

## **ACTA DE PREGUNTAS, RESPUESTAS Y ACLARACIONES**

### **PROCESO DE SELECCIÓN DE LOS PERITOS VALUADORES EXTERNOS DE BIENES INMUEBLES PARA LA MATRIZ QUITO**

En el Distrito Metropolitano de Quito, siendo las 14h00 de 15 de mayo de 2026, en las oficinas de la Gerencia General se reúne la Comisión Técnica de Selección conformada por: el Abg. Arturo David Mosquera Almeida, Asesor de Gerencia General, quien actúa como Presidente de la Comisión, la Ing. Ana Lucia Acosta Pazmiño, Directora de Gestión de Crédito de la Matriz Quito; el Arq. Diego Vela Acosta, el Arq. José David Cardenas Espinosa, Analistas Seniors de Avalúos, como profesionales afines al objeto del proceso de selección; y, como Secretario de la Comisión, actúa el Abg. Steven Paúl Escudero Andrade, designado por la Dirección de Asesoría Jurídica, con el fin de dar cumplimiento a la etapa de “Preguntas, respuestas y aclaraciones”, dentro del “Proceso de selección de los peritos valuadores externos de bienes inmuebles para la Matriz Quito”.

#### **DESARROLLO DE LA SESIÓN:**

Con base en el artículo 11 del *“REGLAMENTO PARA LA SELECCIÓN Y CONTRATACIÓN DE PERITOS VALUADORES EXTERNOS DE BIENES INMUEBLES DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS”*, que expresa: *“(…) La Comisión Técnica de Selección se reunirá con la presencia de al menos tres de sus miembros, uno de los cuales será el presidente, mismo que tendrá voto dirimente.”*

El secretario constata el quórum necesario para dar inicio a la sesión y en cumplimiento de la convocatoria, se establece como orden del día lo siguiente:

1. Lectura y aprobación del orden del día;
2. Revisión de Preguntas;
3. Aclaraciones de la comisión técnica de selección por iniciativa propia;
4. Lectura y aprobación del acta.

#### **1. Lectura y aprobación del orden del día:**

Se procede a dar lectura al orden del día, mismo que es aprobado por unanimidad por parte de la Comisión de Técnica de Selección.

#### **2. Revisión de Preguntas:**

Mediante publicación en la página web institucional de 04 de mayo de 2026, consta la *“CONVOCATORIA PROCESO DE SELECCIÓN DE PERITOS VALUADORES EXTERNOS CON LA FINALIDAD QUE PRESTEN SUS SERVICIOS PROFESIONALES EN LA VALORACIÓN DE BIENES INMUEBLES”*, en la misma se establece que:

*“El/los interesado/s en participar en este proceso de selección, podrá formular preguntas o solicitar aclaraciones de acuerdo con el cronograma establecido para el efecto, a través del correo electrónico: [repcion.peritos@biess.fin.ec](mailto:repcion.peritos@biess.fin.ec)”*

En el archivo *“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”*, se establece como fecha límite de preguntas hasta las 19H00 del 11 de mayo de 2026, para que los oferentes realicen preguntas o soliciten aclaraciones, conforme la convocatoria, la Comisión Técnica de Selección constata que se han registrado 21 correos, según consta en el expediente del proceso.

En este contexto se procede a realizar las respuestas y aclaraciones correspondientes de conformidad al siguiente detalle:

### **CORREO 1**

**PREGUNTA 1:** *“La documentación de soporte del curriculum debe ser notarizada?”*

**RESPUESTA 1:** La documentación de soporte del currículum NO requiere notarización; debe presentarse en copia simple.

**PREGUNTA 2:** *“Copia simple del oficio de actualización de datos emitido por la Superintendencia de Bancos (de ser pertinente). ¿Se refiere si hubiere cambios de información personal?”*

**RESPUESTA 2:** Se hace referencia al ARTÍCULO 7 del LIBRO I, TÍTULO XVII, CAPÍTULO IV, de la Superintendencia de Bancos que expresa: *“Los peritos valuadores personas naturales y jurídicas, calificados por la Superintendencia de Bancos, deberán actualizar cada dos (2) años la siguiente información: (...) La Superintendencia de Bancos dejará sin efecto la resolución de calificación en el evento de que no se actualice la información mencionada en el plazo establecido.”*

**PREGUNTA 3:** *“¿Certificados que acrediten una experiencia mínima de dos (2) años, el Biess nos puede proporcionar el certificado de experiencia al ser actualmente Peritos Avaluadores de la Institución?”*

**RESPUESTA 3:** Sí. Los peritos que actualmente prestan servicios al BIESS pueden solicitar a la institución un certificado de experiencia que acredite el período de servicios prestados. Dicho certificado es válido como experiencia en una institución del SISTEMA FINANCIERO NACIONAL (SFN) (Sistema Financiero Nacional), siempre que contenga los 4 datos mínimos: nombre del cliente/institución, descripción del servicio, período de ejecución, y nombre y cargo del firmante. Para solicitarlo, dirigirse al área de Gestión de Crédito del BIESS.

**PREGUNTA 4:** *“Plan de acción de las medidas de seguridad y técnicas de eliminación segura a aplicarse dentro del tratamiento de datos personales de acuerdo al Anexo 6. ¿Hay un formulario o hay que redactar un documento personal?”*

**RESPUESTA 4:** El plan de acción debe contener la siguiente estructura: 1) medidas de seguridad físicas 2) medidas de seguridad tecnológicas 3) medidas jurídicas como políticas, reglamentos y/o acuerdos de confidencialidad en caso de ser aplicable.

### **CORREO 2**

**PREGUNTA 1:** *“En el Anexo 02- Formulario 2 se señala el texto “(establecer una vigencia no inferior a 90*

días)". Por favor indicar si se reemplaza dicho texto por "90 días".

**RESPUESTA 1:** El texto "(establecer una vigencia no inferior a 90 días)" es una instrucción del formulario. Debe reemplazarse por el número de día considerado por el Oferente, pero debe ser mayor o igual a 90 días.

**PREGUNTA 2:** "Favor señalar si corresponde al Documento emitido por la Superintendencia sobre Calificación y Registro del Perito vigente para 10 años, ¿o también se incluye la Actualización de la Calificación solicitada por la Superintendencia cada 2 años?"

**RESPUESTA 2:** Conforme el numeral 12.1.1.2 Requisitos para personas naturales, establece que se deberá presentar ambos documentos: Copia simple de la Calificación y Registro de Perito Valuador vigente otorgada por la Superintendencia de Bancos y Copia simple del oficio de actualización de datos emitido por la Superintendencia de Bancos (de ser pertinente).

**PREGUNTA 3:** "Favor indicar si se refiere a la actualización de la Calificación que se realiza cada 2 años, ¿misma que se realiza a través de la aplicación web de la Superintendencia?"

**RESPUESTA 3:** Sí, se refiere a la actualización de datos que se realiza cada 2 años, de acuerdo a la normativa de la Superintendencia de Bancos.

**PREGUNTA 4:** "El certificado señalado se refiere únicamente al "Certificado de Cumplimiento Tributario"?"

**RESPUESTA 4:** Sí. El Certificado de Cumplimiento Tributario emitido por el SRI es el documento requerido para acreditar que el oferente no tiene deudas en firme.

**PREGUNTA 5:** "Son válidos los certificados de la misma institución financiera BIESS si actualmente se presta el servicio?"

**RESPUESTA 5:** Sí. Los certificados emitidos por el BIESS son válidos para acreditar experiencia en una institución del SISTEMA FINANCIERO NACIONAL (SFN) (Sistema Financiero Nacional), siempre que contengan los 4 datos mínimos exigidos: nombre del cliente/institución, descripción del servicio, período de ejecución, y nombre y cargo del firmante.

**PREGUNTA 6:** "Confirmar si lo que se requiere es un procedimiento establecido por el perito para cumplir lo establecido en el Anexo 6; o un plan de acción en base a los riesgos que se mantiene para el tratamiento de datos personales."

**RESPUESTA 6:** El plan de acción debe contener la siguiente estructura: 1) medidas de seguridad físicas 2) medidas de seguridad tecnológicas 3) medidas jurídicas como políticas, reglamentos y/o acuerdos de confidencialidad en caso de ser aplicable.

### **CORREO 3**

**PREGUNTA 1:** "Buenas tardes, sobre la calificación como perito del biess, y en la parte donde indica sobre los certificados de instituciones financieras, yo elaboré avalúos de bienes Inmuebles a los bancos qué

*siguen procesos en la judicatura del Guayas, puedo adjuntar como certificados la actas de sorteo de perito o providencias para realizar los avaluos, es decir indirectamente realizo los avaluos por medio de la judicatura como parte actora a los bancos del sistema financiero. Gracias por su respuesta.”*

**RESPUESTA 1:** No. Las actas de sorteo de perito y las providencias judiciales no constituyen certificados de experiencia en el SISTEMA FINANCIERO NACIONAL (SFN) (Sistema Financiero Nacional). La experiencia requerida debe acreditarse mediante certificados emitidos directamente por instituciones del SISTEMA FINANCIERO NACIONAL (SFN) (bancos, cooperativas de ahorro y crédito, etc.) con las que el perito haya tenido una relación contractual directa para la prestación del servicio de avalúo. La participación como perito judicial designado por sorteo, aunque involucre a instituciones financieras como partes actoras dentro de un proceso judicial, no equivale a prestar el servicio de avalúo directamente para una institución del SISTEMA FINANCIERO NACIONAL (SFN), que es lo que exigen las bases.

#### **CORREO 4**

**PREGUNTA 1:** *“¿Se puede postular para varias provincias teniendo la residencia solamente en una de las provincias a postular o es necesario tener como residencia o sucursal en cada una de las provincias en las que se desee participar?”*

**RESPUESTA 1:** No es requisito tener residencia o sucursal en cada provincia en la que se postule. El Art. 5.2 de las bases establece que los peritos prestarán sus servicios en la provincia donde se encuentre su domicilio tributario y en los cantones de la zona de cobertura que designe el BIESS. El perito puede postularse para una o varias provincias (Art. 4.1 bases), pero debe estar en capacidad de trasladarse a los cantones asignados dentro de su zona de cobertura. El BIESS se reserva la facultad de asignar cantones de provincias colindantes según necesidades del servicio. Es importante aclarar que el perito deberá cumplir con los tiempos de entrega de informes indicados en el artículo 5.1 de las bases.

**PREGUNTA 2:** *“de acuerdo con lo que estable el numeral 12.2 literal dos detalla que la calificación máxima será sobre 100 puntos, pero a continuación en el literal a detalla un puntaje máximo de 20 puntos, y en el literal b detalla un puntaje máximo de 10 puntos, sumando los dos literales resultan solamente 30 puntos, con estas consideraciones, ¿cuáles serían los otros parámetros a calificar para llegar a los 100 puntos?”*

**ACLARACIÓN:** La calificación se realizará sobre 30 puntos, no sobre 100 puntos.

#### **CORREO 5**

**PREGUNTA 1:** *“¿Puedo aplicar en varias provincias al mismo tiempo?”*

**RESPUESTA 1:** Sí. El Art. 4.1 de las bases establece que el perito valuador puede postularse para una o varias de las provincias descritas en el proceso. La oferta debe presentarse en una única oficina BIESS correspondiente a la provincia del domicilio tributario del perito e indicando en la carta de presentación las provincias a las que aplica.

**PREGUNTA 2:** *“En caso de poder aplicar en varias provincias al mismo tiempo, ¿Cómo sería la calificación del parámetro Disponibilidad Geográfica (10 Puntos Máximo)?”*

**RESPUESTA 2:** La calificación de la Disponibilidad Geográfica se dará de conformidad con el Art. 12.2.b de las bases de convocatoria; y de acuerdo al domicilio tributario del postulante.

**PREGUNTA 3:** *“Soy ingeniero Civil, y he trabajado en avalúos por años, pero en el RUC tengo “Servicios profesionales”. ¿Mi actividad principal en el RUC puede ser “Servicios Profesionales”?”*

**ACLARACION:** Se aceptará que en el Registro Único de Contribuyentes RUC, cuente con actividades relacionadas a actividad solicitada en el numeral 12.1.1. “Contenido de la Oferta”: avalúos, re - avalúos, y/o peritajes de bienes inmuebles.

**PREGUNTA 4:** *“El numeral 12.2 “Evaluación de la oferta mediante la metodología por puntaje”, de las bases de la convocatoria indica que la calificación se realizará sobre cien (100) puntos. Sin embargo, solo se detalla la metodología de puntuación para la experiencia general (20 puntos) y la disponibilidad geográfica (10 puntos). ¿Cómo se calificará los 70 puntos restantes?”*

**ACLARACIÓN:** La calificación se realizará sobre 30 puntos, no sobre 100 puntos.

**PREGUNTA 5:** *“Se pide que toda la documentación se entregue en físico. Si tengo documentos con firmas electrónicas, ¿puedo presentarlos en un CD?”*

**RESPUESTA 5:** No. La oferta debe presentarse exclusivamente de manera física, foliada, sumillada y con firma de responsabilidad, en la dirección indicada en el Art. 16.1.1 de las bases. No se acepta presentación en formato digital (CD, USB u otros medios). Los documentos emitidos con firma electrónica (SRI, IESS, SB, SERCOP, UAFE) se imprimen y presentan como copia simple física; su autenticidad es verificable mediante el código QR o mecanismo del emisor.

## **CORREO 6**

**PREGUNTA 1:** *“Para acreditar la experiencia profesional requerida, ¿los certificados laborales emitidos por instituciones públicas o privadas deben presentarse notariados o bastará con copia simple del documento original?”*

**RESPUESTA 1:** No se requiere notariación. Los certificados de experiencia deben presentarse en copia simple. La Comisión se reserva el derecho de verificar la autenticidad de los documentos presentados.

**PREGUNTA 2:** *“Respecto a la hoja de vida del profesional para personas naturales, ¿el BIESS requiere un formato específico o puede presentarse en formato libre siempre que contenga la información profesional y experiencia relacionada con avalúos?”*

**RESPUESTA 2:** No existe un formato específico obligatorio para la hoja de vida. Puede presentarse en formato libre, siempre que puntualice la información sobre la especialidad en peritajes y avalúos de bienes inmuebles y esté acompañada de la documentación de soporte correspondiente. Se recomienda que sea clara, ordenada y coherente con los demás documentos de la oferta.

**PREGUNTA 3:** *“En relación con el “Plan de acción conforme al Anexo 6”, ¿existe un formato institucional establecido o el profesional puede presentarlo en formato propio considerando las medidas físicas,*

*técnicas y jurídicas de protección de datos personales?"*

**RESPUESTA 3:** El plan de acción debe contener la siguiente estructura: 1) medidas de seguridad físicas 2) medidas de seguridad tecnológicas 3) medidas jurídicas como políticas, reglamentos y/o acuerdos de confidencialidad en caso de ser aplicable.

**PREGUNTA 4:** *"Para los certificados de experiencia en avalúos para instituciones financieras, ¿se aceptarán certificados de prestación de servicios profesionales y/o contratos que acrediten experiencia en peritajes y valoración de bienes inmuebles? Específicamente, si basta con imprimir y suscribir el anexo directamente conforme consta en las bases, o si debe elaborarse en un documento independiente en formato Word, considerando que el texto del anexo contiene pies de página y formato propio del documento base."*

**RESPUESTA 4:** Los certificados de prestación de servicios profesionales son válidos siempre que acrediten experiencia como perito valuador de bienes inmuebles en instituciones del SISTEMA FINANCIERO NACIONAL (SFN) (Sistema Financiero Nacional) y contengan los 4 datos mínimos: nombre del cliente, descripción del servicio, período de ejecución, y nombre y cargo del firmante. Los contratos solos no son suficientes; deben ir acompañados de un certificado descriptivo.

Los anexos de las bases del concurso contienen la información de cada formulario a presentar, por lo que los oferentes deben preparar sus documentos conforme la información publicada sin modificación del texto.

#### **CORREO 7**

**PREGUNTA 1:** *"Me dirijo respetuosamente a ustedes en relación con la Convocatoria para Peritos Valuadores Externos de Bienes Inmuebles (mayo 2026). Soy una persona natural interesada en participar y tengo una duda sobre la correcta presentación del Anexo 2 – Formulario No. 2 (Carta de Presentación). Adjunto capturas de pantalla del formulario que descargué del documento oficial de "Cronograma y Anexos", en las cuales se observa el encabezado que dice: "Cronograma y Anexos de las Bases de convocatoria... Fecha: 04 de mayo de 2026... Página 5 de 17 / 6 de 17". Mi consulta es la siguiente: ¿Debo imprimir el Formulario No. 2 completo con todo el encabezado institucional y número de página, o debo recortarlo y presentar únicamente el texto de la carta de presentación? Agradezco de antemano su valiosa orientación, ya que deseo entregar toda la documentación correctamente y evitar cualquier observación. Quedo atento/a su respuesta."*

**RESPUESTA 1:** Los anexos de las bases del concurso contienen la información de cada formulario a presentar, por lo que los oferentes deben preparar sus documentos conforme la información publicada sin modificación del texto.

#### **CORREO 8**

**PREGUNTA 1:** *"Buenas tardes, con respecto a lo siguiente detallado en las bases de la convocatoria, dónde puedo descargar el formulario No. 2?"*

*"Carta de presentación (SIN MODIFICACIÓN ALGUNA), incluyendo la identificación de conformidad con el Formulario No. 2 que se adjunta en estas bases debidamente suscrita de forma manual por el oferente."*

**RESPUESTA 1:** El Formulario No. 2 se encuentra disponible en el portal web institucional del BIESS

([www.biess.fin.ec](http://www.biess.fin.ec)), dentro del paquete de documentación de la convocatoria denominado "*Cronograma y Anexos de las Bases de Convocatoria*", el cual corresponde al siguiente link: [https://www.biess.fin.ec/files//salaprensa/comunicados/cronograma\\_y\\_anexos\\_de\\_las\\_bases\\_del\\_proceso.pdf](https://www.biess.fin.ec/files//salaprensa/comunicados/cronograma_y_anexos_de_las_bases_del_proceso.pdf)

## **CORREO 9**

**PREGUNTA 1:** *"El motivo del presente es realizar consultas respecto al proceso de contratación de peritos. Con relación al requisito ""Plan de acción de las medidas de seguridad y técnicas de eliminación segura"" contemplado en el Anexo 6 de las bases de convocatoria, agradeceré se sirvan aclarar lo siguiente:*

*"¿El plan de acción debe presentarse bajo un formato establecido por el BIESS o puede elaborarse en formato libre?"*

**RESPUESTA 1:** El plan de acción debe contener la siguiente estructura: 1) medidas de seguridad físicas 2) medidas de seguridad tecnológicas 3) medidas jurídicas como políticas, reglamentos y/o acuerdos de confidencialidad en caso de ser aplicable.

**PREGUNTA 2:** *"Para peritos evaluadores personas naturales, ¿las medidas técnicas y de seguridad podrán ser proporcionales al tamaño y estructura operativa del profesional?"*

**RESPUESTA 2:** Sí. Las medidas de seguridad pueden ser proporcionales al tamaño y estructura operativa del perito como persona natural, conforme al principio de proporcionalidad establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales.

**PREGUNTA 3:** *"Respecto a las herramientas mencionadas en el Anexo 6, tales como sistemas de cifrado, WAF, funciones hash y antivirus premium, ¿es obligatorio contar con todas ellas o pueden implementarse medidas equivalentes de seguridad informática?"*

**RESPUESTA 3:** No es obligatorio contar con todas las herramientas específicas listadas en el Anexo 6. Pueden implementarse medidas equivalentes que garanticen el mismo nivel de protección en confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información.

**PREGUNTA 4:** *"¿Se requiere adjuntar evidencias o certificados de las medidas de seguridad implementadas?"*

**RESPUESTA 4:** Los certificados y respaldos de cumplimiento a lo establecido en el "*Plan de acción de las medidas de seguridad y técnicas de eliminación segura a aplicarse dentro del tratamiento de datos personales de acuerdo al Anexo 6*" serán solicitados en caso de que el perito sea contratado.

**PREGUNTA 5:** *"¿Existe un modelo o ejemplo referencial del "Plan de acción" solicitado en las bases?"*

**RESPUESTA 5:** El plan de acción debe contener la siguiente estructura: 1) medidas de seguridad físicas 2) medidas de seguridad tecnológicas 3) medidas jurídicas como políticas, reglamentos y/o acuerdos de confidencialidad en caso de ser aplicable.

**PREGUNTA 6:** *"Respecto a las técnicas de eliminación segura de datos personales, ¿el BIESS requiere un procedimiento específico o puede aplicarse el procedimiento interno del perito evaluador siempre que*

*garantice la eliminación definitiva de la información?"*

**RESPUESTA 6:** Se puede aplicar el procedimiento interno siempre y cuando se garantice la eliminación segura de los datos personales.

#### **CORREO 10**

**PREGUNTA 1:** *"En referencia a los requisitos existe uno que dice Plan de acción conforme al anexo 6 de las bases que está en el documento Cronograma y Anexos de las Bases de convocatoria dirigido a peritos evaluadores externos con la finalidad que presten sus servicios profesionales en la valoración de bienes inmuebles, este es un documento de elaboración propia? ¿existe algún formato base?"*

**RESPUESTA 1:** El plan de acción debe contener la siguiente estructura: 1) medidas de seguridad físicas 2) medidas de seguridad tecnológicas 3) medidas jurídicas como políticas, reglamentos y/o acuerdos de confidencialidad en caso de ser aplicable.

#### **CORREO 11**

**PREGUNTA 1:** *"En el marco de la convocatoria para la selección de peritos correspondiente al presente mes, y en relación con los requisitos establecidos para personas naturales (numeral 12.1.1.2), se indica la obligación de presentar un "Plan de acción de medidas de seguridad", haciendo referencia al Anexo 6. Al respecto, agradeceré se sirvan confirmar si dicho requerimiento implica la elaboración y suscripción de un contrato conforme a las cláusulas contenidas en el mencionado anexo, o si, por el contrario, basta con la presentación de un documento técnico que desarrolle el plan solicitado."*

**RESPUESTA 1:** El plan de acción debe contener la siguiente estructura: 1) medidas de seguridad físicas 2) medidas de seguridad tecnológicas 3) medidas jurídicas como políticas, reglamentos y/o acuerdos de confidencialidad en caso de ser aplicable. Previo al inicio de la relación comercial, se realizará la suscripción del contrato de encargo de Tratamiento de Datos Personales, de conformidad al literal f del numeral 5 Tratamiento de datos personales del anexo 6.

#### **CORREO 12**

**PREGUNTA 1:** *"Buenas tardes señores del BIESS. Dentro de los requisitos para postular a Perito evaluador, esta el Ruc. En el que mencionan que la actividad principal es avaluo/reavaluo, y/o peritajes de bienes Inmuebles. Fui al SRI con la finalidad de colocar la actividad en el Ruc, pero los señores del SRI me manifestaron que no hay esa actividad para colocar. Yo soy perito del consejo de la judicatura en la Especialidad de Avaluo de Bienes Inmuebles, y mi Ruc es profesional en Ingeniería Civil."*

**ACLARACIÓN:** Se aceptará que en el Registro Único de Contribuyentes RUC, cuente con actividades relacionadas (tanto principales como secundarias) a la actividad solicitada en el numeral 12.1.1. "Contenido de la Oferta": avalúos, re - avalúos, y/o peritajes de bienes inmuebles.

#### **CORREO 13**

**PREGUNTA 1:** *"Hoja de vida del profesional que puntualice la información sobre la especialidad en*

*peritajes y avalúos de bienes inmuebles y la documentación de soporte de lo indicado.”*

*En este punto hay que adjuntar algún informe con su respectiva factura, que compruebe lo indicado en la hoja de vida? Y si es así cuantos serían?*

**RESPUESTA 1:** Para la hoja de vida NO se requiere adjuntar informes ni facturas de trabajos realizados. La experiencia se acredita exclusivamente mediante los certificados emitidos por instituciones del SISTEMA FINANCIERO NACIONAL (SFN) (Sistema Financiero Nacional) que acrediten la experiencia mínima de 2 años. No existe un número mínimo de certificados; lo que se validará es que en conjunto acrediten el período mínimo requerido en las bases del concurso.

**PREGUNTA 2:** *“Copia simple del oficio de actualización de datos emitido por la Superintendencia de Bancos (de ser pertinente).”*

*Esto se refiere al oficio para la solicitud de actualización que se presenta para que le emitan la Calificación de dos años?”*

**RESPUESTA 2:** Si, se hace referencia al documento emitido por la Superintendencia de Bancos relacionado al ARTÍCULO 7 del LIBRO I, TÍTULO XVII, CAPÍTULO IV, de la Superintendencia de Bancos que expresa: *“Los peritos valuadores personas naturales y jurídicas, calificados por la Superintendencia de Bancos, deberán actualizar cada dos (2) años la siguiente información: (...) La Superintendencia de Bancos dejará sin efecto la resolución de calificación en el evento de que no se actualice la información mencionada en el plazo establecido.”*

#### **CORREO 14**

**PREGUNTA 1:** *“Al respecto del punto 12.1.1.2 Requisitos para personas naturales de las bases relativas a la convocatoria existe el punto:*

*Plan de acción de las medidas de seguridad y técnicas de eliminación segura a aplicarse dentro del tratamiento de datos personales de acuerdo al Anexo 6.*

*El “Plan de acción de medidas de seguridad y técnicas de eliminación segura” (Anexo 6): ¿tiene algún formato definido o cada perito debe redactar un plan propio?”*

**RESPUESTA 1:** El plan de acción debe contener la siguiente estructura: 1) medidas de seguridad físicas 2) medidas de seguridad tecnológicas 3) medidas jurídicas como políticas, reglamentos y/o acuerdos de confidencialidad en caso de ser aplicable.

#### **CORREO 15**

**PREGUNTA 1:** *“En el período comprendido entre los años 2022 y 2024 presté servicios relacionados con avalúos para el BIESS, participando bajo relación de dependencia y representación de una empresa en ese momento contratada. Actualmente, me encuentro aplicando al proceso como persona natural, por lo cual agradeceré se me pueda confirmar si dicha participación previa bajo dependencia de una compañía influye de alguna manera en mi actual postulación, ya sea como antecedente, restricción, incompatibilidad o consideración especial dentro del proceso vigente.”*

**RESPUESTA 1:** La participación previa bajo relación de dependencia con una empresa contratista del BIESS

(no directamente con el BIESS) no constituye por sí misma una inhabilidad para postularse como persona natural en el presente proceso, siempre que no se encuentre incurso en las causales del Art. 14 del Reglamento GECC-PS-RE-01.

**PREGUNTA 2:** *“Respecto a mi Registro Único de Contribuyentes (RUC), actualmente mantengo como actividad principal “Tasación Inmobiliaria”. ¿Esta actividad es válida y suficiente para el presente proceso, o resulta necesario modificarla?”*

**RESPUESTA 2:** La actividad *“Servicio de Tasación Inmobiliaria”* puede ser considerada equivalente a *“avalúos de bienes inmuebles”* dado que la tasación es el proceso técnico de determinación de valor de bienes raíces.

**PREGUNTA 3:** *“En relación con los “documentos relativos a la experiencia”, ¿resulta necesario adjuntar también certificados de cursos, diplomados, seminarios o capacitaciones relacionadas con avalúos y peritajes inmobiliarios?”*

**RESPUESTA 3:** No son requeridos para acreditar la experiencia mínima de 2 años en el SISTEMA FINANCIERO NACIONAL (SFN) (Sistema Financiero Nacional). Los únicos documentos válidos para ese fin son los certificados de experiencia emitidos por instituciones del SISTEMA FINANCIERO NACIONAL (SFN).

**PREGUNTA 4:** *“¿La declaración juramentada requerida para personas naturales debe ser presentada de forma notariada, o basta con el documento únicamente firmado por la persona interesada?”*

**RESPUESTA 4:** Sí, la declaración juramentada DEBE ser presentada de forma notariada.

**PREGUNTA 5:** *“Respecto al “Plan de acción de las medidas de seguridad y técnicas de eliminación segura”, ¿cuál es la forma correcta de presentación?”*

**RESPUESTA 5:** El plan de acción debe contener la siguiente estructura: 1) medidas de seguridad físicas 2) medidas de seguridad tecnológicas 3) medidas jurídicas como políticas, reglamentos y/o acuerdos de confidencialidad en caso de ser aplicable.

## **CORREO 16**

**PREGUNTA 1:** *“¿El Formulario 2 (para personas naturales) y el Anexo 3 deben imprimirse, completarse manualmente y suscribirse con firma manuscrita; ¿o, por el contrario, deben ser llenados digitalmente y firmados electrónicamente?”*

**RESPUESTA 1:** El Art 28.2 del *“REGLAMENTO PARA LA SELECCIÓN Y CONTRATACIÓN DE PERITOS VALUADORES EXTERNOS DE BIENES INMUEBLES DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS”* expresa: *“La alteración o modificación del contenido de la carta de presentación y compromiso o de cualquier otro numeral del formulario de la oferta, de tal manera que se pueda entender la existencia de una oferta condicional”*; en tal sentido no debe existir alteración del texto de los anexos. El Formulario No. 2 (Carta de Presentación) y el Anexo 3 (membrete de identificación del sobre), pueden ser impresos en una hoja en blanco y suscribirse con firma manual.

**PREGUNTA 2:** *Respecto al Anexo 6, específicamente en lo referente al "Plan de Acción de las medidas de seguridad y técnicas de eliminación segura aplicables al tratamiento de datos personales", agradeceré se indique si:*

*- en el desarrollo del plan de acción requerido dentro de las bases, debe incorporarse y transcribirse de manera íntegra y textual toda la información contenida en el Anexo 6, incluidos sus numerales y literales y tablas; o,*

*- únicamente debe desarrollarse el plan de acción requerido conforme a lo establecido en el numeral 5, literal g) del referido Anexo 6."*

**RESPUESTA 2:** El plan de acción debe contener la siguiente estructura: 1) medidas de seguridad físicas 2) medidas de seguridad tecnológicas 3) medidas jurídicas como políticas, reglamentos y/o acuerdos de confidencialidad en caso de ser aplicable.

#### **CORREO 17**

**PREGUNTA 1:** *"Respecto al "Plan de Acción de las Medidas de Seguridad", Anexo 6, numeral 5, literal b) "Finalidad y Alcance del Tratamiento": ¿dentro del referido Plan deben incorporarse los lineamientos que constan posteriormente a la expresión "En consecuencia:", es decir, aquellos lineamientos establecidos por el BIESS para el perito valuador?"*

**PREGUNTA 2:** *"En referencia al Anexo 6, numeral 5, literales d) "Obligaciones del BIESS (Responsable)"; e) "Medidas de Seguridad de la Información Contratante (Responsable) BIESS"; y f) "Obligaciones del Perito Valuador": ¿corresponde incluir y/o transcribir de manera textual el contenido íntegro de dichas obligaciones y medidas dentro del Plan de Medidas de Seguridad a presentar?"*

**PREGUNTA 3:** *"En el Plan de Medidas de Seguridad a presentar, ¿debe incluirse la transcripción textual de la información contenida en los literales h), i), j) y k) del Anexo 6?"*

**PREGUNTA 4:** *"¿Dentro del referido Plan también debe incorporarse la transcripción textual de la información, incluidas las tablas o cuadros contenidos en los numerales 3 "Verificación" y 4 "Identificación del Tipo de Dato Personal"?"*

**RESPUESTA 1 a 4:** El plan de acción debe contener la siguiente estructura: 1) medidas de seguridad físicas 2) medidas de seguridad tecnológicas 3) medidas jurídicas como políticas, reglamentos y/o acuerdos de confidencialidad en caso de ser aplicable.

**PREGUNTA 5:** *"¿Los certificados emitidos por el IESS, SERCOP y UAFE pueden mantener una fecha distinta a la fecha de presentación de la oferta, siempre que se encuentren vigentes al momento de su presentación?"*

**RESPUESTA 5:** Sí. Los certificados emitidos por el IESS, SRI, SERCOP y UAFE son válidos siempre que se encuentren vigentes al momento de la presentación de la oferta. No es requisito que hayan sido emitidos exactamente en la fecha de entrega.

### **CORREO 18**

**PREGUNTA 1:** *“Estimados, el motivo de este mail es para preguntar por este requisito “Carta de presentación (SIN MODIFICACIÓN ALGUNA), incluyendo la identificación de conformidad con el Formulario No. 2 que se adjunta en estas bases debidamente suscrita por el oferente de forma manual” donde puedo conseguir este formulario 2 para llenarlo.”*

**RESPUESTA 1:** El Formulario No. 2 se encuentra disponible en el portal web institucional del BIESS ([www.biess.fin.ec](http://www.biess.fin.ec)), dentro del paquete de documentación de la convocatoria denominado "Cronograma y Anexos de las Bases de Convocatoria", el cual corresponde al siguiente link:  
[https://www.biess.fin.ec/files//sala-prensa/comunicados/cronograma\\_y\\_anexos\\_de\\_las\\_bases\\_del\\_proceso.pdf](https://www.biess.fin.ec/files//sala-prensa/comunicados/cronograma_y_anexos_de_las_bases_del_proceso.pdf)

### **CORREO 19**

**PREGUNTA 1:** *“Los formularios se imprimen tal como están adjuntos (con pie de página del BIESS) y se llena a mano con esfero? O copiamos el formato y llenamos aparte en una nueva hoja en blanco.”*

**RESPUESTA 1:** El Art 28.2 del "REGLAMENTO PARA LA SELECCIÓN Y CONTRATACIÓN DE PERITOS VALUADORES EXTERNOS DE BIENES INMUEBLES DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL – BIESS" expresa: *“La alteración o modificación del contenido de la carta de presentación y compromiso o de cualquier otro numeral del formulario de la oferta, de tal manera que se pueda entender la existencia de una oferta condicional”*; en tal sentido no debe existir alteración del texto de los anexos. El Formulario No. 2 (Carta de Presentación) y el Anexo 3 (membrete de identificación del sobre), pueden ser impresos en una hoja en blanco y suscribirse con firma manual.

**PREGUNTA 2:** *“El plan de acción y medidas de seguridad (Anexo 6) solamente lo imprimimos y adjuntamos en la carpeta? No hay que llenar nada?”*

**RESPUESTA 2:** El plan de acción debe contener la siguiente estructura: 1) medidas de seguridad físicas 2) medidas de seguridad tecnológicas 3) medidas jurídicas como políticas, reglamentos y/o acuerdos de confidencialidad en caso de ser aplicable.

**PREGUNTA 3:** *“Las hojas deberán ser sumilladas y foliadas a mano o impresas?”*

**ACLARACIÓN:** Las hojas que se consten dentro de la oferta deben ser sumilladas y foliadas manualmente (numéricamente)

**PREGUNTA 4:** *“La carpeta con la oferta es de tipo vincha? Es decir que las hojas deben estar perforadas y sujetas a la misma?”*

**RESPUESTA 4:** Los documentos deben estar dentro de una carpeta y sujetos a la misma.

**PREGUNTA 5:** *“El sobre cerrado con membrete (Anexo 3) debe estar dentro del mismo? O sobre en la portada del sobre escribimos manualmente los datos de identificación de la persona?”*

**RESPUESTA 5:** La carpeta completa se entrega dentro de un sobre cerrado. El Anexo 3 (membrete de identificación del oferente) debe colocarse en la parte EXTERIOR del sobre cerrado, para identificar al oferente antes de la apertura.

#### **CORREO 20**

**PREGUNTA 1:** *"Estoy interesado, pero tengo calificación de perito por el consejo de la judicatura se ha realizado varios avalúos aplicando la normativa del COTAD, será posible calificarme."*

**RESPUESTA 1:** De acuerdo al numeral 12.1.1 contenido de la ofertas, los oferentes tanto personas naturales o jurídicas deben contar con la calificación y registro vigente como perito valuador de bienes inmuebles otorgada por la Superintendencia de Bancos.

#### **CORREO 21**

**PREGUNTA 1:** *"¿Existe alguna restricción para postular a la convocatoria, las personas naturales que ejerzan cargos públicos con contrato indefinido?"*

**RESPUESTA 1:** Podrá postular siempre y cuando no se contraponga al al Art. 24 de la LOSEP,

**PREGUNTA 2:** *¿Existe alguna restricción para la firma del contrato, para las personas naturales que ejerzan cargos públicos con contrato indefinido?"*

**RESPUESTA 2:** Previo a la suscripción de un contrato se observará el Art. 24 de la LOSEP.

### **3. ACLARACIONES DE LA COMISIÓN TÉCNICA DE SELECCIÓN POR INICIATIVA PROPIA**

#### **ACLARACIÓN 1:**

La calificación se realizará sobre 30 puntos, no sobre 100 puntos.

#### **ACLARACIÓN 2:**

Se aceptará que en el Registro Único de Contribuyentes RUC, cuente con actividades relacionadas (tanto principal como secundarias) a las actividades solicitadas en el numeral 12.1.1. "Contenido de la Oferta": avalúos, re - avalúos, y/o peritajes de bienes inmuebles.

**ACLARACIÓN 3:** El plan de acción debe contener la siguiente estructura: 1) medidas de seguridad físicas 2) medidas de seguridad tecnológicas 3) medidas jurídicas como políticas, reglamentos y/o acuerdos de confidencialidad en caso de ser aplicable.

**ACLARACION 4:** Las hojas que se consten dentro de la oferta deben ser sumilladas y foliadas manualmente (numéricamente)

#### 4. Lectura y aprobación del acta:

Siendo las 14:50 de 15 de mayo de 2026, se da por terminada la reunión y se concede un tiempo prudencial a la secretaria para la elaboración del acta correspondiente.

Siendo las 15:00 de 15 de mayo de 2026, los miembros de la Comisión Técnica de Selección una vez que se ha dado lectura a la presente acta y con su conformidad, para efectos probatorios y de autenticidad, la suscriben en la ciudad de Quito D.M.

En este contexto, la Comisión Técnica de Selección recomienda publicar la presente acta en la página web institucional a fin de continuar con las etapas previstas en el cronograma establecido en las bases del concurso.

#### COMISIÓN TÉCNICA DE SELECCIÓN

---

Abg. Arturo David Mosquera Almeida  
**PRESIDENTE DE LA COMISION TECNICA**

---

Ing. Ana Lucia Acosta Pazmiño  
**DIRECTOR DE GESTIÓN DE CRÉDITO  
ENCARGADO**

---

Arq. Diego Vela Acosta  
**PROFESIONAL AFÍN AL OBJETO**

---

Arq. José David Cardenas Espinosa  
**PROFESIONAL AFÍN AL OBJETO**



**QUITO**  
Av. Río Amazonas S/N y Japón  
EDIFICIO BIESS  
Telf.: (593) 2 3970500

**GUAYAQUIL**  
Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo  
Telf.: (593)4 2320840  
[www.biess.fin.ec](http://www.biess.fin.ec)

**Lo certifico:**

Se deja expresa constancia que el contenido de la presente Acta es de exclusiva responsabilidad de los miembros que conforman la Comisión Técnica de Selección, la responsabilidad de la Secretaria de la Comisión de Contratación, únicamente consiste en la elaboración del acta, por ende, la misma no tiene voz ni voto ni injerencia alguna en lo actuado.

Abg. Steven Paúl Escudero Andrade  
**SECRETARIO COMISIÓN DE TECNICA DE SELECCIÓN**