

## **BASES DE CONVOCATORIA**

### **SECCIÓN I**

#### **1. ANTECEDENTE:**

De acuerdo al Acta de la Comisión Evaluadora Nro. BIESS-CE-002-2021 y en base al INSTRUCTIVO de Selección y Contratación de Peritos Valuadores Externos fechado el 03 de Marzo de 2020, versión 1.1, suscrito por el Gerente General donde se indica:

- **3.3 “El Banco a través de la Subgerencia de Crédito extenderá invitaciones para presentar ofertas los Colegios de Arquitectos e Ingenieros Civiles, a las empresas evaluadores de bienes inmuebles calificadas por la Superintendencia de Bancos, a gremios y otras organizaciones relacionadas con dicha actividad; o realizar publicaciones en medios de comunicación.”**

Por lo cual se convoca a los profesionales interesados a formar parte de la base de elegibles, y que cuenten con la calificación vigente como PERITOS VALUADORES en el registro de la Superintendencia de Bancos del Ecuador (SB), con la finalidad de ser considerados en la prestación de servicios de VALORACIÓN DE BIENES INMUEBLES PARA LA CONSTITUCION DE GARANTIAS HIPOTECARIAS A FAVOR DEL BIESS.

#### **2. OBJETO:**

El BIESS requiere la contratación de peritos valuadores externos para que brinden sus servicios y realicen la valoración de los bienes inmuebles solicitados a nivel nacional, así como el seguimiento y control de inversión para la construcción bajo las condiciones y lineamientos de la normativa interna y externa.

#### **3. OBJETIVOS ESPECÍFICOS:**

- a) Contratar profesionales debidamente calificados por la Superintendencia de Bancos y especializados en peritajes y avalúos de bienes inmuebles que ejecuten con prolijidad, responsabilidad, transparencia y confidencialidad, las actividades asignadas para la ejecución de las tareas solicitadas por el BIESS.
- b) Con la contratación a realizar de los profesionales antes descritos y de acuerdo a la zona de cobertura establecida por el BIESS, atender de manera oportuna los diferentes trámites a nivel nacional de acuerdo a la distribución geográfica.

#### **4. VIGENCIA DE LA CONVOCATORIA:**

Esta convocatoria es pública y abierta y tendrá vigencia hasta 08 de abril del 2021.

#### **5. OFERENTES:**

Podrá presentar su oferta a este proceso toda persona natural o jurídica privada legalmente facultada, constituida o domiciliada en el Ecuador, siempre y cuando cumpla con los requisitos exigidos en la base de la presente convocatoria.

#### **6. INHABILIDADES E IMPEDIMENTOS**

No podrán ser oferentes las personas naturales o jurídicas (*representante legal o apoderado*), que se encuentren comprendidas en las inhabilidades e impedimentos de acuerdo a la Resolución No. SB-2020-0573 de la Superintendencia de Bancos.

## 7. RESPONSABILIDADES DE LOS POSTULANTES

Los costos que demande la preparación de la propuesta son a cargo del oferente, quien no tendrá derecho a reclamo alguno en contra del BIESS al respecto.

Los postulantes serán los únicos responsables de la información y datos consignados en la propuesta entregada, por lo que deberán revisar cuidadosamente estas bases y deberá cumplir con los requisitos solicitados en la misma.

El BIESS no admitirá reclamo posterior por parte del oferente que se fundamente en el desconocimiento del mismo.

## 8. VACANTES

El BIESS requiere el siguiente número de peritos valuadores externos a ser contratados y para base de elegibles.

ZONA	Peritos Requeridos	Peritos Valuadores Externos a Contratar	Peritos Valuadores Externos para Base de Elegibles	Disponibilidad de Zona • Disponible: < al 50% de cantidad de peritos requeridos • Semisaturada: del 50.01% al 80% de la cantidad de peritos • Saturada: > al 80% de cantidad de peritos
<b>UIO</b>	<b>74</b>	<b>38</b>	<b>148</b>	
CARCHI	2	1	4	Disponible
COTOPAXI	2	0	4	Saturado
STO. DOMINGO	4	1	8	Semisaturado
ESMERALDAS	4	4	8	Disponible
IMBABURA	3	0	6	Saturado
MANABI	14	9	28	Disponible
PICHINCHA	31	11	62	Semisaturado
SUCUMBIOS	2	2	4	Disponible
NAPO	2	2	4	Disponible
ORELLANA	2	2	4	Disponible
CHIMBORAZO	2	1	4	Disponible
PASTAZA	2	2	4	Disponible
TUNGURAHUA	2	1	4	Disponible
BOLIVAR	2	2	4	Disponible
<b>GYE</b>	<b>34</b>	<b>24</b>	<b>68</b>	
EL ORO	3	2	6	Disponible
GALAPAGOS	2	1	4	Disponible
GUAYAS	24	16	48	Disponible
LOS RIOS	3	3	6	Disponible
SANTA ELENA	2	2	4	Disponible
<b>CUE</b>	<b>14</b>	<b>8</b>	<b>28</b>	
AZUAY	5	3	10	Disponible
CAÑAR	2	2	4	Disponible

LOJA	3	0	6	Saturado
ZAMORA CHINCHIPE	2	2	4	Disponible
MORONA SANTIAGO	2	1	4	Disponible
<b>Total general</b>	<b>122</b>	<b>70</b>	<b>244</b>	

**Base de elegibles:** Constituye el listado de peritos valuadores externos, de los postulantes dentro del presente proceso, que cumplieron con la puntuación mínima establecida y que no hubiesen sido seleccionados por el BIESS para formar parte de los prestadores de servicios.

## 9. DE LOS DOCUMENTOS, PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DEL SOBRE FISICO

### 9.1 IDIOMA Y AUTENTICIDAD DE LOS DOCUMENTOS:

El idioma que se utilizará en los documentos de calificación será el castellano.

Solamente se aceptarán los documentos señalados en la base de la convocatoria, de no presentarse uno de ellos, la propuesta del profesional será considerada incompleta y por tal motivo será rechazada.

En cualquier momento del proceso de calificación de las ofertas, el BIESS podrá rechazar la oferta presentada si se llegase a establecer que la información proporcionada es errónea, falsa o adulterada.

### 9.2 FORMA DE PRESENTAR LA OFERTA:

Las ofertas serán aceptadas con el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) Presentar en un sobre cerrado con el membrete - Identificación de la Persona Natural o Jurídica. Anexo 3,
- b) La carpeta deberá contener un índice de la documentación entregada,
- c) Dentro del sobre deberá contener una carpeta de documentos originales o copias debidamente certificadas o notariadas,
- d) La oferta deberá estar foliada y rubricada por el oferente,
- e) Se deberán incluir los anexos aplicables al oferente.

Todos los documentos entregados por los oferentes deberán ser legibles y su contenido claro y completo, sin enmiendas, borrones o entrelíneas; el contenido de los formularios requeridos no deberán ser alterados.

### 9.3 CONTENIDO DE LA OFERTA:

La oferta contendrá los siguientes documentos que se detallan a continuación:

#### 9.3.1 REQUISITOS PARA PERSONAS JURÍDICAS:

- Carta de presentación (*SIN MODIFICACIÓN ALGUNA*), incluyendo la identificación de conformidad con el Formulario No. 1 que se adjunta en estas bases debidamente suscrita por el oferente.
- Historia de la firma, documento que puntualice la información sobre la especialidad en peritajes y avalúos de bienes inmuebles.
- 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 Peritos Valuadores vigente otorgados por la Superintendencia de Bancos.

- RUC.
- Copia de la escritura de constitución, reformas de estatutos y aumento de capital de existir éstas.
- Copia del nombramiento del representante legal debidamente inscrito y vigente.
- Los tres últimos Estados Financieros anuales de la compañía: Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias, con firmas de responsabilidad de los funcionarios respectivos.
- Declaración del Impuesto a la Renta del último año.
- Las 3 (tres) últimas declaraciones de impuesto al valor agregado.
- Certificado (s) bancario (s) actualizado (s) de la persona jurídica.
- Certificado otorgado por el IESS en el que se establezca que se encuentra al día en sus obligaciones.
- Nómina actualizada de socios o accionistas, en la que consten los montos de acciones o participaciones, obtenida por el cliente ante el órgano de control competente.
- Certificado de cumplimiento de obligaciones otorgado por la Superintendencia de Compañías, en el cual se establezca que se encuentra al día.
- Copia del recibo del último mes, de un servicio básico (luz, agua o teléfono), actualizado donde opera la persona jurídica.
- Copia de cédula de identidad y papeleta de votación de las últimas elecciones de las personas que sean firmas autorizadas de la persona jurídica.
- Copia de cédula de identidad y papeleta de votación de las últimas elecciones del Representante Legal.
- Copia de cédula de identidad y papeleta de votación de las últimas elecciones del cónyuge o conviviente, del Representante Legal o apoderado, si aplica.
- Formularios de Debida Diligencia para personas jurídicas (Anexo 4) (y para los accionistas que superen el 20% del capital accionario, deberán presentar los formularios de Debida Diligencia para personas naturales y entregarlos con sus respectivos documentos asociados).
- Certificado del UAFE Unidad de Análisis Financiero y Económico en el cual se indique que no se encuentra en ninguna de las listas negras o listas de sindicatos por narcotráfico.

Documentos relativos a la experiencia, capacidad tecnológica y situación legal - económica del oferente:

- 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.
- Lista de Peritos que van a realizar los avalúos con las copias de cada uno de los certificados de calificación emitidos por la Superintendencia de Bancos y las hojas de vida de cada uno de los profesionales que integran el equipo que se encargará de los trámites del BIESS la cual debe garantizar que el personal asignado tenga los suficientes conocimientos, experiencia y competencias para desempeñar el rol encargado. Experiencia comprobada no menor a 2 años en peritaje y realización de avalúos de bienes inmuebles.
- Detalle del personal profesional (organigrama nominativo de la Compañía) que estén comprometidas con la realización de los peritajes y elaboración de los informes técnicos de avalúos de bienes inmuebles, los cuales permitan la interacción con personal del BIESS, en el seguimiento de los trámites asignados, comprometidos con la instrumentación del presente proceso
- Declaración juramentada otorgada por el representante legal de la firma de peritos valuadores, en la que indique que la firma de peritos valuadores, el staff que se encuentra autorizado para formar parte de la firma o el perito independiente, no se encuentran incurso en las inhabilidades o impedimentos señalados en la Resolución No. SB-2020-0573 de la Superintendencia de Bancos y se deberá incluir los siguientes puntos:

- No poseer conflicto de intereses en el o los peritajes asignados por tratarse de trámites de familiares que provengan hasta el cuarto grado de consanguinidad y el segundo grado de afinidad, la misma que se deberá contemplar a todos los integrantes de la personería jurídica incluyendo socios y accionistas directos e indirectos, en el caso de detectar lo indicado el profesional tiene la obligación de notificar al BIESS para que se proceda con las reasignaciones pertinentes.
- Texto en el cual se indique que se hace responsable civil y penalmente por la veracidad de los informes presentados.

### 9.3.2 REQUISITOS PARA PERSONAS NATURALES:

- 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.
- 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.
- RUC cuya ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL sea de avalúos, reavalúos, peritajes de bienes inmuebles, Constructor o similares.
- Calificación y Registro de Perito Avaluador vigente otorgada por la Superintendencia de Bancos.
- Copia de cédula de identidad y papeleta de votación de las últimas elecciones.
- Copia de cédula de identidad y papeleta de votación de las últimas elecciones de su cónyuge o conviviente (si aplica).
- Referencia Bancaria con saldo promedio actualizado.
- Declaración del Impuesto a la Renta del último año.
- Las 3 (tres) últimas declaraciones de impuesto al valor agregado.
- Copia del recibo del último mes de los servicio básico (luz, agua o teléfono), del lugar de residencia.
- Formularios de Debida Diligencia para personan naturales (Anexo 5), con sus respectivos documentos asociados.
- Certificado del UAFE Unidad de Análisis Financiero y Económico en el cual se indique que no se encuentra en ninguna de las listas negras o listas de sindicatos por narcotráfico.
- Certificado otorgado por el IESS en el que se establezca que se encuentra al día en sus obligaciones.
- Buró de crédito, actualizado a la fecha de la entrega de esta información.

Documentos relativos a la experiencia, capacidad tecnológica y situación legal - económica del oferente:

- Certificados que acrediten una experiencia mínima de dos (2) años en el ejercicio como perito evaluador de bienes inmuebles para instituciones del Sistema Financiero Nacional, directa o indirectamente.
- Declaración juramentada en la que indique que el peritos valuador externo, no se encuentran incurso en las inhabilidades o impedimentos señalados en la Resolución No. SB-2020-0573 de la Superintendencia de Bancos y se deberá incluir los siguientes puntos:
  - No poseer conflicto de intereses en el o los peritajes asignados por tratarse de trámites de familiares que provengan hasta el cuarto grado de consanguinidad y el segundo grado de afinidad, la misma que se deberá contemplar a todos los integrantes de la personería jurídica incluyendo socios y accionistas directos e indirectos, en el caso de detectar lo indicado el profesional tiene la obligación de notificar al BIESS para que se proceda con las reasignaciones pertinentes.
  - Texto en el cual se indique que se hace responsable civil y penalmente por la veracidad de los informes presentados.

## 10. EVALUACION DE LAS OFERTAS

Se designará una Comisión Evaluadora para el análisis de las ofertas, misma que estará integrada por los siguientes funcionarios:

- a) Un delegado de la máxima autoridad, quien lo presidirá.
- b) El Subgerente de Crédito o su delegado.
- c) Un Analista de Avalúos de la Dirección de Gestión de Crédito.

Las ofertas presentadas tendrán vigencia por el periodo de presentación, hasta que la Comisión Evaluadora la revise; de ser necesario, el BIESS en cualquier momento podrá solicitar a los oferentes documentos actualizados.

### a. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE INTEGRIDAD Y REQUISITOS DE LA OFERTA MEDIANTE METODOLOGÍA CUMPLE O NO CUMPLE.

Se revisará mediante la metodología de cumple o no cumple, de acuerdo a los documentos presentados por los ofertantes, personas jurídicas o naturales:

**Cuadro de Calificaciones para Personas Jurídicas**

PARÁMETROS	CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES
Carta de presentación			
Historia de la firma, documento que puntualice la información sobre la especialidad en peritajes y avalúos de bienes inmuebles.			
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 Avaluador vigente otorgada por la Superintendencia de Bancos			
RUC			
Copia de la escritura de constitución, reformas de estatutos y aumento de capital de existir éstas.			
Copia del nombramiento del representante legal debidamente inscrito y actualizado.			
Los tres últimos Estados Financieros anuales de la compañía: Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias, con firmas de responsabilidad de los funcionarios respectivos.			
Declaración del Impuesto a la Renta del último año,			
Las 3 (tres) últimas declaraciones de impuesto al valor agregado			
Certificado (s) bancario (s) actualizado (s) de la persona jurídica			
Certificado otorgado por el IESS en el que se establezca que se encuentra al día en sus obligaciones.			
Nómina actualizada de socios o accionistas, en la que consten los montos de acciones o participaciones, obtenida por el cliente en el órgano de control competente.			
Certificado de cumplimiento de obligaciones			

otorgado por la Superintendencia de Compañías, en el cual se establezca que se encuentra al día.			
Copia del recibo del último mes, de un servicio básico (luz, agua o teléfono), actualizado donde opera la persona jurídica.			
Copia de cédula de identidad y papeleta de votación de las últimas elecciones de las personas que sean firmas autorizadas de la persona jurídica.			
Copia de cédula de identidad y papeleta de votación de las últimas elecciones del Representante Legal			
Copia de cédula de identidad y papeleta de votación de las últimas elecciones del cónyuge o conviviente, del Representante Legal o apoderado, si aplica.			
Formularios de Debida Diligencia para personas jurídicas (y para los accionistas que superen el 20% del capital accionario, deberán presentar los formularios de Debida Diligencia para personas naturales y entregarlos con sus anexos).			
Certificado del UAFE Unidad de Análisis Financiero y Económico en el cual se indique que no se encuentra en ninguna de las listas negras o listas de sindicatos por narcotráfico.			
Certificados que acrediten una experiencia mínima de dos (2) años en el ejercicio como perito evaluador de bienes inmuebles para instituciones del Sistema Financiero Nacional, directa o indirectamente.			
Lista de Peritos que van a realizar los avalúos con las copias de cada uno de los certificados de calificación emitidos por la Superintendencia de Bancos y las hojas de vida de cada uno de los profesionales que integran el equipo que se encargará de los trámites del BIESS la cual debe garantizar que el personal asignado tenga los suficientes conocimientos, experiencia y competencias para desempeñar el rol encargado. Experiencia comprobada no menor a 2 años en peritaje y realización de avalúos de bienes inmuebles.			
Declaración juramentada otorgada por el representante legal de la firma de peritos valuadores, de acuerdo a la estas bases.			
Detalle del personal profesional (organigrama nominativo de la Compañía) que estén comprometidas con la realización de los peritajes y elaboración de los informes técnicos de avalúos de bienes inmuebles, los cuales permitan la interacción con personal del BIESS, en el seguimiento de los trámites asignados, comprometidos con la instrumentación del presente proceso.			

**Cuadro de Calificaciones para Personas Naturales**

<b>PARÁMETROS</b>	<b>CUMPLE</b>	<b>NO CUMPLE</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
-------------------	---------------	------------------	----------------------

Carta de presentación			
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.			
RUC cuya ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL sea de avalúos, reavalúos, peritajes de bienes inmuebles, Constructor o similares.			
Calificación y Registro de Perito Avaluador vigente otorgada por la Superintendencia de Bancos.			
Copia de cédula de identidad y papeleta de votación de las últimas elecciones			
Copia de cédula de identidad y papeleta de votación de las últimas elecciones de su cónyuge o conviviente (si aplica).			
Referencia Bancaria con saldo promedio actualizado.			
Declaración del impuesto a la renta del último año.			
Las 3 últimas declaraciones del Impuesto al Valor Agregado			
Copia del recibo del último mes de los servicio básico (luz, agua o teléfono), del lugar de residencia			
Formularios de Debida Diligencia para personan naturales.			
Certificado del UAFE en el cual se indique que no se encuentra en ninguna de las listas negras o listas de sindicatos por narcotráfico.			
Certificado otorgado por el IESS en el que se establezca que se encuentra al día en sus obligaciones			
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 avaluador de bienes inmuebles para instituciones del Sistema Financiero Nacional, directa o indirectamente.			
Declaración juramentada, de acuerdo a la estas bases.			

#### **b. EVALUACION DE LA OFERTA MEDIANTE LA METODOLOGÍA POR PUNTAJE**

Los documentos que presente el oferente, se entenderá que corresponden a información veraz y completa que ha sido proporcionada por el perito valuador externo en los formularios y demás documentos presentados; sobre la base de estos, La Comisión Evaluadora calificará la carpeta presentada para lo cual consolidará la siguiente metodología por puntaje:

- **La evaluación se realizará en base a cada uno de los aspectos detallados a continuación, obteniendo una calificación máxima sobre cien puntos (100 puntos)**
  - a) Documentación completa (10 puntos):  
El oferente, persona natural o jurídica; obtendrá 10 puntos por el cumplimiento de todos los parámetros establecidos en la metodología cumple o no cumple.

- b) **Experiencia General (50 puntos):**  
El oferente, persona natural o jurídica; obtendrá 50 puntos al demostrar experiencia mínima de 2 años, como profesional con calificación vigente por la Superintendencia de Bancos en la elaboración de avalúos de bienes inmuebles, directa o indirectamente. (Verificación de certificados laborales).
- c) **Experiencia Específica (20 Puntos Máximo):**  
El oferente, por cada año adicional (a partir de los 3 años) obtendrá puntaje adicional hasta un máximo de 20 puntos (Verificación de certificados laborales).
- d) **Disponibilidad Geográfica (20 Puntos Máximo):**  
El oferente obtendrá un puntaje de acuerdo a la necesidad operativa del Banco, de acuerdo al punto 8 de la presente convocatoria, la evaluación se realizará de acuerdo a lo siguiente:
- **Zona Disponible:** < al 50% de cantidad de peritos requeridos en la provincia.
  - **Zona Semisaturada:** entre el 50.01% y 80% de la cantidad de peritos requeridos en la provincia.
  - **Zona Saturada:** > al 80% de cantidad de peritos requeridos en la provincia.

<b>METODO DE EVALUACIÓN PERSONA NATURAL / PERSONA JURÍDICA</b>		
	<b>Puntaje (Puntos)</b>	<b>Años</b>
<b>a) Documentación completa</b>	<b>10</b>	
<b>b) Experiencia General</b>	<b>50</b>	2 años
<b>c) Experiencia Específica</b>	<b>20</b>	
	5	3 años
	10	4 años
	15	5 años
	20	6 años o más
<b>d) Disponibilidad Geográfica</b>	<b>20</b>	
Zona Geográfica saturada	5	
Zona Geográfica semisaturada	10	
Zona Geográfica disponible	20	
<b>SUMA MÁXIMA de a) + b) + c) + d)</b>	<b>100</b>	

## 11. CAUSAS DE RECHAZO Y DESCALIFICACIÓN DE LA OFERTA:

Se rechazará y descalificará la oferta por las siguientes causas:

- Por no ofertar todos los servicios requeridos o establecer condiciones o excepciones no contempladas en estas bases;
- Por contener información errada, falsa o incompleta;
- Por contener borrones o enmiendas;
- Por no alcanzar un puntaje mínimo de 70 puntos;
- Por no presentar todos y cada uno de los requisitos exigidos en estas bases;
- Por no justificar la Debida Diligencia y Debida Diligencia Ampliada (Anexos 4 y 5).

## 12. SELECCIÓN:

En las provincias en las cuales exista la necesidad inmediata de peritos valuadores externos y que superen el puntaje de 70, pasarán a ser contratados, de acuerdo a la normativa interna del BIESS. En el caso de no ser la necesidad de contratación inmediata y haber superado el puntaje de 70, el BIESS los mantendrá en una base de elegibles, de acuerdo a lo descrito en el punto 8, mismos que podrán ser incorporados en caso de que, como consecuencia de la evaluación periódica mensual de que los peritos valuadores externos activos no alcanzaren los niveles el puntaje de evaluación exigido o cualquier otra condición.

Para la contratación serán vinculados los oferentes de mejor puntaje en la zona de cobertura requerida.

Los resultados serán publicados en la página web del BIESS.

### **13. PROCLAMACIÓN DE RESULTADOS:**

Los resultados de los peritos valuadores externos seleccionados serán publicados en la página web del BIESS.

### **14. MODALIDAD CONTRACTUAL**

De firmarse un contrato será por prestación de servicios profesionales sin relación de dependencia y normado bajo el código civil el cual recogerá todas y cada una de las estipulaciones contenidas en estas bases, particularmente las atinentes al objeto, a la calidad y cumplimiento del servicio esencia de la convocatoria, sujetos a procesos de evaluación continua y a la ejecución de cláusulas de contrato referentes sanciones vinculadas a la calidad y cumplimiento del trabajo del profesional especializado en peritajes y avalúos de bienes inmuebles e índices de satisfacción del afiliado/jubilado.

### **15. HONORARIOS PROFESIONALES:**

Los oferentes participantes conocen y aceptan la tabla de honorarios profesionales fijados por el BIESS para la prestación del servicio, valores que se cancelará al profesional externo de acuerdo a la tabla vigente a la fecha siguiente detalle:

TABLA DE HONORARIOS AVALUOS INMUEBLES BIESS

HONORARIOS PARA CRÉDITO DE VIVIENDA TERMINADA, PORTABILIDAD HIPOTECARIA, COMPRA DE TERRENO Y VIVIENDA HIPOTECADA				
RANGO DE VALORACIÓN		HONORARIO	%IVA (12%)	TOTAL
\$ 0	\$ 30.000	60,28	7,23	67,51
\$ 30.001	\$ 60.000	99,46	11,94	111,40
\$ 60.001	\$ 90.000	124,58	14,95	139,53
\$ 90.001	\$ 120.000	130,61	15,67	146,28
\$ 120.001	\$ 150.000	145,67	17,48	163,15
\$ 150.001	\$ 200.000	160,75	19,29	180,04
\$ 200.001	\$ 250.000	175,81	21,10	196,91
\$ 250.001	\$ 300.000	190,88	22,91	213,79
\$ 300.001	\$ 350.000	205,95	24,71	230,66
\$ 350.001	\$ 400.000	221,02	26,52	247,54
\$ 400.001	\$ 500.000	251,16	30,14	281,30
\$ 500.001	\$ 600.000	281,30	33,76	315,06
\$ 600.001	\$ 700.000	311,56	37,39	348,95
\$ 700.001	\$ 800.000	341,57	40,99	382,56
\$ 800.001	\$ 900.000	371,71	44,61	416,32
\$ 900.000 en adelante 0.36 x mil mas I.V.A.				

INSPECCIONES INMUEBLES o 2da VISITA PARA VIVIENDA TERMINADA			
TIPO	HONORARIO	%IVA (12%)	TOTAL
INSPECCION BIENES INMUEBLES	57,5	6,90	64,40

ANÁLISIS CONSTRUIR - AMPLIACION/REMODELACION - TERRENO y CONSTRUCCION				
TIPO	MONTO PRESUPUESTO	HONORARIO	%IVA (12%)	TOTAL
ANÁLISIS PROYECTO	Presupuesto hasta \$ 50.000,00	172,50	20,70	193,20
ANÁLISIS PROYECTO	Presupuesto mayor a \$ 50.000,00	207,00	24,84	231,84
INSPECCION INMUEBLES, AVANCE DE OBRA, 2do INFORME PROJ. CALIF		57,50	6,90	64,40

INFORMES ESPECIALES - PROYECTOS INMOBILIARIOS			
TIPO	HONORARIO	IVA	TOTAL
Avalúo Global del Proyecto al 70% de Avance de Obra (1er Análisis)	1 x mil del MONTO (MÁXIMO \$5.000 + IVA)		
Re- Inspección del Avalúo Global del Proyecto (Actualización Avance Obra)	150,00	18,00	168,00
<i>Según tabla honorarios superior de Vivienda Terminada</i>			
AVALUO CASA MODELO	26,79	3,21	30,00
2da INSPECCIÓN VIVIENDA TERMINADA al 100%	57,50	6,90	64,40

**CONSIDERACIONES:**

- Valoración Terreno Urbano: Menos 30% (siendo el valor mínimo \$60.28)
- Provincias del Oriente: Más 20%
- Provincia de Galápagos: 50% de Incremento

**MOVILIZACION:**

- Costo por Movilización (para bien es fuera de la ciudad o de las localidades de cobertura (o límite urbano) \$0.25 por km de recorrido y \$ 0.50 Región Insular.
- Para bienes fuera de la provincia de cobertura: \$10,00 viáticos (adicional a Movilización)

La indexación y proceso de pago de honorarios profesionales será de acuerdo a la normativa y procesos establecidos por el BIESS.

## 16. ACTIVIDADES, RESPONSABILIDADES Y PRODUCTOS DE LOS PERITOS VALUADORES EXTERNOS PARA LA PRESTACIÓN DE SUS SERVICIOS

El Perito Valuador Externo debe cumplir con las políticas y procedimientos establecidos en el BIESS para efectuar el objeto del contrato; para el efecto la Dirección de Crédito realizará el monitoreo pertinente de manera mensual con el fin de que el servicio entregado se encuentre dentro de los parámetros de calidad óptimos establecidos por el BIESS. Los tiempos establecidos de cada actividad se encuentran en el Anexo 6.

- **Asignación:** El proceso se inicia con la asignación de la solicitud de avalúo al perito valuador externo mediante distribuidor automático de carga según la capacidad operativa referencial por provincia, lo cual será notificado al perito valuador externo mediante correo electrónico, los mismos que tendrá la asignación de usuarios de manera obligatoria para la ejecución de las tareas en el aplicativo que el BIESS utilice para el efecto.
- **Establecer contacto con el Vendedor:** el perito valuador externo encargado del trámite, ingresa al sistema LogiFlow con las claves de acceso respectivas, para validar la información del número de trámite asignado así como la información de contacto del cliente, deberá comunicarse con el cliente para acordar la fecha y hora de la inspección.

El trato del perito evaluador encargado y sus dependientes hacia el cliente del BIESS será de calidad y calidez, imparcial, igualitario, sin preferencias ni prejuicios; y en todo momento observando el fiel cumplimiento de las normas jurídicas, de procedimiento y seguridad, establecidas en la normativa interna y externa vigentes.

- **Registrar resultado inspección:**

- **Inspección:** El perito evaluador externo deberá revisar la documentación del trámite en el sistema On Base: escrituras, certificado de gravamen, etc, donde obtendrá la información necesaria del inmueble motivo del avalúo.

De manera obligatoria se debe realizar inspección del inmueble a valorarse, sin delegar a otros profesionales esta actividad, ya que se debe constatar su existencia, ubicación y características propias, de acuerdo a lo establecido en la normativa interna y de la Superintendencia de Bancos.

Como registro y respaldo de la inspección debe solicitar al afiliado llene la encuesta de satisfacción, la cual será suspendida en ocasiones especiales de acuerdo a la coyuntura del país y con la instrucción de la Subgerencia de Crédito.

- **Investigar y procesar datos:** el perito evaluador externo, deberá investigar y reunir evidencia suficiente para justificar la valoración criterio y juicio profesional que respalde la veracidad del informe de avalúo a presentarse.
- **Elaboración de informe:** se realizará utilizando el formato establecido por el BIESS para cada producto (*Adquisición de Vivienda Terminada, de Terreno Otros Bienes Inmuebles, Vivienda Hipotecada, Sustitución de Hipoteca, Construir, Terreno construcción Ampliación Remodelación*), de acuerdo a la estructura indicada por la Superintendencia de Bancos, según los formatos correspondientes.

- **Indexación de documentos:** Una vez concluido el informe, debe convertirlo a formato PDF, junto con los anexos pertinentes e ingresar la información del avalúo en el sistema LogiFlow, para completar la tarea "*Indexar Informe*" (*ingresar en el sistema*).

Para cargar la factura ingresando en sistema LogiFlow, selecciona el trámite y crea un nuevo registro de gasto, indexa la factura electrónica del servicio ejecutado, para la cual tendrá un plazo máximo de 24h posterior a la carga del informe.

El perito evaluador externo desde la asignación del trámite contará con un plazo no mayor a 3 días para la entrega del informe de avalúo en los productos: vivienda terminada, terreno otros bienes inmuebles, vivienda hipotecada, sustitución de hipoteca y 5 días para los productos: Construir, Terreno construcción o Ampliación Remodelación.

- **Corregir datos avalúo (Aprobación), Regularización avalúo, Regularizar/ratificar Informe avalúo:** Posterior a la fiscalización y otros procesos de validación, de encontrarse errores de forma o fondo en el informe de avalúo o ingreso de datos en el Sistema LogiFlow, el BIESS podrá devolver la tarea para su corrección.

## 17. CONDICIONES ESPECIALES PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO

- Los peritos evaluadores externos 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.

- Si se identifica que el profesional no ha indexado en el sistema la factura electrónica respectiva en el plazo determinado, el Banco podrá proceder con la liquidación del trámite con valor cero (\$0.00) y no habrá reembolsos ni derecho a reclamo alguno posterior.
- Si en las evaluaciones mensuales se detecta que un perito evaluador externo ha superado los 400 trámites anuales (aproximadamente 8 trámites semanales), se solicitará su desactivación del sistema LogiFlow de forma temporal hasta finalizar el año fiscal, siendo nuevamente activados a inicios de enero del año siguiente, se exceptúa los trámites de avance de obra, ya que por continuidad los deberá realizar el mismo perito así como cuando exista déficit de peritos evaluadores externos en la provincia.
- Con la finalidad de comprobar que los recursos que componen el patrimonio del perito evaluador externo no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita; el perito evaluador externo autoriza expresamente al BIESS que consulte los listados, sistemas de información y bases de datos a los que haya lugar y, de encontrar algún reporte, el BIESS tendrá la facultad de adelantar las acciones contractuales y/o legales que correspondan.

#### **18. SANCIONES:**

Para los peritos evaluadores externos que incurran en incumplimiento de sus obligaciones serán sancionados de acuerdo a la normativa interna y externa que rige la materia.

#### **19. EVALUACIÓN PERIÓDICA EN LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO:**

A los peritos evaluadores externos contratados se los evaluará de manera mensual de acuerdo a los instructivos vigentes de la institución.

A demás de la evaluación mensual, para la renovación contractual se realizara una calificación anual. No existirá renovación contractual quienes obtengan una calificación de Bueno o Malo.

De no cumplir con los parámetros de evaluación requeridos, se dará por terminado el contrato.

#### **20. PLAZO DE VIGENCIA DE BASE DE ELEGIBLES Y CONTRATO:**

La vigencia de la prestación del servicio como perito evaluador externo será de 2 (dos) años a partir de la suscripción del contrato; el mismo que dependiendo de la evaluación mensual y anual podrá tener prórroga.

El plazo de vigencia de la base de elegibles será de 2 (dos) años de acuerdo a la normativa interna y la contratación de los peritos evaluadores externos estará basada en la normativa interna y externa.

**SECCIÓN II**  
**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 empresa \_\_\_\_\_ se compromete a sustentar en debida forma, y a respaldar la propuesta que se describe, de conformidad con la Convocatoria efectuada por esa Entidad y el instructivo correspondientes.

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.
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: \_\_\_\_\_

Nombre y cargo del signatario: \_\_\_\_\_

Lugar y fecha: \_\_\_\_\_

Nombre de la firma: \_\_\_\_\_

Sede de la firma: \_\_\_\_\_

País / provincia / ciudad: \_\_\_\_\_

Dirección domiciliaria en el Ecuador:

Calle: \_\_\_\_\_

Ciudad: \_\_\_\_\_

Teléfonos: \_\_\_\_\_

Fax: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Provincia a prestar los Servicios profesionales: \_\_\_\_\_

## 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 y el instructivo correspondientes.

Presentó a su consideración mis servicios como perito evaluador 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. Efectué 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.
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 autorizada: \_\_\_\_\_

Lugar y fecha: \_\_\_\_\_

Nombres y apellidos: \_\_\_\_\_

País / provincia / ciudad: \_\_\_\_\_

Dirección domiciliaria en el Ecuador:

Calle: \_\_\_\_\_

Ciudad: \_\_\_\_\_

Teléfonos: \_\_\_\_\_

Fax: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Provincia a prestar los Servicios profesionales: \_\_\_\_\_

**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:** \_\_\_\_\_



8. REFERENCIAS COMERCIALES				
NOMBRE COMERCIAL	No. DE TELEFONO	COMPRAS PROMEDIO	EJECUTIVO DE CUENTA	DIRECCION

**9. DECLARACIÓN SOBRE ORIGEN Y DESTINO LICITO DE RECURSOS**

1.- Declaro que los fondos provenientes de las actividades a la cual represento, tienen un origen lícito y legítimo y en especial declaro que no provienen ni provendrán de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o lavado de dinero o cualquier otra actividad ilegal o ilícita, eximiendo al BIESS de la comprobación de esta declaración, sin perjuicio de lo cual los firmantes autorizan al BIESS para que efectúe todas las indagaciones que razonablemente considere oportuno realizar para comprobar el origen de tales bienes. En caso de que se inicien investigaciones sobre mi persona, relacionadas con las actividades antes señaladas o de producirse transacciones inusuales o injustificadas, el BIESS podrá proporcionar a las autoridades competentes toda la información que tenga sobre las mismas o que le sea requerida. En tal sentido, renuncio a presentar en contra del BIESS, sus funcionarios o empleados, cualquier reclamo o acción legal, judicial, extrajudicial, administrativa, civil, penal o arbitral en la eventualidad de producirse tales hechos.

Adicionalmente autorizo expresamente al BIESS para que obtenga de cualquier fuente de información, pública o privada, sus referencias personales, sobre su comportamiento crediticio, manejo de sus cuentas corrientes, de ahorro, tarjetas de crédito, etc., y en general al cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual forma, el Banco queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Bases de Datos de Información y otras instituciones o personas jurídicas, legal o reglamentariamente facultadas.

2.- Certifico no haber sido declarado insolvente judicialmente, no tener sentencia que condene a pena privativa de libertad o auto de llamamiento a juicio debidamente ejecutoriado, ni hallarme incurso en ninguna inhabilidad o limitación de mis derechos personales.

Nota 1.- La información aquí descrita es estrictamente confidencial.

**10. FIRMA**

Como constancia de haber leído, entendido y aceptado lo anterior, declaro que la información que he suministrado es exacta en todas sus partes y firmo el presente documento.

\_\_\_\_\_

Ciudad y fecha

\_\_\_\_\_

Firma del cliente  
Representante Legal de la Persona Jurídica

Certifico/certificamos que la firma que antecede concuerda con la registrada en nuestros documentos y fue registrada en mi presencia.

**11. DATOS PARA USO EXCLUSIVO DEL BIESS (VERIFICACION FUNCIONARIO BIESS)**

Personas Expuestas Políticamente (PEPS's)  SI  NO

En el caso de que la respuesta sea positiva indicar:

NOMBRE PEP: \_\_\_\_\_

CARGO DEL PEP: \_\_\_\_\_

Relacion con Personas Expuestas Políticamente (PEPS's)  SI  NO

RELACIÓN CON LA PERSONA \_\_\_\_\_

NOMBRE PEP: \_\_\_\_\_

CARGO DEL PEP: \_\_\_\_\_

**CHECK LIST DE REQUISITOS**

<input type="radio"/>	Copia del RUC	<input type="radio"/>	Certificado de cumplimiento de obligaciones otorgado por el órgano de control competente, en el cual se establezca que se encuentra al día.
<input type="radio"/>	Copia de la escritura de constitución, reformas de estatutos y aumento de capital de existir éstas.	<input type="radio"/>	Copia de los recibos de cualquiera de los servicios básicos (luz, agua o teléfono), actualizado.
<input type="radio"/>	Copia certificada del nombramiento del representante legal debidamente inscrito y actualizado	<input type="radio"/>	Constancia de revisión en las listas de información nacional e internacional a las que tenga acceso la Institución del sistema financiero.
<input type="radio"/>	Estados financieros, mínimo de un año atrás. En caso de que por disposición legal, tienen la obligación de contratar a una auditoría externa, los estados financieros debe ser auditados.	<input type="radio"/>	Copia de los documentos de identidad de las personas que sean firmas autorizadas de la persona jurídica.
<input type="radio"/>	Confirmación del pago del impuesto a la renta del año inmediato anterior o constancia de la información publicada por el SRI a través de su página web.	<input type="radio"/>	Copia de la cédula de identidad y certificado de votación actualizada del Representante Legal.
<input type="radio"/>	Certificado (s) bancario (s) actualizado (s) de la persona jurídica.	<input type="radio"/>	Copia de cédula de identidad y certificado de votación del cónyuge o conviviente, del Representante Legal o apoderado, si aplica.
<input type="radio"/>	Certificado otorgado por el IESS en el que se establezca que se encuentra al día en sus obligaciones	<input type="radio"/>	
<input type="radio"/>	Nómina actualizada de socios o accionistas, en la que consten los montos de acciones o participaciones, obtenida por el cliente en el órgano de control competente.	<input type="radio"/>	

Validado por (BIESS): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Firma y nombre Funcionario BIESS

Certifico/certificamos que la firma que antecede concuerda con la registrada en nuestros documentos y fue registrada en mi presencia.

C08-5

## DOCUMENTACIÓN PARA VERIFICACIÓN DE DATOS

1. Copia legible del RUC
2. Estados financieros, mínimo de un año atrás. En caso que por disposición legal, tienen la obligación de contratar a una auditoría externa, los estados financieros deberán ser auditados.
3. Copia certificada del nombramiento del representante legal debidamente inscrito y actualizado.
4. Copia certificada de la escritura de constitución de la persona jurídica y sus reformas.
5. Copia a color de la cédula de ciudadanía/identidad o pasaporte y certificado de votación actualizada del Representante Legal.

6. Copia a color de la cédula de ciudadanía/identidad o pasaporte del cónyuge o conviviente del representante legal (si aplica) y certificado de votación actualizada.
7. Confirmación del pago del impuesto a la renta del año inmediato anterior o constancia de la información publicada por el SRI a través de su página web.
8. Certificado de cumplimiento de obligaciones otorgado por el órgano de control competente, en el cual se establezca que se encuentra al día (Superintendencia de Compañías, Registro Mercantil, etc.).
9. Copia de los documentos de ciudadanía/identidad de otras personas que sean firma autorizada de la persona jurídica y certificados de votación actualizados.
10. Certificado de representación y/o distribución autorizado de los productos y/o servicios ofertados (si aplica).
11. Certificado otorgado por el IESS en el que se establezca que se encuentra al día en sus obligaciones, actualizado.
12. Certificado otorgado por el SRI en el que se establezca que se encuentra al día con sus obligaciones, actualizado.
13. Certificados Bancarios Actualizado que correspondan a la persona jurídica.
14. Copia del último recibo de cualquiera de los servicios básicos (para verificación de dirección de funcionamiento de la persona jurídica).
15. Certificados de Referencia personales y comerciales (mínimo tres de cada uno).
16. Nomina actualizada de socios o accionistas, en la que conste los montos de acciones o participaciones, obtenida por el cliente en el órgano de control competente.

## ANEXO 5.- Formulario - Conozca a su Perito Avaluador "Personal Natural"

		Formulario No.C07-6			
PERFIL "CONOZCA SU PERITO AVALUADOR" PERSONA NATURAL (Formulario Modelo)					
<b>1. DATOS PERSONALES</b>					
APELLIDO PATERNO:		APELLIDO MATERNO:		NOMBRES:	
NACIONALIDAD O ESTATUS MIGRATORIO:			LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO:		ESTADO CIVIL:
Ecuatoriana:	C.I.:			Soltero	Casado
Extranjera:	Pas. N°:			Divorciado	Viudo
GENERO		Masculino	Femenino		
<b>2. DOMICILIO</b>					
PAÍS:		CIUDAD:		DIRECCION:	
Avenida o Calle, Número y transversal:					
Sector:		Barrio:		Dpto:	Piso:
Teléfono:		Celular:		Email:	
<b>3. DATOS DEL CONYUGE</b>					
NOMBRES:			APELLIDOS:		
Nombres completos			Paterno	Materno	
NACIONALIDAD O ESTATUS MIGRATORIO:			Lugar y fecha de nacimiento		
Ecuatoriana:	C.I.:	Día:	Mes:	Año:	Lugar:
Extranjera:	Pas. N°:			Telf. convencional:	Celular:
Dirección (Avenida o Calle, Número y transversal):					
<b>4. DATOS DE ACTIVIDAD ECONOMICA</b>					
<b>A. INDEPENDIENTE</b>					
Razón Social		RUC	País	Ciudad	Ingreso promedio mensual
Clase de Servicios profesionales que presta:					
DIRECCION TRABAJO:		Calle principal/ número / transversal:		Email:	Teléf. fijo:
		Barrio:	Número:	Dpto:	Piso:
En caso de mantener alguna fuente adicional de ingresos, por favor especifique:				Ingreso promedio mensual:	
Detalle de la actividad o fuente proveedora de ingresos				Ingreso promedio mensual	
¿Posee acciones de alguna empresa? <span style="float: right;">SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></span>					
En caso de respuesta afirmativa, por favor especifique					
Razón Social		RUC	Porcentaje de participación		
<b>B. EMPLEADO</b>					
Nombre de la empresa:			RUC de la empresa		Sector Económico
La empresa se dedica a:					
Fecha de ingreso (DD/MM/AAAA):	Ingreso promedio mensual	Cargo:		Nombre del Jefe Directo	Cargo del Jefe Directo
DIRECCION TRABAJO:		Calle principal/ número / transversal:		Email:	Teléfonos:
		Sector:	Número:	Dpto:	Piso:
<b>5. SITUACION FINANCIERA MENSUAL</b>					
<b>Fuente principal de ingresos:</b>					
1. Ingreso activ. principal:		Sueldo ó ingreso cónyuge:		2.Arriendos:	3.Otros:
					TOTAL (1+2+3):
1.Gastos vivienda:	2.Gastos salud:	3.Gastos alimentación:	4.Gastos educación:	5.Otros:	TOTAL(1+2+3+4+5):
<b>6. ACTIVOS</b>					
<b>CORRIENTES</b>					
Efectivo:			Bancos:		Inversiones Financieras:
<b>BIENES INMUEBLES</b>					
Descripción:		Dirección:		Valor Comercial:	Hipotecado
					En arriendo:
				SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
				SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
				SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
<b>VEHICULOS</b>					
Marca		Año	Placa	V. Comercial	Prendado
					En arriendo:
				SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
				SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
				SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
<b>7. PASIVOS DEUDAS O HIPOTECAS</b>					
		No. de cuenta para transferir:			
		INSTIUCION	RAZON O PROPOSITO	VALOR ORIGINAL	PAGO MENSUAL
Valor deudas por pagar <=2 años					SALDO
Valor deudas por pagar > 2 años					
<b>8. TOTAL PATRIMONIO (6. ACTIVOS - 7. PASIVOS):</b>					

9. DECLARACIÓN SOBRE ORIGEN Y DESTINO LICITO DE RECURSOS			
<p>Declaro que los fondos provenientes de las actividades a la cual represento, tienen un origen lícito y legítimo y en especial declaro que no provienen ni provendrán de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o psicotrópicas o lavado de dinero o cualquier otra actividad ilegal o ilícita, eximiendo al BIESS de la comprobación de esta declaración, sin perjuicio de lo cual los firmantes autorizan al BIESS para que efectúe todas las indagaciones que razonablemente considere oportuno realizar para comprobar el origen de tales bienes. En caso de que se inicien investigaciones sobre mi persona, relacionadas con las actividades antes señaladas o de producirse transacciones inusuales o injustificadas, el BIESS podrá proporcionar a las autoridades competentes toda la información que tenga sobre las mismas o que le sea requerida. En tal sentido, renuncio a presentar en contra del BIESS, sus funcionarios o empleados, cualquier reclamo o acción legal, judicial, extrajudicial, administrativa, civil, penal o arbitral en la eventualidad de producirse tales hechos.</p> <p>Adicionalmente autorizo expresamente al BIESS para que obtenga de cualquier fuente de información, pública o privada, sus referencias personales, sobre su comportamiento crediticio, manejo de sus cuentas corrientes, de ahorro, tarjetas de crédito, etc., y en general al cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual forma, el Banco queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Bases de Datos de Información y otras instituciones o personas jurídicas, legal o reglamentariamente facultadas.</p> <p>Certifico no haber sido declarado insolvente judicialmente, no tener sentencia que condene a pena privativa de libertad o auto de llamamiento a juicio debidamente ejecutoriado, ni hallarme incurso en ninguna inhabilidad o limitación de mis derechos personales.</p> <p>Nota1.- La información aquí descrita es estrictamente confidencial.</p>			
10. FIRMA			
<p>Como constancia de haber leído, entendido y aceptado lo anterior, declaro que la información que he suministrado es exacta en todas sus partes y firmo el presente documento</p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">Ciudad y fecha <span style="margin-left: 200px;">Firma del cliente</span></p>			
11. DATOS PARA USO EXCLUSIVO DEL BIESS (VERIFICACION FUNCIONARIO BIESS)			
<p>Personas Expuestas Políticamente (PEPS's) <input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO</p> <p>En el caso de que la respuesta sea positiva indicar:</p> <p>NOMBRE PEP: _____</p> <p>CARGO DEL PEP: _____</p>	<p>Relacion con Personas Expuestas Políticamente <input type="radio"/> SI <input type="radio"/> NO</p> <p>RELACION CON LA PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE: _____</p> <p>NOMBRE PEP: _____</p> <p>CARGO DEL PEP: _____</p>		
CHECK LIST DE REQUISITOS			
<input type="radio"/>	Copia de la Cedula de identidad	<input type="radio"/>	Confirmación del pago del impuesto a la renta del año inmediato anterior o constancia de la información publicada por el SRI a través de su página web.
<input type="radio"/>	Copia de cédula de su conyuge o conviviente (si aplica).	<input type="radio"/>	Copia de los recibos de cualquiera de los servicios básicos.
<input type="radio"/>	Copia certificada del nombramiento del representante legal debidamente inscrito.	<input type="radio"/>	Constancia de revisión en las listas de información nacional e internacional a las que tenga acceso la institución del sistema financiero.
<input type="radio"/>	Referencia Bancaria con saldo promedio actualizado		
Validado por (BIESS): _____		Certifico/certificamos que la firma que antecede concuerda con la registrada en nuestros documentos y fue registrada en mi presencia.	
_____			
Firma Funcionario BIESS			

C07-6

## DOCUMENTACIÓN PARA VERIFICACIÓN DE DATOS

1. Copia legible del RUC
2. Copia a color de la cédula de identidad/ciudadanía o pasaporte y certificado de votación actualizada de la persona natural.
3. Copia a color de la cédula de identidad o pasaporte del cónyuge o conviviente del proveedor (si aplica) y certificado de votación actualizada.
4. Confirmación del pago del impuesto a la renta del año inmediato anterior o constancia de la información publicada por el SRI a través de su página web.
5. Certificado de representación y/o distribución autorizado de los productos y/o servicios ofertados (si aplica).
6. Certificado otorgado por el IESS en el que se establezca que se encuentra al día en sus obligaciones, actualizado.
7. Certificado otorgado por el SRI en el que se establezca que se encuentra al día con sus obligaciones, actualizado.
8. Certificados Bancarios Actualizados de la persona natural en los cuales conste el saldo promedio.
9. Copia del último recibo de cualquiera de los servicios básicos (para verificación de dirección de domicilio).
10. Certificados de Referencia personales y comerciales (mínimo dos de cada una).

**ANEXO 6.- Etapas y tiempos de gestión de los profesionales especializados en peritajes de avalúos de bienes inmuebles.**

<b>GRUPO PRODUCTOS TIPO AVALÚO</b>	
<b>1. Vivienda Terminada (Tiempo Establecido Entrega 3 Días)</b>	<b>PLAZO (Horas / Días)</b>
<b>Etapas:</b>	
<i>a) Establecer contacto con vendedor</i>	1 día
<i>b) Registrar resultado inspección</i>	1 día
<i>c) Indexación y registro informe avalúo</i>	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
<b>2. Compra de Terreno (Tiempo Establecido Entrega 3 Días)</b>	<b>PLAZO (Horas / Días)</b>
<b>Etapas:</b>	
<i>a) Establecer contacto con vendedor</i>	1 día
<i>b) Registrar resultado inspección</i>	1 día
<i>c) Indexación y registro informe avalúo</i>	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
<b>3. Compra de Otros Bienes (Tiempo Establecido Entrega 3 Días)</b>	<b>PLAZO (Horas / Días)</b>
<b>Etapas:</b>	
<i>a) Establecer contacto con vendedor</i>	1 día
<i>b) Registrar resultado inspección</i>	1 día
<i>c) Indexación y registro informe avalúo</i>	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
<b>4. Vivienda Hipotecada (Tiempo Establecido Entrega 3 Días)</b>	<b>PLAZO (Horas / Días)</b>
<b>Etapas:</b>	
<i>a) Establecer contacto con vendedor</i>	1 día
<i>b) Registrar resultado inspección</i>	1 día
<i>c) Indexación y registro informe avalúo</i>	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

11.

<b>GRUPO PRODUCTOS TIPO CONSTRUCCION</b>	
<b>1. Construcción (Tiempo Establecido Entrega 5 Días)</b>	<b>PLAZO (Horas / Días)</b>
<b>Etapas:</b>	
<i>a) Establecer contacto con cliente</i>	1 día
<i>b) Registrar resultado inspección</i>	1 día
<i>c) Registro avalúo / proyecto</i>	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
<b>3. Avance de Obra (Tiempo Establecido Entrega 5 Días)</b>	<b>PLAZO (Horas / Días)</b>
<b>Etapas:</b>	
<i>a) Establecer contacto con cliente</i>	1 día
<i>b) Registrar Resultado Inspección</i>	1 día
<i>c) Registro avalúo / proyecto</i>	3 días
d) Regularización Avalúo	1 día
e) Nuevo avalúo - Reclamo cliente	3 días
<b>4. Ampliación - Remodelación (Tiempo Establecido Entrega 5 Días)</b>	<b>PLAZO (Horas / Días)</b>
<b>Etapas:</b>	
<i>a) Establecer contacto con cliente</i>	1 día
<i>b) Registrar Resultado Inspección</i>	1 día
<i>c) Registro avalúo / proyecto</i>	3 días
d) Regularización Avalúo	1 día