

REQUISITOS PARA MODIFICACIÓN O ACLARATORIA DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS

No.	DESCRIPCIÓN	RECIBO
1.	Solicitud dirigida al Subgerente de Crédito para la modificación que requiera el cliente manifestando el cambio que requiere realizar sea: áreas, linderos, alcuotas, del bien hipotecado, casa, departamento o terreno. En caso de solo requerir carta de no oposición para modificación de escrituras por error de texto, especificar cuál sería la corrección a fin de emitir el informe de que la modificación no afecta la garantía. El Cliente debe colocar los datos de contacto como teléfonos y correos electrónicos claros y legibles para que el Asesor de Crédito pueda contactarse.	
2.	Copia de la escritura de constitución de hipoteca a favor del BIESS del bien inmueble.	
3.	Copia de la escritura modificatoria y planos modificatorios.	
4.	Certificado de gravamen actualizado del Registro de la Propiedad del Cantón donde está ubicado el bien inmueble.	
5.	Minuta aclaratoria – modificación de áreas.	
6.	Cédula catastral actualizada.	
7.	Copia de cédulas de los propietarios. (sociedad conyugal)	
8.	Copia de la aclaratoria o modificatoria de la declaratoria de propiedad horizontal.	
9.	Cuadro comparativo de áreas, alcuotas y linderos.	
10.	Informe de avalúo por la afectación de linderos. (si aplica)	
11.	Informe de avalúo actualizado (El informe de avalúo del bien inmueble hipotecado al BIESS no deberá tener una antigüedad mayor a 5 (cinco) años) (si aplica).	

Nota:

- En caso de variación por regularización del área del bien inmueble hipotecado, por mínima que esta sea, amerita realizar una escritura aclaratoria a la hipoteca abierta, toda vez que el metraje está siendo modificado por una nueva superficie.
- Entregar estos documentos en la oficina Matriz – Quito ubicada en la Plataforma Gubernamental, planta baja, Ventanilla de recepción de documentos o en uno de los puntos de atención al cliente del Biess, ubicados a escala nacional.
- El Biess le notificará la autorización del proceso de modificatoria y/o aclaratoria para que el usuario realice los trámites correspondientes. Una vez concluidos, el afiliado/jubilado debe entregar al servidor de la Dirección de Gestión de Crédito que se encuentra a cargo del proceso la nueva escritura y el certificado de gravamen actualizado.
- El tiempo aproximado del trámite de este proceso es de 15 días laborables.
- Pasado los 5 años de aprobación del crédito, el afiliado deberá solicitar a un perito externo del BIESS el reevaluó con la información de las nuevas alcuotas, asumiendo los gastos del nuevo avalúo. (Listado de peritos BIESS).