
	<p>Cronograma y Anexos de las Bases de convocatoria dirigido a peritos valuadores externos con la finalidad que presten sus servicios profesionales en la valoración de bienes inmuebles.</p>	<p>Fecha: 04 de mayo de 2026</p>
	<p>Subgerencia de Crédito – Dirección de Gestión de Crédito de la Matriz y Sucursal Mayor Guayaquil</p>	<p>Página 1 de 17</p>

REGISTRO DE REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL DOCUMENTO			
RUBRO	NOMBRE/ CARGO	FIRMA	FECHA
APROBADO POR:	<p>Msg. Marco Alejandro Acosta Ortiz</p> <p>Gerente General</p>		Mayo 2026
REVISADO POR:	<p>Msg. Ivan Alexis Córdova Araujo</p> <p>Subgerente de Crédito</p>		
	<p>Ing. Ana Lucia Acosta Pazmiño</p> <p>Directora de Gestión de Crédito</p>		
ELABORADO POR:	<p>Arq. Diego Vela Acosta</p> <p>Analista Senior Avalúos</p>		

CONTROL DE CAMBIOS			
VERSIÓN	DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO	NOMBRE/CARGO	FECHA
1.0	Versión inicial		


	Cronograma y Anexos de las Bases de convocatoria dirigido a peritos valuadores externos con la finalidad que presten sus servicios profesionales en la valoración de bienes inmuebles.	Fecha: 04 de mayo de 2026
	Subgerencia de Crédito – Dirección de Gestión de Crédito de la Matriz y Sucursal Mayor Guayaquil	Página 2 de 17

1. CRONOGRAMA:

Las fechas establecidas para el proceso son las siguientes:

Proceso	Fecha	Hora
Fecha límite de Publicación página web	04 de mayo 2026	19:00
Fecha límite de preguntas	11 de mayo 2026	19:00
Fecha límite de respuestas y aclaraciones	15 de mayo 2026	19:00
Fecha límite de recepción de ofertas	01 de junio 2026	16:00
Fecha de Apertura de ofertas	05 de junio 2026	19:00
Fecha límite para solicitar Convalidación de errores	22 de junio 2026	19:00
Fecha límite para receptor Convalidación de errores	29 de junio 2026	16:00
Fecha de Calificación de Ofertas	13 de julio 2026	19:00
Fecha estimada para Elaboración de informe de recomendaciones de contratación	20 de julio 2026	16:00

La Comisión Técnica de Selección podrá realizar modificaciones al presente cronograma de requerirlo, lo cual será publicado en la página web del BIESS.

	<p>Cronograma y Anexos de las Bases de convocatoria dirigido a peritos valuadores externos con la finalidad que presten sus servicios profesionales en la valoración de bienes inmuebles.</p>	<p>Fecha: 04 de mayo de 2026</p>
	<p>Subgerencia de Crédito – Dirección de Gestión de Crédito de la Matriz y Sucursal Mayor Guayaquil</p>	<p>Página 3 de 17</p>

2. ANEXOS Y FORMULARIOS DE LA OFERTA:

ANEXOS Y FORMULARIOS

ANEXO 1.- Formulario No. 1 para Persona Jurídica

1. CARTA DE PRESENTACIÓN

Señor

GERENTE GENERAL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente


Quien suscribe, en representación de la persona jurídica _____ se compromete a sustentar en debida forma, y a respaldar la propuesta que se describe, de conformidad con la Convocatoria efectuada por esa Entidad.

Presentamos a su consideración nuestros servicios como compañía y/o perito profesional legalmente habilitado para ejercer la profesión, domiciliado en Ecuador, adjunto a la presente, la carpeta que tiene una vigencia de *(establecer una vigencia no inferior a 90 días)*

Entendemos que el Biess no está obligado a aceptar la propuesta que recibe.

De conformidad con los criterios de selección, luego de examinarlos, al presentar esta propuesta por los derechos representados, declaramos que:

1. Efectuaremos todas las actividades económicas y profesionales necesarias para el adecuado cumplimiento de los procesos referidos, de acuerdo con el instructivo.
2. Declaramos que la propuesta la hacemos en forma independiente y sin conexión con otra u otras personas, compañías, y que, en todo aspecto, la presentación de la carpeta es honrada y de buena fe.
3. Conocemos las condiciones de las actividades a cumplir y hemos estudiado el presente instructivo y nos hallamos satisfechos del conocimiento adquirido con relación a las actividades a cumplir. Por consiguiente, renunciamos a cualquier reclamo posterior, aduciendo desconocimiento del objeto del presente proceso.
4. Conocemos y aceptamos que el Biess se reserva el derecho de preseleccionar las mejores carpetas o de declarar desierto el procedimiento, si conviene a los intereses nacionales e institucionales.
5. Nos sometemos a las exigencias y demás condiciones establecidas en los documentos de invitación, en caso de ser seleccionados.

	Cronograma y Anexos de las Bases de convocatoria dirigido a peritos valuadores externos con la finalidad que presten sus servicios profesionales en la valoración de bienes inmuebles.	Fecha: 04 de mayo de 2026
	Subgerencia de Crédito – Dirección de Gestión de Crédito de la Matriz y Sucursal Mayor Guayaquil	Página 4 de 17

6. Garantizamos la veracidad y exactitud de la información y las declaraciones incluidas en los documentos de la propuesta, formularios y otros anexos, al tiempo que autorizo al BIESS a efectuar averiguaciones para comprobar u obtener aclaraciones e información adicional sobre las condiciones técnicas del interesado.
7. Declaramos bajo juramento que no tenemos conflicto de interés que impida cumplir con el objetivo del presente negocio.
8. Así mismo, declaramos, bajo juramento, que no estamos incurso en las prohibiciones para contratar, establecidas en los párrafos que anteceden.

Atentamente,

Firma autorizada: _____

Nombres y apellidos, cargo del signatario: _____

Lugar y fecha: _____

Nombre de la persona jurídica: _____

Sede de la persona jurídica: _____


País / provincia / ciudad: _____

Dirección domiciliaria en el Ecuador: _____

Teléfonos: _____

E-mail: _____

Provincia o provincias a prestar los Servicios profesionales: _____

	<p>Cronograma y Anexos de las Bases de convocatoria dirigido a peritos valuadores externos con la finalidad que presten sus servicios profesionales en la valoración de bienes inmuebles.</p>	<p>Fecha: 04 de mayo de 2026</p>
	<p>Subgerencia de Crédito – Dirección de Gestión de Crédito de la Matriz y Sucursal Mayor Guayaquil</p>	<p>Página 5 de 17</p>

ANEXO 2.- Formulario No. 2 para Persona Natural

1. CARTA DE PRESENTACIÓN

Señor
GERENTE GENERAL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente


Quien suscribe, Yo; _____ me comprometo a sustentar en debida forma, y a respaldar la propuesta que se describe, de conformidad con la Convocatoria efectuada por esa Entidad.

Presentó a su consideración mis servicios como perito valuador profesional legalmente habilitado para ejercer la profesión, domiciliado en Ecuador, adjunto a la presente, la carpeta que tiene una vigencia de *(establecer una vigencia no inferior a 90 días)*

Entiendo que el BIESS no está obligado a aceptar la propuesta que recibe.

De conformidad con los criterios de selección, luego de examinarlo, al presentar esta propuesta por los derechos representados, declaro que:

1. Efectuó todas las actividades económicas y profesionales necesarias para el adecuado cumplimiento de los procesos referidos, de acuerdo con el instructivo.
2. Declaro que la propuesta la realizo en forma independiente y sin conexión con otra u otras personas, compañías, y que, en todo aspecto, la presentación de la carpeta es honrada y de buena fe.
3. Conozco las condiciones de las actividades a cumplir y he revisado el presente instructivo y me hallo satisfecho del conocimiento adquirido con relación a las actividades a cumplir. Por consiguiente, renuncio a cualquier reclamo posterior, aduciendo desconocimiento del objeto del presente proceso.
4. Conozco y acepto que el Biess se reserva el derecho de preseleccionar las mejores carpetas o de declarar desierto el procedimiento, si conviniere a los intereses nacionales e institucionales.
5. Me someto a las exigencias y demás condiciones establecidas en los documentos de invitación, en caso de ser seleccionados.

	Cronograma y Anexos de las Bases de convocatoria dirigido a peritos valuadores externos con la finalidad que presten sus servicios profesionales en la valoración de bienes inmuebles.	Fecha: 04 de mayo de 2026
	Subgerencia de Crédito – Dirección de Gestión de Crédito de la Matriz y Sucursal Mayor Guayaquil	Página 6 de 17

6. Garantizo la veracidad y exactitud de la información y las declaraciones incluidas en los documentos de la propuesta, formularios y otros anexos, al tiempo que autorizamos al Biess a efectuar averiguaciones para comprobar u obtener aclaraciones e información adicional sobre las condiciones técnicas del interesado.
7. Declaro bajo juramento que no tengo conflicto de interés que impida cumplir con el objetivo del presente negocio.
8. Así mismo, declaro, bajo juramento, que no estoy incurso(o) en las prohibiciones para contratar, establecidas en los párrafos que anteceden.

Atentamente,

Firma: _____

Nombres y apellidos: _____

Lugar y fecha: _____

Dirección domiciliaria en el Ecuador: _____


Ubicación de Oficina: _____

País / provincia / ciudad: _____

Teléfonos: _____

E-mail: _____

Provincia a prestar los Servicios profesionales: _____

	Cronograma y Anexos de las Bases de convocatoria dirigido a peritos valuadores externos con la finalidad que presten sus servicios profesionales en la valoración de bienes inmuebles.	Fecha: 04 de mayo de 2026
	Subgerencia de Crédito – Dirección de Gestión de Crédito de la Matriz y Sucursal Mayor Guayaquil	Página 7 de 17

ANEXO 3.- Identificación Persona Natural o Jurídica (Membrete)

SEÑOR
GERENTE GENERAL DEL BIESS
PRESENTE. -
ASUNTO:

SELECCIÓN DE PROFESIONALES ESPECIALIZADOS EN PERITAJE Y AVALÚOS DE BIENES INMUEBLES, INTERESADOS EN PRESTAR SUS SERVICIOS PROFESIONALES EN LA PROVINCIA DE _____ Y EN LA ELABORACIÓN DE INFORMES DE AVALÚO QUE GARANTIZARÁN LA IDONEIDAD DE LAS GARANTÍAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

Atentamente,

LUGAR Y FECHA: _____


NOMBRES Y APELLIDOS: _____

PAÍS / PROVINCIA / CIUDAD: _____

DIRECCIÓN DOMICILIARIA: _____

TELÉFONOS: _____


E-MAIL: _____

	<p>Cronograma y Anexos de las Bases de convocatoria dirigido a peritos valuadores externos con la finalidad que presten sus servicios profesionales en la valoración de bienes inmuebles.</p>	<p>Fecha: 04 de mayo de 2026</p>
	<p>Subgerencia de Crédito – Dirección de Gestión de Crédito de la Matriz y Sucursal Mayor Guayaquil</p>	<p>Página 8 de 17</p>

ANEXO 4.- Etapas y tiempos de gestión de los profesionales especializados en peritajes de avalúos de bienes inmuebles.


Proceso de Concesión de Crédito y Actualización de la Garantía

GRUPO PRODUCTOS TIPO AVALÚO	
1. Vivienda Terminada (Tiempo Establecido Entrega 3 Días)	Horas / Días
Etapas:	
a) Establecer contacto con vendedor	1 día
b) Registrar resultado inspección	1 día
c) Indexación y registro informe avalúo	1 día
d) Corregir datos avalúo (Aprobación)	4 horas
e) Nuevo avalúo solicitado por el cliente	3 días
f) Regularización avalúo	4 horas
g) Regularizar/ratificar Informe avalúo	4 horas
2. Compra de Terreno (Tiempo Establecido Entrega 3 Días)	Horas / Días
Etapas:	
a) Establecer contacto con vendedor	1 día
b) Registrar resultado inspección	1 día
c) Indexación y registro informe avalúo	1 día
d) Corregir datos avalúo (Aprobación)	4 horas
e) Nuevo avalúo solicitado por el cliente	3 días
f) Regularización avalúo	4 horas
g) Regularizar/ratificar Informe avalúo	4 horas
3. Compra de Otros Bienes (Tiempo Establecido Entrega 3 Días)	Horas / Días
Etapas:	
a) Establecer contacto con vendedor	1 día
b) Registrar resultado inspección	1 día
c) Indexación y registro informe avalúo	1 día
d) Corregir datos avalúo (Aprobación)	4 horas
e) Nuevo avalúo solicitado por el cliente	3 días
f) Regularización avalúo	4 horas
g) Regularizar/ratificar Informe avalúo	4 horas
4. Vivienda Hipotecada (Tiempo Establecido Entrega 3 Días)	Horas / Días
Etapas:	
a) Establecer contacto con vendedor	1 día
b) Registrar resultado inspección	1 día
c) Indexación y registro informe avalúo	1 día
d) Corregir datos avalúo (Aprobación)	4 horas
e) Nuevo avalúo solicitado por el cliente	3 días
f) Regularización avalúo	4 horas

	Cronograma y Anexos de las Bases de convocatoria dirigido a peritos valuadores externos con la finalidad que presten sus servicios profesionales en la valoración de bienes inmuebles.	Fecha: 04 de mayo de 2026
	Subgerencia de Crédito – Dirección de Gestión de Crédito de la Matriz y Sucursal Mayor Guayaquil	Página 9 de 17

g) Regularizar/ratificar Informe avalúo	4 horas
GRUPO PRODUCTOS TIPO CONSTRUCCION	
1. Construcción (Tiempo Establecido Entrega 5 Días)	Horas / Días
Etapas:	
a) Establecer contacto con cliente	1 día
b) Registrar resultado inspección	1 día
c) Registro avalúo / proyecto	3 días
d) Regularización avalúo	1 día
e) Nuevo avalúo - Reclamo cliente	5 días
f) Nuevo avalúo - Reclamo cliente (Av. Obra Aut.)	5 días
g) Establecer contacto con cliente av. obra autofin.	1 día
h) Registrar resultado inspección av. obra autofin.	1 día
i) Registro avalúo de avance de obra autofinanciado	3 días
j) Regularización avalúo (Av.Obra Aut.)	1 día
2. Avance de Obra (Tiempo Establecido Entrega 5 Días)	Horas / Días
Etapas:	
a) Establecer contacto con cliente	1 día
b) Registrar Resultado Inspección	1 día
c) Registro avalúo / proyecto	3 días
d) Regularización Avalúo	1 día
e) Nuevo avalúo - Reclamo cliente	3 días
3. Ampliación - Remodelación (Tiempo Establecido Entrega 5 Días)	Horas / Días
Etapas:	
a) Establecer contacto con cliente	1 día
b) Registrar Resultado Inspección	1 día
c) Registro avalúo / proyecto	3 días
d) Regularización Avalúo	1 día


PROCESO COACTIVO	
1. Proceso Coactivo (Tiempo Establecido Entrega 5 Días)	TÉRMINO
Etapas:	
a) Firma de Acta de posesión	3 días
b) Establecer contacto con el depositario del BIESS	1 día
c) Inspección	1 día
d) Entrega de avalúo	5 días / ampliación de 5 días
e) Regularizar/ratificar Informe avalúo	1 día

	Cronograma y Anexos de las Bases de convocatoria dirigido a peritos valuadores externos con la finalidad que presten sus servicios profesionales en la valoración de bienes inmuebles.	Fecha: 04 de mayo de 2026
	Subgerencia de Crédito – Dirección de Gestión de Crédito de la Matriz y Sucursal Mayor Guayaquil	Página 10 de 17

ANEXO 5.- Cuadros de Verificación de cumplimiento de integridad y requisitos de la oferta para personas naturales y jurídicas.

Cuadro de Verificación de cumplimiento de integridad y requisitos de la oferta para Personas Jurídicas


Parámetros de acuerdo a las bases de convocatoria	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
Carta de presentación			
Historia de la firma.			
Documentación legal que acredite que las firmas extranjeras están legalmente domiciliadas y autorizadas para operar en el país. (de ser pertinente).			
Calificación y Registro de Perito Valuador vigente otorgada por la Superintendencia de Bancos			
Oficio de actualización de datos emitido por la Superintendencia de Bancos <i>(de ser pertinente)</i>			
Oficio de la Superintendencia de Bancos con el staff de la persona jurídica.			
RUC			
Copia del nombramiento del representante legal y/o apoderado debidamente inscrito y actualizado.			
Certificado bancario actualizado de la persona jurídica.			
Certificado de no tener obligaciones pendientes en el SRI y encontrarse al día con las mismas.			
Certificado de cumplimiento de obligaciones otorgado por la Superintendencia de Compañías.			
Certificado del IESS.			
Certificado del SERCOP.			
Certificado de la UAFE de los socios, accionistas, representante legal y/o apoderado.			
Recibo del último mes, de un servicio básico, actualizado donde opera la persona jurídica.			
Cédula de identidad y papeleta de votación de las últimas elecciones del Representante Legal y/o apoderado.			
Buró de crédito, actualizado a la fecha de la entrega de esta información del representante legal.			
Certificados que acrediten una experiencia mínima de dos (2) años en el ejercicio como perito valuador de bienes inmuebles para instituciones del Sistema Financiero Nacional.			

	Cronograma y Anexos de las Bases de convocatoria dirigido a peritos valuadores externos con la finalidad que presten sus servicios profesionales en la valoración de bienes inmuebles.	Fecha: 04 de mayo de 2026
	Subgerencia de Crédito – Dirección de Gestión de Crédito de la Matriz y Sucursal Mayor Guayaquil	Página 11 de 17

Lista de Peritos que van a realizar los informes de avalúo, con los documentos habilitantes.			
Organigrama nominativo de la Compañía.			
Declaración juramentada otorgada por el representante legal de la firma de peritos valuadores, de acuerdo a la estas bases.			
Plan de acción conforme al anexo 6 de las bases.			

Cuadro de Verificación de cumplimiento de integridad y requisitos de la oferta para Personas Naturales

Parámetros de acuerdo a las bases de convocatoria	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
Carta de presentación.			
Hoja de vida del profesional.			
RUC			
Calificación y Registro de Perito Valuador vigente otorgada por la Superintendencia de Bancos.			
Oficio de actualización de datos emitido por la Superintendencia de Bancos <i>(de ser pertinente)</i> .			
Cédula de identidad y papeleta de votación de las últimas elecciones.			
Certificado bancario actualizado del perito valuador.			
Recibo del último mes de los servicio básico <i>(luz, agua o teléfono)</i> , del lugar de residencia.			
Certificado de no tener obligaciones pendientes en el SRI y encontrarse al día con las mismas.			
Certificado del IESS.			
Certificado del SERCOP.			
Certificado de la UAFE de los socios, accionistas, representante legal y/o apoderado.			
Buró de crédito, actualizado a la fecha de la entrega de esta información			
Certificados que acrediten una experiencia mínima de dos (2) años en el ejercicio como perito valuador de bienes inmuebles para instituciones del Sistema Financiero Nacional, directa o indirectamente.			
Declaración juramentada, de acuerdo a la estas bases.			
Plan de acción conforme al anexo 6 de las bases.			

	Cronograma y Anexos de las Bases de convocatoria dirigido a peritos valuadores externos con la finalidad que presten sus servicios profesionales en la valoración de bienes inmuebles.	Fecha: 04 de mayo de 2026
	Subgerencia de Crédito – Dirección de Gestión de Crédito de la Matriz y Sucursal Mayor Guayaquil	Página 12 de 17

ANEXO 6.- IDENTIFICACIÓN DE LA EXISTENCIA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES EN EL OBJETO CONTRACTUAL.

OBJETO DE CONTRATACION: “Contratación de perito valuator externo con la finalidad que preste sus servicios profesionales en la valoración de bienes inmuebles.”

ÁREA REQUERENTE: SUBGERENCIA DE CRÉDITO

1. DEFINICIÓN DE DATOS PERSONALES:

Dato que identifica o hace identificable a una persona natural, directa o indirectamente de conformidad con el artículo 4 de la Ley Orgánica de PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES - LOPDP).

2. IDENTIFICACIÓN DEL DATO PERSONAL A SER TRATADOS:


La identificación deberá enmarcarse específicamente en el proceso de la relación contractual, a fin de determinar si, durante el desarrollo de servicios profesionales en la valoración de bienes inmuebles, se involucran datos personales de:

- Vendedor del bien inmueble.
- Comprador del bien inmueble.

3. VERIFICACIÓN:

IDENTIFICACIÓN	RESPUESTA
A) El objeto contractual involucra datos personales de JUBILADOS, AFILIADOS, PENSIONISTAS, en calidad de compradores	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
B) El objeto contractual, involucra datos personales del vendedor del bien inmueble	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
C) El objeto contractual, involucra datos personales de SERVIDORES O TRABAJADORES DEL BIESS?	SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
LA CONTRATACIÓN CONTEMPLA EL TRAMIENTO DE DATOS PERSONALES?	SI


En el proceso de contratación de peritos valuadores externos con la finalidad que presten sus servicios profesionales en la valoración de bienes inmuebles; el BIESS entrega la información al perito contratado. Esta información contempla datos personales de los titulares identificados en la tabla anterior.

	Cronograma y Anexos de las Bases de convocatoria dirigido a peritos valuadores externos con la finalidad que presten sus servicios profesionales en la valoración de bienes inmuebles.	Fecha: 04 de mayo de 2026
	Subgerencia de Crédito – Dirección de Gestión de Crédito de la Matriz y Sucursal Mayor Guayaquil	Página 13 de 17

4. IDENTIFICACIÓN DEL TIPO DE DATO PERSONAL:

Toda vez que el proceso de contratación contempla el uso de datos personales durante la ejecución del contrato, se identifica a continuación los datos a ser tratados:

IDENTIFICACIÓN	RESPUESTA	
A quien pertenece el dato personal a ser tratado en la ejecución contractual?	JUBILADOS	<input checked="" type="checkbox"/>
	AFILIADOS	<input checked="" type="checkbox"/>
	PENSIONISTAS	<input checked="" type="checkbox"/>
	SERVIDOR/ES DEL BIESS	<input checked="" type="checkbox"/>
	TRABAJADORES DEL BIESS	<input type="checkbox"/>
INFORMACIÓN PERSONAL DE SERVIDORES DEL BIESS		
<ul style="list-style-type: none"> IDENTIFICATIVOS (nombres, correo electrónico, número celular) DE LOCALIZACIÓN (ubicación de oficina) 		
INFORMACIÓN DE LOS JUBILADOS, AFILIADOS Y PENSIONISTAS DEL BIESS (COMPRADOR)		
<ul style="list-style-type: none"> Datos informativos: nombres, apellidos, número de cédula, números telefónicos, correo electrónico, fecha de nacimiento, del cónyuge: nombres, apellidos, número de cédula, fecha de nacimiento. Datos patrimoniales: tipo de producto y subproducto, detalle de los bienes a hipotecar, ubicación, la documentación del bien inmueble (escritura de compra - venta, declaratoria de propiedad horizontal, certificado de gravámenes, informes municipales respecto al predio (IRM, IPRUS, etc), certificado de planeamiento o regulación urbana. Datos patrimoniales intangibles: para procesos de construcción: planos, permisos municipales, presupuesto, cronograma de avance de obra, flujo de caja, especificaciones técnicas de construcción, hoja de vida del constructor. 		
INFORMACIÓN DE LOS VENDEDORES DE BIENES INMUEBLES		
<ul style="list-style-type: none"> Datos del vendedor: nombres, apellidos, número de cédula, números telefónicos. Datos patrimoniales: detalle de los bienes a hipotecar, ubicación, la documentación del bien inmueble (escritura de compra - venta, declaratoria de propiedad horizontal, certificado de gravámenes, informes municipales respecto al predio (IRM, IPRUS, etc), certificado de planeamiento o regulación urbana, cartas del cliente; 		
LOS DATOS PERSONALES IDENTIFICADOS, LOCALIZACIÓN Y LABORALES, SON GENERALES: <ul style="list-style-type: none"> SERVIDORES 	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
LOS DATOS PERSONALES IDENTIFICADOS SON SENSIBLES: <ul style="list-style-type: none"> DISCAPACITADOS Y SUS SUSTITUTOS 	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
OTRAS CATEGORIAS DE DATOS: <ul style="list-style-type: none"> DATOS PATRIMONIALES 	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>

	<p>Cronograma y Anexos de las Bases de convocatoria dirigido a peritos valuadores externos con la finalidad que presten sus servicios profesionales en la valoración de bienes inmuebles.</p>	<p>Fecha: 04 de mayo de 2026</p>
	<p>Subgerencia de Crédito – Dirección de Gestión de Crédito de la Matriz y Sucursal Mayor Guayaquil</p>	<p>Página 14 de 17</p>

5. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES:

a) Identificación de los Intervinientes:

- **Responsable del Tratamiento:** Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS).
- **Encargado del Tratamiento:** Peritos valuadores.

b) Finalidad y Alcance del Tratamiento:

El tratamiento de datos personales en el marco del contrato de perito valuador externo con la finalidad de que presten sus servicios profesionales en la valoración de bienes inmuebles, tendrá un alcance limitado, específico y estrictamente vinculado al cumplimiento del objeto contractual.

La finalidad del tratamiento de dichos datos personales será única y exclusivamente para la elaboración del informe de avalúo de los bienes inmuebles para el BIESS.


En este sentido, el tratamiento de los datos personales por parte del perito valuador se limitará estrictamente a la consulta de la información del bien inmueble, elaboración del informe de avalúo y factura del servicio.

En consecuencia:

- El perito valuador únicamente podrá acceder, utilizar y tratar los datos personales en la medida necesaria para el cumplimiento del objeto contractual.
- Queda expresamente prohibido el uso de la información para fines distintos a los establecidos en el contrato.
- El tratamiento deberá regirse por los principios de confidencialidad, seguridad, proporcionalidad y minimización de datos.
- Se deberán implementar las medidas técnicas y organizativas necesarias para garantizar la protección de los datos personales, incluidos los de carácter sensible.
- Con base en el “Manual de valuación de bienes inmuebles para los procesos hipotecarios”, el perito externo, posterior a la entrega del informe de avalúo, deberá conservar por un periodo de seis (6) años la información relativa al reporte del avalúo y las consideraciones observadas durante la inspección al bien, así como los datos y supuestos para la obtención de la estimación de valor de los bienes, posterior a este periodo deberá abstenerse de conservar o utilizar la información para fines distintos, debiendo proceder conforme a las instrucciones del BIESS respecto a su eliminación.

c) Medios empleados para el envío de la información personal:

El BIESS entregará la información de los afiliados, jubilados, pensionistas y vendedores del bien inmueble a través de los aplicativos del Banco.

	<p>Cronograma y Anexos de las Bases de convocatoria dirigido a peritos valuadores externos con la finalidad que presten sus servicios profesionales en la valoración de bienes inmuebles.</p>	<p>Fecha: 04 de mayo de 2026</p>
	<p>Subgerencia de Crédito – Dirección de Gestión de Crédito de la Matriz y Sucursal Mayor Guayaquil</p>	<p>Página 15 de 17</p>

d) Obligaciones del BIESS (Responsable):


- Declara y garantiza que los datos proporcionados son recabados lícitamente.
- Garantizar que la entrega de información al perito valuador se realice conforme a los principios establecidos en la normativa vigente de protección de datos personales, en especial los de legalidad, finalidad, proporcionalidad y minimización de datos.
- Proporcionar únicamente la información estrictamente necesaria para el cumplimiento del objeto contractual, evitando la transferencia excesiva o no pertinente de datos personales, en particular aquellos de carácter sensible.
- Informar al perito valuador externo sobre la naturaleza de los datos proporcionados y las medidas de seguridad que deben ser aplicadas para su adecuado resguardo.
- Verificar que el perito valuador cuente con las condiciones técnicas, organizativas y legales necesarias para garantizar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información entregada.
- Suscribir los instrumentos jurídicos necesarios que regulen el tratamiento de datos personales, incluyendo cláusulas de confidencialidad, uso adecuado de la información y prohibición de tratamiento para fines distintos a los establecidos en el contrato.
- Supervisar el cumplimiento de las obligaciones en materia de protección de datos personales por parte del perito valuador durante toda la vigencia del contrato.

e) Medidas de Seguridad de la Información Contratante (Responsable) BIESS:

- Medidas físicas para la protección de datos personales para asegurar el entorno de la información física como:
 - Control de acceso físico.
 - Almacenamiento seguro de documentos.
 - Seguridades en los equipos de cómputo.
- Medidas técnicas para garantizar la confiabilidad, integridad y disponibilidad de los datos a través de:
 - Se remitirá la información a través de los aplicativos que maneja el BIESS.
 - Se aplicará medidas de seguridad técnicas, jurídicas y administrativas.
 - Evaluación de riesgo antes de iniciar el tratamiento de alto riesgo, en especial en datos sensibles.
 - Esquema Gubernamental de Seguridad de la Información
- Medidas Jurídicas para garantizar la confidencialidad de los datos personales a través de:
 - Suscripción de contrato de encargo del tratamiento de datos personales.

f) Obligaciones del Perito Valuador:

- Suscribir el Contrato de Encargo de Tratamiento de Datos personales.

	<p>Cronograma y Anexos de las Bases de convocatoria dirigido a peritos valuadores externos con la finalidad que presten sus servicios profesionales en la valoración de bienes inmuebles.</p>	<p>Fecha: 04 de mayo de 2026</p>
	<p>Subgerencia de Crédito – Dirección de Gestión de Crédito de la Matriz y Sucursal Mayor Guayaquil</p>	<p>Página 16 de 17</p>

- Tratar los datos únicamente para cumplir con el objeto del contrato, siguiendo las instrucciones del BIESS y no utilizarlos para finalidades distintas a las señaladas en el contrato.
- Garantizar la confidencialidad: Todo el personal con acceso a los datos debe suscribir acuerdos de confidencialidad y mantener el sigilo incluso tras finalizar el contrato.
- No transferir ni comunicar los datos a terceros, ni siquiera para su conservación, salvo autorización expresa o mandato legal.
- Implementar las medidas de seguridad físicas, técnicas y jurídicas para mitigar riesgos de acceso no autorizado.
- Notificación de vulneraciones: Informar al BIESS sobre cualquier incidente de seguridad que afecte la integridad o confidencialidad de los datos en un término máximo de dos (2) días tras conocer el hecho.

g) Medidas de Seguridad del Perito Valuador:


El perito valuador debe implementar un proceso continuo de verificación y valoración de la eficiencia de las medidas técnicas, jurídicas y organizativas adoptadas. Se priorizarán medidas dirigidas a mantener la disponibilidad y resiliencia de los sistemas de tratamiento de datos; para lo cual debe presentar un plan de acción de las medidas de seguridad y técnicas de eliminación segura a aplicarse dentro del tratamiento de datos personales, que deberá contener lo siguiente:

- Medidas físicas para la protección de datos personales a fin de asegurar el entorno de la información física deberá adoptar las siguientes medidas:
 - Determinación de encargados del tratamiento de datos personales.
 - Implementar seguridades en los equipos de cómputo
- Medidas técnicas para garantizar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de los datos las cuales pueden ser:
 - Herramientas de software y hardware como sistemas de cifrado (de bases de datos y backups), firewalls de aplicaciones web (WAF), antivirus premium con detección por anomalías, funciones de hash para integridad y herramientas de borrado seguro.
- Medidas Jurídicas para la protección de datos personales a fin de garantizar el derecho a la intimidad mediante contratos de confidencialidad con sus colaboradores.
 - El contratista debe implementar un proceso continuo de verificación y valoración de la eficiencia de las medidas técnicas y organizativas adoptadas. Se priorizarán medidas dirigidas a mantener la disponibilidad y resiliencia de los sistemas de tratamiento de datos personales.

h) Subcontratación del Tratamiento:

El perito valuador **no podrá subcontratar el tratamiento de datos personales.**

i) Derechos de los Titulares de los Datos:

	<p>Cronograma y Anexos de las Bases de convocatoria dirigido a peritos valuadores externos con la finalidad que presten sus servicios profesionales en la valoración de bienes inmuebles.</p>	<p>Fecha: 04 de mayo de 2026</p>
	<p>Subgerencia de Crédito – Dirección de Gestión de Crédito de la Matriz y Sucursal Mayor Guayaquil</p>	<p>Página 17 de 17</p>

En caso de acceso a los derechos de los titulares de los datos personales; los titulares comparecerán al Responsable para hacerlos efectivos, puesto que el BIESS es quien envía la información personal al perito valuador, y el perito (encargado) se comprometerá a colaborar con el Responsable en los casos que sean necesarios.

j) Eliminación de la Información:

Al finalizar el tratamiento de los datos personales, el encargado del tratamiento deberá devolver todos los datos personales al responsable del tratamiento tanto los que ha tenido acceso para realizar el tratamiento como los que surjan como resultado del procesamiento de los mismos o, si así lo solicita este último, la eliminación segura de todos los datos personales tratados, de acuerdo con lo establecido en la normativa de protección de datos.

Una vez cumplidos los seis (6) años desde la elaboración del informe de avalúo, objeto de la prestación contractual, el perito valuador debe proceder con la debida destrucción de los datos personales, así como documentarlo y evidenciarlo al BIESS, el evidenciable que demuestre la eliminación de los datos personales deberá ser entregado en el término de tres (03) días posterior a la solicitud del BIESS de la eliminación segura.

- Técnicas de borrado seguro: Se utilizarán métodos que garanticen que la información sea irrecuperable en medios electrónicos, de conformidad con el artículo 79 del Reglamento de Seguridad de la Información BIESS.
- Registro de eliminación: El perito valuador entregará un informe describiendo el ciclo de vida de la información y confirmando la eliminación total de las copias y respaldos.

k) Plazo de conservación de la información:

La vigencia de la conservación de la información inicia desde la suscripción del contrato de perito valuador externo para el servicio de valoración de bienes inmuebles; hasta seis (6) años después de haber entregado el informe de avalúo.

l) Confidencialidad:

El encargado de la información una vez adjudicado el contrato a los peritos valuadores externos que presten sus servicios profesionales en la valoración de bienes inmuebles se compromete a mantener la confidencialidad sobre los datos personales tratados y no divulgarlos a terceros sin la autorización expresa y por escrito del BIESS, salvo que sea solicitado por una obligación legal u orden judicial. En este sentido el encargado del tratamiento se compromete y garantiza que cuenta con convenios o cláusulas de confidencialidad con todo su personal especialmente con quienes tienen acceso o llegaren a conocer sobre los datos personales objeto de tratamiento. Así mismo, declara que cuenta con todas las medidas necesarias para garantizar la seguridad de la información.

Fin de los anexos