegurado dispone de un plazo adicional al determinado en la ley, de 5 días hábiles para la notificación del evento/siniestro, en cualquiera de sus coberturas. Este plazo adicional se cuenta a partir de aquel día en que el cliente tenga conocimiento oficial del hecho.

DOCUMENTOS NECESARIOS EN CASO DE SINIESTROS:

Muerte por cualquier causa:

- Aviso de reclamación
- Copia de la cédula de identidad de la persona asegurada.
- Certificado de defunción.
- Informe del INEC.
- Historia Clínica (Si aplica).
- Certificado del BIESS que contenga el saldo del crédito.
- Tabla de amortización – Documento otorgado por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Incapacidad Total y Permanente:

- Aviso de reclamación
- Copia de la cédula de identidad de la persona asegurada.
- Declaratoria de Incapacidad Total y Permanente (Invalidez o Desmembración), emitida por el médico tratante.
- Copia del Carnet de Discapacidad o Certificado emitido por la autoridad nacional competente.
- Certificado del BIESS que contenga el saldo del crédito.
- Tabla de amortización – Documento otorgado por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Enfermedades Catastróficas:

- Aviso de reclamación
- Copia de la cédula de identidad de la persona asegurada.
- Declaratoria de la Enfermedad Catastrófica o de alta complejidad, emitida por el médico tratante y que conste en el listado emitido por la autoridad nacional competente.
- Historia Clínica.
- Certificado del BIESS que contenga el saldo del crédito.
- Tabla de amortización – Documento otorgado por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

* La Compañía podrá solicitar cualquier otro documento adicional que sea necesario para la atención del siniestro.

Para reportar un siniestro dirigirse al correo: siniestros.bieess@equisuiza.ec

AUTORIZACION DE DEBITO

Como Asegurado de la Póliza de Seguro Colectiva de Vida arriba anotada, autorizo a **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)** a debitar con la periodicidad escogida, de mi cuenta/tarjeta indicada a continuación, los valores que instruya la **Compañía EQUISUIZA SEGUROS S.A.** y posteriormente acreditarlos a la cuenta que la Compañía indique.

Para tal fin, me obligo a mantener disponibles en mi cuenta/tarjeta, los fondos o cupo suficientes para cubrir el importe correspondiente, y no superar los 90 días de morosidad en el pago de la prima de seguro caso contrario la aseguradora podrá cancelar la póliza por falta de pago. Asimismo, autorizo a **EQUISUIZA SEGUROS S.A.** la renovación automática de la póliza suscrita en este documento salvo mi manifestación por escrito de no continuar con el seguro.

PERIODICIDAD DE COBRO DE PRIMA:	MENSUAL <input type="checkbox"/>	ANUAL <input type="checkbox"/>	OTRAS:	
FORMA DE PAGO DE PRIMA:	CTA. CORRIENTE <input type="checkbox"/>	CTA. AHORROS <input type="checkbox"/>	TARJETA DE CRÉDITO <input type="checkbox"/>	TARJETA DE DEBITO <input type="checkbox"/>
N° de CUENTA / TARJETA ESCOGIDA:				

DECLARACION DEL ASEGURADO

DECLARACION DE ASEGURABILIDAD: La falsedad u omisión de los datos proporcionados por el asegurado, vician de nulidad el contrato de seguro.

Conteste SI o NO a cada una de las siguientes preguntas:

	SI	NO
a) ¿Ha recibido tratamiento médico por presión arterial, problemas del corazón, pulmones; albúmina o azúcar en la orina; diabetes; tuberculosis; cáncer o tumores malignos; úlceras estomacales; problemas y/o desórdenes nerviosos y/o mentales?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b) ¿Ha sido intervenido quirúrgicamente o internado para tratamiento médico en alguna clínica, hospital o casa de salud?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c) ¿Ha sido requerido por consejo médico para someterse a tratamiento quirúrgico o internamiento hospitalario?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d) ¿Ha sido rechazada, aplazada o modificada, cualquier solicitud suya para seguros de vida, accidentes y/o gastos médicos?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e) ¿Ha sido declarado discapacitado por alguna institución?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Si ha contestado afirmativamente alguna de las preguntas anteriores, proporcione detalles al respecto (nombres de médicos, lugares y fecha)

DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS:

Conocedor(a) de las penas de perjurio, declaro que el origen de los valores cancelados a la **Compañía EQUISUIZA SEGUROS S.A.** por las transacciones y operaciones que he efectuado o efectuaré, por la(s) póliza(s) adquirida(s), son y provienen de actividades lícitas y que la información arriba detallada es de absoluta responsabilidad de quien suscribe este documento.

Así mismo, declaro que la información contenida en este formulario es verdadera, completa y proporciona la información de modo confiable y actualizada y conozco la obligación de actualizar anualmente mis datos personales, así como de comunicar y documentar de manera inmediata a la Compañía cualquier cambio en la información que hubiere proporcionado. Durante la vigencia de la relación con la Compañía, me comprometo a proveer la información que sea solicitada.

El Asegurado acepta haber leído y analizado detenidamente las condiciones arriba expuestas. El asegurado podrá retirar su póliza en las oficinas de la ASEGURADORA.

PROTECCION DE DATOS

EQUISUIZA SEGUROS S.A., en cumplimiento de la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales y sus Reglamentos asume la calidad de responsable del Tratamiento de Datos Personales del asegurado y/o beneficiario. Conforme a la Política de Privacidad y Tratamiento de Datos Personales de **EQUISUIZA SEGUROS S.A.**, que se disponibiliza para su conocimiento a través del siguiente enlace: <https://equisuiza.com/seguridad-informacion/> y expuesta en nuestros procesos contractuales, estos datos personales serán tratados por **EQUISUIZA SEGUROS S.A.**, con la finalidad de cumplir las obligaciones contractuales adquiridas con la suscripción del presente certificado. Para el ejercicio de sus derechos como titular, podrá hacerlo a través de un formulario electrónico dispuesto para el efecto en nuestra página web equisuiza.com; por escrito, especificando el derecho que pretende ejercer y adjuntando los justificativos y soportes que correspondan, a la siguiente dirección de correo electrónico: privacidad@equisuiza.com, o presentaría en las oficinas de **Equisuiza Seguros S.A.**

Al firmar el presente certificado autorizo y otorgo mi consentimiento, de manera libre, voluntaria e informada a **EQUISUIZA SEGUROS S.A.** para el tratamiento de mis datos personales de identificación, contacto, datos crediticios, datos sensibles como los datos de salud y los que fueren necesarios para cumplir con las obligaciones legales y contractuales adquiridas en el presente certificado.

_____, a los _____ días del mes de _____ del año _____

EL ASEGURADO
CI: 0

FIRMA AUTORIZADA
EQUISUIZA SEGUROS S.A.

Nota: La Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros asignó al presente certificado el número de registro SCVS-1-2-SF-122-804004422-14102022

Datos de Solicitud

Tipo de Producto: **ADQUISICIÓN DE VIVIENDA**

Información del Producto

- A través del producto ADQUISICIÓN DE VIVIENDA, el afiliado y jubilado del IESS podrán adquirir una casa construida sobre un terreno individual o departamento que forme parte de un conjunto habitacional/edificio.
- Esta vivienda puede ser nueva o usada, encontrarse en condiciones de habitabilidad, reportando un avance de obra de al menos un 95% (noventa y cinco por ciento). En el caso de viviendas construidas sobre un terreno individual, el área del terreno no debe superar en zonas urbanas los 5.000m² (cinco mil metros cuadrados) y en zonas rurales a los 10.000 m² (diez mil metros cuadrados).
- La vivienda debe contar con servicios básicos (luz eléctrica pública, agua potable o cisterna y alcantarillado o pozo séptico). La vía de acceso al bien inmueble debe ser pública y encontrarse definida en sitio, libre de obstáculos, maleza o vegetación, ser carrozable (implica que un vehículo pueda circular); las vías de acceso peatonales están sujetas a análisis. No se aceptará como garantía hipotecaria, bienes inmuebles con accesos a través de otra propiedad, salvo que se cuente con una servidumbre de paso legalmente aprobada.
- Las áreas complementarias como: lavaderos, secaderos, parqueaderos, bodegas, entre otros, de los inmuebles declarados en propiedad horizontal deben estar construidos, delimitados y numerados de acuerdo a la documentación legal.

Durante el proceso de precalificación que usted está por realizar, deberá especificar qué tipo de vivienda va a adquirir, lo cual permitirá al Banco establecer las condiciones de financiamiento dependiendo del tipo de subproducto que corresponda:

VIVIENDA PREMIER CREDICASA:

Corresponde a una vivienda familiar que se encuentre en condiciones de ser habitada, que cumpla los siguientes requisitos:

Vivienda única (No debe tener otro bien a su nombre)

Vivienda nueva (de primer uso)

Vivienda con una o más habitaciones y sin fines comerciales

Vivienda avaluada comercialmente hasta 148,35 SBU (salario básico unificado)

Ingresos familiares hasta 3,17 SBU (salario básico unificado)

VIVIENDA PREFERENCIAL:

Corresponde a una vivienda familiar que se encuentre en condiciones de ser habitada, que cumpla los siguientes requisitos:

Vivienda única (No debe tener otro bien a su nombre)

Vivienda nueva o usada

Vivienda con más de una habitación

Vivienda avaluada comercialmente hasta 228,42 SBU (salario básico unificado)

Ingresos familiares hasta 6,34 SBU (salario básico unificado)

VIVIENDA TERMINADA:

Se categoriza como vivienda terminada, a una casa o departamento nuevo o usada, que no se encuentra hipotecada a una entidad financiera, y no cumple las condiciones de vivienda preferencial.

El bien inmueble debe tener una distribución funcional secuencial: sala, comedor cocina, área de máquinas, baño completo (en el interior de la vivienda) y dormitorios, de existir planta alta el acceso será por gradas internas, desde el momento del ingreso se debe acceder a todos los elementos de la vivienda, no se debe salir de las áreas sociales para ingresar al área privada.

El bien inmueble a hipotecar deberá tener una expectativa de vida útil adecuada, para lo cual se deberá considerar el estado de conservación y mantenimiento; así como, sus remodelaciones de existir.

Se podrá financiar bajo esta modalidad viviendas con un local comercial, siempre y cuando, el área comercial no supere el 33% del área de la construcción total.

VIVIENDA HIPOTECADA:

La vivienda a adquirirse puede estar hipotecada a una Entidad Financiera que se encuentre bajo el control de la Superintendencia de Bancos del Ecuador, por un crédito de vivienda concedido previamente al vendedor del bien inmueble; la compra de esta vivienda se puede efectuar siempre y cuando la entidad financiera admita levantar el gravamen a través del procedimiento establecido de Convenio de Sustitución de Acreedor Hipotecario suscrito con el BIESS. En estos casos el BIESS cancelará el saldo de la deuda existente al banco o cooperativa; y, de existir alguna diferencia de dinero, este se desembolsará en la cuenta bancaria de la parte vendedora, no se reconocerá pagos por multas, penalizaciones o cualquier otro valor por pago anticipado de la obligación que hayan sido impuestos por la entidad financiera acreedora.

En caso que la vivienda a adquirirse este hipotecada al BIESS, todos los dividendos en planilla de la tabla de amortización del vendedor deben encontrarse cancelados previo a la recepción de documentos. Una vez iniciado el trámite hipotecario, el vendedor debe continuar con el pago de las cuotas de su crédito hasta que se efectúe el desembolso, independientemente que ya se hayan firmado las escrituras de compraventa entre las partes.

Se podrá financiar bajo esta modalidad viviendas con un local comercial, siempre y cuando, el área comercial no supere el 33% del área de la construcción total.



INFORMACIÓN CONDICIONES DE FINANCIAMIENTO

VIVIENDA MULTIFAMILIAR:

Se considerará una vivienda multifamiliar, aquella que cuente con dos (2) hasta cuatro (4) unidades de vivienda completas y funcionales; o en su defecto hasta 4 unidades constructivas en los que se podría combinar entre vivienda y un local comercial.

****UNIDAD DE VIVIENDA:** *“Es el bien inmueble conformado mínimo por: sala, comedor, cocina, baño completo interno en la vivienda y dormitorio. Si existen dormitorios en una segunda planta alta, la comunicación deberá ser por gradas internas”.*

SUSTITUCIÓN DE HIPOTECA:

A través de este subproducto, el afiliado y jubilado del IESS podrá trasladar la obligación hipotecaria que mantenga en cualquiera de las Entidades Financieras del país que se encuentre bajo la supervisión de los entes de control respectivos; siempre que ésta admita levantar el gravamen a través del procedimiento establecido mediante el Convenio de Sustitución de Acreedor Hipotecario suscrito entre la Institución Financiera respectiva y el BIESS. En estos casos el BIESS cancelará el saldo adeudado a la Entidad Financiera.

Únicamente podrá acceder a este préstamo si la hipoteca se refiere a obligaciones para adquisición, construcción y ampliación, remodelación o mejora de la vivienda de su propiedad, siempre y cuando, su obligación no se encuentre con pagos vencidos o dividendos en mora (aplica solo créditos hipotecarios). No se reconocerá pagos por multas, penalizaciones o cualquier otro valor por pago anticipado de la obligación, que haya impuesto la Entidad Financiera acreedora.

El monto del crédito dependerá de la capacidad de endeudamiento que el cliente registre al momento de generar la solicitud de crédito, mismo que no superará al saldo de la deuda reportado por la Entidad Financiera a un buró de crédito autorizado.

Así también, el BIESS efectuará una inspección a la vivienda, el avalúo actualizado del bien inmueble debe ser igual o superior el 125% (ciento veinticinco por ciento) del saldo de la deuda, conforme lo señalado en la siguiente tabla:

Producto Hipotecario	Monto del Crédito	% Financiamiento Avalúo
Sustitución de Hipoteca	Hasta 1.022 SBU	Hasta 80%

FINANCIAMIENTO

- El monto del crédito dependerá de la capacidad de endeudamiento que el cliente registre al momento de generar la solicitud de crédito.
- El monto del crédito que el BIESS financie no superará el avalúo comercial que el Banco determine luego de efectuar la inspección a la vivienda, y dependerá del subproducto seleccionado:

DESTINO DEL CRÉDITO	MONTO DE FINANCIAMIENTO (INCLUIDO GASTOS)	%FINANCIAMIENTO AVALÚO COMERCIAL
Vivienda premier Credicasa	Hasta 65.000,00 USD	100%
Vivienda preferencial	Hasta 195,65 SBU	95%
Vivienda terminada Vivienda hipotecada Vivienda multifamiliar	Hasta 195,65 SBU	95%
	Mayor a 195,65 SBU hasta 282,60 SBU	90%
	Mayor a 282,60 SBU hasta 434,78 SBU	85%
	Mayor a 434,78 SBU hasta 1.022 SBU	80%

El BIESS podrá financiar los gastos que se generen dentro del trámite hipotecario a petición del solicitante y serán incluidos en el monto financiado del crédito verificando que éste no supere el avalúo comercial de la vivienda.

El plazo máximo de este tipo de crédito es de 25 (veinticinco) años, excepto para el subproducto Vivienda Premier Credicasa, que tiene un plazo máximo de 30 (treinta) años; y, dependerá también de la edad del asegurado, siempre y cuando, al momento de la generación de la solicitud de crédito el afiliado o jubilado no supere la edad de esperanza de vida poblacional (EVP) publicada en forma oficial por el instituto de Estadística y Censos.

La tasa de interés que se concederá al préstamo hipotecario fluctúa de acuerdo al monto del crédito y plazo solicitado, tomando como referencia la Tasa Activa Efectiva Referencial del Segmento de Vivienda publicada por el Banco Central del Ecuador vigente a la fecha de concesión del préstamo, la misma que será reajustada semestralmente [Ver tarifario](#)

El monto máximo de crédito en ninguno de los casos podrá exceder los USD 480.340,00 (cuatrocientos ochenta mil trescientos cuarenta dólares de los Estados Unidos de América), este valor no incluye los costos y gastos que se generen dentro del trámite y los seguros contratados que correspondan al tipo de crédito hipotecario seleccionado.

En caso de desistimiento, anulación, caducidad o rechazo de la solicitud de crédito, el cobro de los gastos incurridos por cuenta del sujeto de crédito y que hayan sido financiados por el BIESS en el proceso de concesión del crédito, se efectuará a través del empleador mediante planilla de cobro, pago directo o cualquier otro mecanismo que establezca el BIESS; sin perjuicio del ejercicio de cualquier otro tipo de acción a la que el Banco tuviere derecho para dicho cobro.

- El no pago de los gastos de instrumentación, generará mora e impedirá que pueda acceder a otro préstamo con el BIESS.

- El monto del crédito que el BIESS financie no superará el avalúo comercial que el Banco determine luego de efectuar la inspección a la vivienda; y, dependerá del subproducto seleccionado.

CAPACIDAD DE ENDEUDAMIENTO

Este tipo de crédito puede ser solicitado por los afiliados al Seguro Social Obligatorio con o sin relación de dependencia y los jubilados por vejez, invalidez o discapacidad del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social que cumplan los requisitos y condiciones establecidos para el otorgamiento del crédito hipotecario.

Los ingresos brutos, en caso de jubilado, corresponde a la última pensión cotizada por el IESS y para afiliados, el promedio de los últimos 13 (trece) meses de sueldo reportados al IESS

Así también, de ser el caso, se considerará como ingreso el último registro de declaración del Impuesto a la Renta correspondiente al campo de renta imponible antes de ingresos por trabajo en relación de dependencia o su equivalente declarado al SRI en el año inmediato anterior al de la solicitud de crédito. **(No Afiliado Voluntario)**

El o los solicitantes del crédito podrán comprometer hasta el 40% (cuarenta por ciento) de sus ingresos netos, que corresponde a la diferencia entre los ingresos brutos y deudas reportadas por el IESS o BIESS por créditos vigentes, deudas reportadas al Sistema de Registro Crediticio por el Buró de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas y el último aporte personal al IESS anterior a la fecha de generación de la solicitud de crédito que el empleador descuenta mensualmente del rol de pagos.

En caso de que usted anule o la solicitud de crédito caduque, se informa que, si desea realizar una nueva solicitud y existiera variación en el monto, en su capacidad de endeudamiento y/o en la tasa de interés, debido a cambios en la normativa y/o en los aplicativos del BIESS, no podrá reclamar ni solicitar que se mantengan las condiciones (monto o tasa) de la solicitud previamente anulada o caducada.

En caso de que usted mantenga una solicitud de crédito vigente, la cual haya sido generada con un monto máximo y/o una tasa de interés determinados, dependiendo del tipo de subproducto hipotecario, y estos se modifiquen debido a cambios en la normativa y/o en los aplicativos del BIESS, se informa que el sistema aplicará el monto máximo y/o la tasa de interés vigentes.

En caso de detectarse que su capacidad de endeudamiento o la de su cónyuge disminuye; o, que el estado de afiliación en el IESS ha cambiado a "cesante", el BIESS suspenderá el trámite hipotecario para que regularice su situación laboral y/o económica, si no se evidencia cambio, la solicitud de crédito será anulada/rechazada, debiendo asumir el pago de los gastos que se hayan generado.

CONSIDERACIONES ESPECIALES Y AUTORIZACIONES

En atención al Artículo 57 de la Ley Orgánica de Discapacidades, a los afiliados con discapacidad únicamente se les solicitará el 50% (cincuenta por ciento) de las aportaciones acumuladas en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y no se les exigirá como requisito que las aportaciones sean consecutivas.

Los gastos que demanden el avalúo del inmueble y servicios profesionales del estudio jurídico asignado al proceso hipotecario; así como también, los costos y gastos que demanden la celebración y perfeccionamiento del contrato de mutuo, constitución de hipoteca, pago de tributos, derechos notariales e inscripción en el registro de la propiedad serán de cuenta del/los sujeto(s) del crédito, los cuales podrán ser financiados por el BIESS a petición del/los solicitante(s) con excepción del pago de Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía que debe ser asumido por el vendedor, salvo casos de mutuo acuerdo según lo determinado en el Artículo 558 del Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD); en este sentido, el BIESS no financiará este valor al/los solicitante(s) del crédito. Los gastos financiados, de ser el caso, serán incluidos en el monto de crédito financiado verificando que este monto no supere el avalúo comercial del bien inmueble a hipotecar.

Cuando el afiliado haya seleccionado en la solicitud de crédito que no desea el financiamiento de gastos; y, posteriormente le indica al perito que sí desea que se le financie el valor del avalúo, éste será el único gasto que podrá ser financiado por el BIESS, mismo que será incluido en el monto de crédito financiado, verificando que el monto no supere el avalúo comercial del bien inmueble a hipotecar.

En cumplimiento de la normativa vigente, respecto de la actualización de valoración de las garantías hipotecarias, autorizo al BIESS a realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s) asumiendo como cliente el pago de los gastos y costos que se generen al respecto.

Una vez desembolsados los fondos al vendedor, el BIESS procederá a recaudar la cuota hipotecaria al siguiente mes de efectuado el desembolso, incluido los intereses devengados desde la fecha del desembolso más los seguros contratados y gastos de instrumentación si aplica.

La recaudación de la cuota se realizará mediante descuento mensual de su sueldo o remuneración, conforme la autorización otorgada por usted al momento de la generación de la solicitud de crédito. Su empleador actuará en calidad de agente de retención, debiendo usted verificar que el valor del dividendo del préstamo hipotecario sea depositado puntualmente en el IESS; en caso que existan dividendos en estado EN PLANILLA que su empleador no haya cancelado, usted no podrá levantar la hipoteca que pesa sobre el bien inmueble, sin perjuicio del ejercicio de cualquier otro tipo de acción a la que el Banco tuviere derecho para dicho cobro.

El BIESS descontará hasta el 70% (setenta por ciento) de su sueldo o remuneración en el caso que su capacidad de pago disminuyera, se encuentre en mora o si su



INFORMACIÓN CONDICIONES DE FINANCIAMIENTO

cónyuge/conviviente dejare de pagar el dividendo hipotecario del préstamo (solidario) realizado.

Autorizo expresamente de forma previa, libre y voluntariamente al BIESS, para que al amparo de las disposiciones contenidas en la normativa aplicable efectúe el tratamiento de mis datos personales como la recolección, intercambio, actualización, procesamiento, reproducción, compilación, almacenamiento, circulación, sistematización de mi información personal que entrego o entregaré y en general la organización de mis datos personales de forma parcial o total, como consecuencia de las relaciones comerciales, contractuales, legales y/o de cualquier otra que surja en relación a los servicios o productos financieros y no financieros que brinda el BIESS, declaro que comprendo que la información será utilizada directa o indirectamente para procesos de calificación, concesión, instrumentación del crédito solicitado, de atención al cliente y mercadeo, procesamiento, análisis, investigación, estadísticas, referencias y demás trámites operativos para facilitar, promover, permitir o mantener las relaciones con el BIESS.

En caso que el crédito registre cuotas vencidas, se generaran intereses de mora por el capital pendiente de pago. El BIESS a estos créditos aplicará cargos por servicios financieros de cobranza extrajudicial según el tarifario establecidos por la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, estas tarifas pueden ser consultadas en la página web del BIESS.

En los casos que aplique, si el BIESS realizó el desembolso y existieran gastos de instrumentación pendientes de pago, aun cuando el cliente NO haya solicitado el financiamiento de gastos, éste deberá cancelar directamente, caso contrario acepta que se incluya dicho valor en el monto de financiamiento del crédito.

En cumplimiento de normativa expedida por la Superintendencia de Bancos, en el LIBRO I.- NORMAS DE CONTROL PARA LAS ENTIDADES DE LOS SECTORES FINANCIEROS PÚBLICO Y PRIVADO, artículo 9, declaro que el Asesor del BIESS realizó la entrevista personal al momento de la recepción de la documentación.

Declaro que he leído el contenido íntegro de la información anteriormente detallada y autorizo al BIESS para que realice las gestiones que corresponda.

Nombre Principal:

Cédula:

Nombre Solidario:

Cédula: