



BASES PARA LA CONVOCATORIA PÚBLICA PARA SELECCIÓN DE ESTUDIOS JURÍDICOS CORPORATIVOS O PROFESIONALES DEL DERECHO, INTERESADOS EN PROPORCIONAR EL SERVICIO DE ASESORÍA EN PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS, QUE INCLUYE LA REVISIÓN DE REQUISITOS JURÍDICOS Y TRÁMITES DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y CANCELACIÓN DE GRAVÁMENES, EN CONVENIO CON EL ISSFA

1. OBJETO DEL PROCESO

Selección de estudios jurídicos corporativos o profesionales del Derecho para celebrar convenio con el ISSFA, para la prestación del *servicio de asesoría en préstamos hipotecarios que incluye la revisión de requisitos jurídicos y trámites de transferencia de dominio y cancelación de gravámenes.*

2. ALCANCE DEL SERVICIO

De conformidad con la normativa Institucional, la respectiva reglamentación para préstamos hipotecarios que otorga el ISSFA a sus afiliados, así como los requisitos propios del ordenamiento jurídico aplicables a transferencia de dominio de bienes inmuebles, constitución y cancelación de gravámenes y su debida instrumentación, se requiere prestar el servicio en todo el territorio nacional, mismo que debe comprender:

2.1. Alcance general:

- La recepción del expediente que contenga los requisitos documentales, previamente revisado por la COORDINACIÓN DE AGENCIAS Y SERVICIOS AL CLIENTE del ISSFA.
- El visado legal, para casos de créditos hipotecarios, que consiste en revisión de requisitos con criterio jurídico a fin de determinar el cumplimiento de las normas y procedimientos aplicables para la transferencia de dominio del inmueble y su constitución como garantía hipotecaria a favor del ISSFA.
- Si el visado legal no hubiese sido favorable, deberán subsanarse las observaciones convalidables en directa coordinación con el afiliado, de acuerdo a la normativa interna y los reglamentos aplicables.
- Una vez que el visado legal fuere favorable, se emitirá reporte de revisión legal por parte del estudio jurídico o profesional del Derecho, debidamente legalizado.
- Posterior a la validación por la Asesoría Jurídica del ISSFA y la adjudicación del préstamo según el procedimiento aplicable internamente, realizar el trámite de transferencia de dominio si fuere aplicable según el tipo de préstamo, ante Municipio, Notaría y Registro de la Propiedad.
- En casos de cancelación de gravámenes, no se requerirá visado legal y la documentación ingresará directamente a la Asesoría Jurídica del ISSFA, a partir de lo cual la tramitación seguirá los pasos descritos en los literales a continuación, en lo aplicable.

2.2. Alcance específico:

- a) Luego de la adjudicación del crédito hipotecario por parte de la Comisión de Crédito, el estudio jurídico o profesional del Derecho elaborará la minuta de la escritura de transferencia de dominio (si aplica, según el producto) con constitución de hipoteca, patrimonio familiar y prohibición de enajenar, o escritura de constitución de hipoteca, patrimonio familiar y prohibición de enajenar.
- b) La coordinación para la suscripción de la escritura ante el notario o notaría pública previa la verificación del cumplimiento de los pagos por impuestos, tasas y contribuciones requeridos para perfeccionar el o los contratos y actos contenidos en la escritura pública.
- c) La remisión de la matriz al ISSFA para firma de su representante legal.
- d) La inscripción de la escritura pública en el registro de la Propiedad conjuntamente con los gravámenes de hipoteca, prohibición de enajenar y patrimonio familiar.
- e) La entrega al ISSFA de un ejemplar de la escritura pública con la razón de inscripción de gravámenes y transferencia de dominio - cuando fuere del caso; o sustitución de hipoteca, reporte de gastos incurridos con la justificación de los mismos y las observaciones que deba reportar.

En todas las fases del proceso el operador del servicio aplicará la debida diligencia, dedicación a cumplir con los servicios en los más altos parámetros de seguridad, celeridad, eficacia, profesionalismo y desempeño que se requiera.

El trato del estudio jurídico corporativo o profesional del Derecho y sus colaboradores hacia los afiliados del ISSFA enmarcado en la aplicación de los siguientes principios, calidad y calidez, imparcialidad, trato igualitario, equitativo, cordial, oportuno, sin preferencias ni prejuicios, y en todo momento observando el fiel cumplimiento de las normas jurídicas, de procedimiento y de seguridad, estipuladas en la Reglamentación, en este instructivo, las buenas prácticas y en la ética profesional.

Deben obrar con honradez, respetando la confidencialidad de toda la información y documentación que llegue a su conocimiento y posesión acerca del afiliado del ISSFA, así como de los trámites que lleva a cabo, incluso después de cesar la prestación de sus servicios, debiendo informar con veracidad al ISSFA la evolución de los trámites encomendados, así como al afiliado cuando éste lo requiera.

Dentro de sus funciones el estudio jurídico corporativo o profesional del Derecho designados y sus colaboradores deberán proveer al ISSFA la información requerida, así como guiar o asesorar al afiliado hacia la solución de las observaciones legales que se generen dentro del proceso y subsanarlas dentro de los términos previstos para actuar con celeridad y continuar con el procedimiento.

3. BASE NORMATIVA

Sin perjuicio de la atribución del ISSFA de regular sus propios procedimientos internos y, por tanto, de hacer modificaciones en los reglamentos y procedimientos relativos a créditos hipotecarios, se considera aplicable la siguiente normativa.

3.1. Constitución Política del República del Ecuador

Art. 368.- El sistema de seguridad social comprenderá las entidades públicas, normas, políticas, recursos, servicios y prestaciones de seguridad social, y funcionará con base en criterios de sostenibilidad, eficiencia, celeridad y transparencia. El Estado normará, regulará y controlará las actividades relacionadas con la seguridad social.

Art. 370.- (...) La Policía Nacional y las Fuerzas Armadas podrán contar con un régimen especial de seguridad social, de acuerdo con la ley; sus entidades de seguridad social, formarán parte de la red pública integral de salud y del sistema de seguridad social (...)

Art. 371.- Las prestaciones de la seguridad social se financiarán con el aporte de las personas aseguradas en relación de dependencia y de sus empleadoras o empleadores; con los aportes de las personas independientes aseguradas; con los aportes voluntarios de las ecuatorianas y ecuatorianos domiciliados en el exterior; y con los aportes y contribuciones del Estado.

3.2. Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas

Art. 2.- El Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA) forma parte del sistema de seguridad social y es un organismo autónomo, con finalidad social, con personería jurídica, patrimonio propio, domiciliado en la ciudad de Quito.

Art. 3.- El Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas es el organismo ejecutor de esta Ley y su finalidad es proporcionar la seguridad social al profesional militar, a sus dependientes y derechohabientes, a los aspirantes a oficiales, aspirantes a tropa y conscriptos, mediante un sistema de prestaciones.

Art. 84.- El ISSFA concederá a sus asegurados préstamos quirografarios, ordinarios y de emergencia, préstamos hipotecarios y préstamos prendarios.

Art. 107.- Todas las exoneraciones y exenciones establecidas por Ley a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) y sus asegurados, serán aplicadas al ISSFA y sus asegurados. Sus ingresos por aportes, fondos de reserva, descuentos, multas y utilidades de inversiones no podrán gravarse por ningún concepto.

3.3 Código Orgánico de las Entidades de Seguridad Ciudadana y Orden Público

Décima Disposición Reformatoria:

Sustitúyase el quinto inciso del artículo 45 de la Ley de Fortalecimiento a los Regímenes Especiales de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas y de la Policía Nacional por el siguiente: "Art. 45 c- El ISSFA y el ISSPOL podrá administrar únicamente las aportaciones y servicios que constan en la presente Ley, y las demás que establezca el Consejo Directivo, siempre y cuando las aportaciones sean previamente autorizadas por los respectivos afiliados.

3.4. Reglamento del Préstamos Hipotecario Otros Fines de Vivienda

Art. 43.- El ISSFA podrá celebrar convenios con Estudios Jurídicos o profesionales en Derecho, para que brinden a los afiliados el servicio de elaboración de minutas y trámites de escrituración en Municipios, Notarías y Registros de la Propiedad. Los costos serán cubiertos por el afiliado que desea acceder al préstamo hipotecario.

3.5. Reglamento del Fondo Inmobiliario de las Fuerzas Armadas “FONIFA”

Art. 54.- El ISSFA podrá celebrar convenios con Estudios Jurídicos o profesionales en Derecho, para que brinden a los afiliados el servicio de elaboración de minutas y trámites de escrituración en Municipios, Notarías y Registros de la Propiedad. Los costos serán cubiertos por el afiliado que desea acceder al préstamo hipotecario.

4. REQUISITOS EXIGIBLES

Requisitos generales:

- Para los Estudios Jurídicos Corporativos:
 - Estar constituido legalmente, con su personería jurídica debidamente otorgada o reconocida.
 - Contar con RUC actualizado.
 - Contar con nombramiento de representante legal actualizado.
 - Contar con profesionales del Derecho con credencial profesional habilitada.
- Para profesionales del Derecho
 - Contar con RUC actualizado.
 - Contar con credencial profesional habilitada.

Requisitos específicos:

- Se considerarán requisitos específicos los detallados en el punto 10, “CONTENIDO DEL SOBRE ÚNICO”.

5. PRODUCTOS Y SERVICIOS ESPERADOS

- Visado legal con su respectivo reporte de revisión legal.
- Realizar el trámite de transferencia de dominio, constitución de hipoteca prohibición de enajenar y patrimonio familiar, si fuere aplicable según el tipo de préstamo; o trámite para levantamiento de gravámenes, ante Municipio, Notaria y Registro de la Propiedad.
- Elaboración de minutas (compraventa, constitución de hipoteca y cancelación de hipoteca).
- Obtención de matriz notarial para firma del señor Director General.
- La obtención de la escritura otorgada ante el notario o notaría pública.
- Entrega de la escritura debidamente inscrita a favor de los afiliados, con hipoteca abierta, prohibición de enajenar y patrimonio familiar a favor del ISSFA, o con cancelación de gravámenes, según corresponda.

6. VIGENCIA DEL CONVENIO

El convenio tendrá plazo de dos años, a partir de su firma, y podrá ser renovado por el período de dos años adicionales, previo el informe favorable del administrador. No obstante, las partes pueden dar por concluido previo aviso, notificado con treinta (30) días

de anticipación, e informe sustentado por parte del administrador del convenio, en el caso del ISSFA, en el cual indique las causas y motivos por los que recomienda la finalización.

7. TABLA HONORARIOS DEL ESTUDIO JURIDICO CORPORATIVO O PROFESIONAL DE DERECHO

HONORARIOS PARA TRÁMITE DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO.						
MINUTAS		MUNICIPIO	NOTARÍA	REGISTRO DE LA PROPIEDAD	TOTAL	TOTAL + IVA
COMPRA VENTA	GRAVAMENES					
\$51,00	\$51,00	\$77,00	\$30,00	\$77,00	\$286,00	\$320,32

HONORARIO DE TRÁMITES DE CONSTITUCIÓN DE GRAVAMENES (PRÉSTAMOS HIPOTECARIO CONSTRUCCIÓN, MEJORA Y AMPLIACIÓN)				
MINUTAS	NOTARÍA	REGISTRO DE LA PROPIEDAD	TOTAL	TOTAL + IVA
CONSTITUCIÓN DE GRAVAMENES				
\$65,00	\$40,00	\$77,00	\$182,00	\$203,84

HONORARIOS DE TRÁMITES DE LEVATAMIENTO DE GRAVAMENES				
MINUTAS	NOTARÍA	REGISTRO DE LA PROPIEDAD	TOTAL	TOTAL + IVA
\$50,00	\$40,00	\$77,00	\$167,00	\$187,04

8. OBLIGACIONES DE LAS PARTES

8.1 Obligación del Estudio Jurídico Corporativo o Profesional del Derecho:

- Proporcionar un servicio de calidad en la tramitación y legalización de escrituras; así como brindar calidez de servicio a todos los afiliados que se hallen tramitando su respectivo crédito en el ISSFA en las instancias del trámite que le corresponda.
- Cumplir con los términos y condiciones establecidas en el convenio que se celebre.
- Comunicar por escrito al ISSFA, los nombres del personal de profesionales del Derecho o asistentes con quienes se puede coordinar la entrega y recepción de documentos, a efectos que el ISSFA registre sus nombres como responsables de la coordinación.
- Sujetarse a los costos establecidos en el convenio que se celebre para la tramitación y legalización de escrituras.
- Mantener bajo su custodia, responsabilidad y confidencialidad la información y documentación que llegue a su conocimiento y posesión.
- En la entrega-recepción de los expedientes de los afiliados, debe confirmar y cotejar la entrega física contra la información constante en el respectivo oficio de entrega de carpetas, a efectos de firmar el "recibo conforme" en la recepción, especificando la fecha y hora de dicha entrega.
- Recibir la documentación del expediente de crédito y, en caso de encontrar novedades que impidan legalmente la elaboración y tramitación de escrituras, notificar por escrito y con fundamento en el plazo de tres (3) días hábiles dicha

novedad al afiliado y al ISSFA, a fin de que el afiliado complete todos los requisitos exigidos.

- h) Recibir la documentación del expediente de crédito y en caso de no encontrar novedades se procederá a realizar el trámite que corresponda en un plazo máximo de sesenta (60) días.
- i) Elaborar de forma adecuada y sin errores las minutas a su cargo, verificar que las matrices se encuentren correctas y realizar un proceso de revisión, previo a la firma del señor Director General.
- j) Verificar la correcta inscripción de los gravámenes de hipoteca, prohibición de enajenar y patrimonio familiar, en el registro de la propiedad respectivo, previo a terminar el trámite, a fin de evitar reprocesos dentro del ISSFA.
- k) Comunicar por escrito y con fundamento en el plazo de un (1) día hábil al afiliado y al ISSFA novedades encontradas en el proceso de escrituración.
- l) Efectuar la proforma de costos de los trámites de escrituración, levantamientos hipoteca a favor del ISSFA por los valores que reciba. La proforma de costos, será remitida en un plazo de dos (2) días hábiles, para iniciar el proceso de escrituración respectivo. A la proforma deberá adjuntarse el cálculo realizado para determinar los rubros de: impuestos, tasas, contribuciones, aranceles, cálculo que deberá efectuarse conforme a la normativa aplicable vigente.
- m) Cuando el afiliado ejecute una o varias de las etapas de tramitación, los honorarios profesionales serán cobrados únicamente sobre las etapas de tramitación que realice el estudio jurídico corporativo o profesional del Derecho.
- n) Someterse a la metodología de evaluación establecida por el ISSFA y a la penalización que corresponda en caso de no ser satisfactoria. Así también como a las sanciones pecuniarias que se establecerán para el efecto en el convenio respectivo, en caso de incurrir en errores de forma o de fondo en la revisión y/o elaboración de la documentación. Esta evaluación comprende la medición del tiempo empleado en el trámite de escrituración y el resultado de la encuesta de satisfacción al cliente.

8.2 El ISSFA se compromete a:

- a) Cumplir y hacer cumplir los términos y condiciones que se establezcan en el convenio.
- b) Facilitar la información y documentación necesaria el estudio jurídico corporativo o al profesional del Derecho, para la elaboración de los trámites de escrituración de compra venta, constitución de hipoteca y levantamiento de gravámenes.
- c) Remitir el expediente al estudio jurídico corporativo o profesional de derecho, para el visado legal a fin de que se realice la revisión y elaboración del informe correspondiente.
- d) Realizar la entrega de los expedientes que hayan sido adjudicados por la Comisión de Crédito del ISSFA de forma oportuna; entrega que se realizará mediante oficio con el detalle de las carpetas entregadas.
- e) Efectuar los desembolsos de los costos que se generen por gastos de trámite de escrituración, impuestos, tasas, contribuciones, derechos notariales, honorarios profesionales; los mismos que serán asumidos por el afiliado y se incrementarán al monto del préstamo concedido.
- f) Informar a los afiliados y asegurados del Convenio con el estudio jurídico corporativo y profesional del Derecho, así como de las obligaciones en relación al trámite de escrituración.

9. FORMA DE PRESENTACIÓN DE LA OFERTA Y PLAZO

Las ofertas se recibirán en sobre cerrado **en forma física** en las oficinas del ISSFA Matriz, ubicadas en la Jorge Drom N37-125 y Juan José de Villalengua, Edif. ISSFA, piso Planta Baja, Junta de Calificación de Prestaciones, en la ciudad de Quito; desde el día **martes 06 de diciembre de 2022**, hasta el día **viernes 09 de diciembre del 2022** desde las 08:00 hasta las 12:00 y de 13:00 hasta las 16:00. Las bases se encuentran publicados en la página web www.issfa.mil.ec (Avisos).

No se aceptarán las solicitudes enviadas por fax, correo electrónico o presentadas fuera de la fecha y hora límite.

El ISSFA se reserva el derecho de declarar desierta la convocatoria, sin que genere responsabilidad alguna.

10. CONTENIDO DEL SOBRE ÚNICO

El sobre cerrado deberá identificarse con la siguiente leyenda “PROCESO DE SELECCIÓN DE ESTUDIOS JURÍDICOS CORPORATIVOS O PROFESIONALES DEL DERECHO PARA CELEBRAR CONVENIO CON EL ISSFA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ASESORÍA EN PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS QUE INCLUYE LA REVISIÓN DE REQUISITOS JURÍDICOS Y TRÁMITES DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y CANCELACIÓN DE GRAVÁMENES”, al que se anexará el Formulario de participación en formato ISSFA.

El sobre contendrá:

- a) Carta de presentación con propuesta de servicios.
- b) Compromiso de cumplimiento según formato establecido en el anexo 1.
- c) Copia a color de la cédula y nombramiento vigente del representante legal del estudio jurídico corporativo, o del profesional de derecho.
- d) Copia del título profesional y certificación del SENESCYT (página web); así como cursos de especialización afines con el registro correspondiente, del representante legal, profesional del Derecho, así como del personal responsable del servicio.
- e) Hoja de vida del representante legal de estudio jurídico corporativo o del profesional de derecho, que contenga referencias personales, experiencia laboral, estudios y cursos realizados, dirección, número de teléfono y correo electrónico.
- f) Copia de la matrícula profesional del representante legal del estudio jurídico o del profesional de derecho, y del personal responsable del proceso de escrituración y cancelación,
- g) Certificaciones de experiencia laboral en instituciones financieras del sector público o privado y/o instituciones de seguridad social, que acrediten al menos 3 años de experiencia acumulada en procesos de escrituración, ya sea a favor del estudio jurídico corporativo, su representante legal, profesional del Derecho o del personal responsable del servicio.
- h) Copia de la escritura de constitución, cuando se trate de persona jurídica.
- i) Certificado de datos generales (hoja de datos generales) del estudio jurídico corporativo, emitido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, cuando se trate de sociedad mercantil.

- j) Certificado de cumplimiento de obligaciones y existencia legal, del estudio jurídico corporativo, conferido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, cuando se trate de sociedad mercantil.
- k) Tres certificados (como mínimo) en original o copia certificada, que acrediten la experiencia y la prestación de servicios satisfactorios del oferente en esta clase de actividades.
- l) Copia de las dos últimas declaraciones del Impuesto a la Renta.
- m) Copia del RUC.
- n) Certificado de cumplimiento de obligaciones con el IESS.
- o) Certificado de cumplimiento de obligaciones tributarias emitido por el Servicio de Rentas Internas
- p) Certificación de contar con miembros de su equipo de trabajo, en número suficiente para atender las solicitudes y requerimientos de los afiliados a nivel nacional.
- q) Detalle de la infraestructura física y tecnológica que dispone el estudio jurídico corporativo o el profesional del Derecho para brindar el servicio a los afiliados con el siguiente desglose: espacio de recepción, sala de reuniones, archivo, espacio destinado para cada miembro del equipo, sistema informático para seguimiento de trámites, internet, líneas telefónicas fija y móvil, impresora profesional, escáner, sitio de parqueaderos.
- r) Declaración juramentada otorgada en fecha reciente del representante legal o profesional del Derecho como persona natural, que incluya:
 - No mantener relación hasta el cuarto grado de consanguineidad y el segundo de afinidad con un funcionario del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas – ISSFA;
 - No encontrarse inhabilitado o impedido del ejercicio de la profesión de abogado
 - Autorización para que el ISSFA en cualquier momento, proceda a verificar la veracidad de la información proporcionada.

11. PREPARACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN

El estudio jurídico corporativo o profesional de derecho deberá revisar cuidadosamente este instructivo y cumplir con todos los requisitos solicitados.

El ISSFA no admitirá reclamos posteriores del estudio jurídico corporativo o del profesional de derecho que se fundamenten en el desconocimiento de los términos del presente instructivo o en errores en la documentación presentada.

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

De no presentarse uno de los documentos solicitados, no se tomará en cuenta y tendrá cuantitativamente el valor de cero puntos.

El ISSFA, en cualquier momento durante el proceso de revisión, podrá rechazar la oferta si se llegare a establecer que la información proporcionada sea falsa o se encuentre adulterada.

12. COSTO DE PREPARACIÓN DE LA PROPUESTA

Los costos que demande la preparación de la propuesta serán a cargo de cada interesado oferente. El ISSFA no se obliga a reconocer o reembolsar ningún costo.

13. MÉTODO DE CALIFICACIÓN

La siguiente metodología específica se aplicará con una evaluación sobre cien (100) puntos. El puntaje máximo es igual a la suma de las calificaciones en los siguientes aspectos:

Experiencia y formación académica (40 puntos)

- a. Experiencia del oferente en materia inmobiliaria, derecho civil, registral, notarial, impuestos y tasas y proceso de instrumentación de garantías hipotecarias para lo cual deberá presentar los certificados que acrediten la experiencia expuesta.
 - 3 puntos por cada año de experiencia en el área contados a partir del segundo año de funcionamiento del Estudio Jurídico (puntuación máxima de 15 puntos).
- b. Formación académica del Representante Legal de acuerdo al siguiente detalle:
 - 3 puntos por tener título de Doctor en Jurisprudencia o por tener título de cuarto nivel en materias relacionadas.
 - 1 puntos por ser docente universitario.
 - 1 puntos a quien haya escrito un libro o ensayo relacionado a la materia objeto del presente proceso.
 - 3 puntos por cursos y seminarios dictados, relacionados con la materia, con vigencia de los últimos 5 años.
- c. Experiencia del equipo de trabajo (abogado adicional y asistentes) en materia inmobiliaria, derecho civil, registral, notarial, impuestos y tasas, y proceso de instrumentación de garantías hipotecarias, para lo cual deberá presentar los certificados y/o toda la documentación necesaria que acredite la experiencia expuesta por el equipo de trabajo. Dentro de este equipo de trabajo se dará prioridad a la experiencia del abogado adicional o responsable funcional jurídico encargado del proceso materia de este concurso (2 puntos por cada año de experiencia en el área, puntuación máxima de 12 puntos).
- d. Formación académica del equipo de trabajo de acuerdo al siguiente detalle:
 - 2 puntos por tener título de tercer nivel.
 - 1 punto por ser egresados de la carrera de Derecho.
 - 2 puntos por cursos y seminarios relacionados con la materia, con vigencia de los últimos 5 años.

Cobertura (35 puntos).- Tomando en cuenta la capacidad de realizar los trámites de escrituración y cancelaciones de gravámenes en cada una de las regiones y provincias de manera presencial. Detallar la manera en la cual se realizará y deberá justificarse documentadamente.

- a. Cobertura a nivel nacional 35 puntos (incluye Galápagos)
- b. Cobertura en 3 regiones 30 puntos

- c. Cobertura en 2 regiones 20 puntos
- d. Cobertura en 1 región 10 puntos

Nota: Deberá incluir las ciudades de Quito y Guayaquil en la cobertura de cada región.

Infraestructura física (20 puntos)

- a. Infraestructura física (10 puntos). El oferente deberá contar con la infraestructura adecuada y segura que permita el desarrollo eficiente de las actividades, considerando como principales características las siguientes: área de atención al público, espacio destinado para cada uno de los miembros del equipo. (Considerándose para éste elemento que se deberá justificar documentadamente el espacio físico en el cual se desarrollarán las actividades del estudio jurídico, detallando las sucursales que tenga en cada provincia)
- b. Infraestructura tecnológica (10 puntos). El oferente deberá poseer sistemas informáticos que permitan el control detallado y seguimiento de trámites, adicionalmente deberá contar los insumos tecnológicos suficientes que faciliten una comunicación fluida y constante con sus clientes (sistema informático de seguimiento, telefonía fija, internet, copiadora, impresora, scanner).

Valor agregado (5 puntos)

Un punto por cada valor agregado en beneficio al afiliado. Por propuestas de valor agregado, que sean aceptadas por el ISSFA, como útiles para los intereses institucionales.

14. CAUSAS DE RECHAZO Y DESCALIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

Se rechazará y descalificará la propuesta por las siguientes causas:

- Por haberse presentado posteriormente a la fecha señalada.
- Por contener información falsa.
- Por no alcanzar un puntaje final mínimo de 70 puntos.
- Por no presentar todos y cada uno de los requisitos exigidos en el sobre único.

ANEXO 1 CARTA COMPROMISO

Fecha:

INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS
Presente

En atención a la convocatoria efectuada por Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA), para SELECCIÓN DE ESTUDIOS JURÍDICOS CORPORATIVOS O PROFESIONALES DEL DERECHO PARA CELEBRAR CONVENIO CON EL ISSFA PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ASESORÍA EN PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS QUE INCLUYE LA REVISIÓN DE REQUISITOS JURÍDICOS Y TRÁMITES DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO Y CANCELACIÓN DE GRAVÁMENES, luego de examinar los requisitos, se presenta la oferta de **(NOMBRE/ ESTUDIO JURIDICO)**, representado por: - _____, que por sus propios derechos y por los que representa, declara que:

1. El oferente es proveedor elegible de conformidad con las disposiciones de las Leyes ecuatorianas para este fin.
2. La oferta la hace en forma independiente y sin conexión abierta u oculta con otra u otras personas, compañías o grupos participantes en este procedimiento y, en todo aspecto, es honrado y de buena fe. Por consiguiente, asegura no haber vulnerado y que no vulnerará ningún principio o norma relacionada con la competencia libre, leal y justa; así como declara que no establecerá, concertará o coordinará directa o indirectamente, en forma explícita o en forma oculta - posturas, abstenciones o resultados con otro u otros oferentes, se consideren o no partes relacionadas en los términos de la normativa aplicable; asimismo, se obliga a abstenerse de acciones, omisiones, acuerdos o prácticas concertadas y/o en general, de toda conducta cuyo objeto o efecto sea impedir, restringir, falsear o distorsionar la competencia, ya sea en la presentación de ofertas y posturas o buscando asegurar el resultado en beneficio propio o de otro oferente, en este procedimiento de selección para convenios.
3. Al presentar esta oferta, cumple con toda la normativa general y especial aplicable a su actividad económica, profesión, ciencia u oficio.
4. Declara expresamente que no ha ofrecido, ofrece u ofrecerá, y no ha efectuado o efectuará ningún pago, préstamo o servicio ilegítimo o prohibido por la ley; entretenimiento, viajes u obsequios, a ningún funcionario o trabajador del ISSFA que hubiera tenido o tenga que ver con el presente procedimiento de selección para convenios.
5. Acepta que en el caso de que se comprobare una violación a los

compromisos establecidos en los numerales que anteceden, el ISSFA le descalifique como suscriptor, o dé por terminado en forma inmediata el convenio, observando el debido proceso.

6. Declara que se obliga a guardar absoluta reserva de la información confiada y a la que pueda tener acceso durante y en virtud del desarrollo y cumplimiento del convenio en caso de resultar adjudicatario, así como acepta que la inobservancia de lo manifestado dará lugar a que el ISSFA ejerza las acciones legales civiles y penales correspondientes y establecidas en el Código Orgánico Integral Penal vigente.
7. Conoce las condiciones del convenio, y que ha estudiado todas las bases y demás información y condiciones del proceso, y en esa medida renuncia a cualquier reclamo posterior, aduciendo desconocimiento por estas causas.
8. Entiende que los valores indicados en el punto 7 las bases de la convocatoria son exactas y, por tanto, no podrán variar por ningún concepto.
9. Conoce y acepta que el ISSFA se reserva el derecho de suscribir el convenio, o cancelar el mismo, si conviniere a los intereses nacionales o institucionales, sin que dicha decisión cause ningún tipo de reparación o indemnización a su favor. Por lo que renuncia explícitamente a formular cualquier reclamo por la vía judicial o extra judicial por lo indicado.
10. Garantiza la veracidad y exactitud de la información y documentación presentada. Acepta que, en caso de que se comprobare administrativamente que se hubiere alterado o faltado a la verdad sobre la documentación o información que conforma su oferta, dicha falsedad será causal para descalificarlo del procedimiento de convocatoria, sin perjuicio de las acciones judiciales a las que hubiera lugar.

Atentamente,

FIRMA REPRESENTANTE LEGAL

Nombre:

Lugar y Fecha: