INFORMACIÓN Y DOCUMENTOS PARA GESTIÓN DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA

VENDEDOR - PERSONA JURÍDICA:

1. Copia a color de la cédula de identidad y certificado de votación del representante legal.
2. Copia del RUC y nombramiento del representante legal con razón de inscripción en el Registro Mercantil (SA. LTDA. Sociedades Civiles) o inscripción en la Superintendencia de Compañías (SAS) o protocolizado (ACP).
3. Original de Acta de Junta de Autorización para la venta del inmueble.
4. Copia de la escritura pública de adquisición del inmueble con razón de inscripción en el Registro de la Propiedad.
5. Si es un bien Declarado en Propiedad Horizontal: copia de la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal y de las aclaratorias y reformas si corresponde todas con razón de inscripción en el Registro de la Propiedad, original del Certificado de Expensas, Acta de la Junta de Copropietarios en la que se designa al Administrador, Nombramiento de Administrador y, copia de la cédula de identidad y certificado de votación del Administrador. (Si no existe Administrador confirmar).
6. Pago del Impuesto Predial del año en curso.
7. Ficha Catastral del mes en curso a nombre del Vendedor.
8. Certificado de no adeudar al Municipio (inmuebles ubicados en el cantón Mejía).
9. Certificado de gravamen actualizado de preferencia con linderos generales y singulares.
10. Si se trata de un proyecto VIP o VIS, calificación vigente emitida por el MIDUVI.
11. Si se trata de un proyecto VIP o VIS, constancia del pago del 5% del Avalúo Comercial (este valor se obtiene del Informe de Avalúo que entrega el banco).
12. Si el inmueble se encuentra hipotecado anteriormente, entregar el original de minuta de liberación de hipoteca y habilitantes de la Entidad Financiera Acreedora (copia del Nombramiento de representante legal, copia de la cédula de identidad y certificado de votación del representante, dirección de domicilio, correo electrónico y teléfono) o de la persona natural/jurídica Acreedora (copia de la cédula de identidad, dirección de domicilio, correo electrónico y teléfono, nombramiento de representante legal, copia de RUC).
13. Para inmuebles ubicados en el cantón Quito: confirmar que mantenga usuario y contraseña para los servicios en línea del Municipio y, confirmar el reporte del Acuerdo de Responsabilidad y Uso de Medios Electrónicos.
14. Para liquidar el Impuesto a las Utilidades: detallar costo de adquisición, mejoras y precio de venta acordado.
15. Copia de la promesa de compraventa y/o carta de precio firmada por las partes.
16. Dirección, teléfono y correo electrónico.
17. Si el bien se adquirió por herencia o donación: copia de la declaración del Impuesto a la Renta ante el SRI y copia del comprobante de pago y/o declaratoria de prescripción. En el caso de herencia, también se requiere copia de la posesión efectiva con razón de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Av. 12 de Octubre N24-562 y Luis Cordero.
Ed. World Trade Center, Torre A, Oficina 1501.
servicios@seractiva.ec
gerencia@seractiva.ec
02-2222234
0967882847

Documentos Adicionales:

a. Original del Poder para representación de Vendedor, vigencia mínima 1 año desde la fecha de otorgamiento, caso contrario solicitar razón de no revocatoria.
b. Copia de la cédula de identidad y certificado de votación, dirección de domicilio, teléfono y correo electrónico del apoderado.

VENDEDOR - PERSONA NATURAL:

1. Copia a color de la cédula de identidad y certificado de votación, si adquirió el bien inmueble con estado civil casado, se requiere también copia de la cédula de identidad y certificado de votación del cónyuge. Si mantiene capitulaciones matrimoniales, se requiere copia de la escritura pública de las capitulaciones y acta de matrimonio con razón de inscripción ante el Registro Civil o si mantiene disolución de la sociedad conyugal, se requiere acta de matrimonio con la respectiva razón de inscripción ante el Registro Civil.
2. Copia de la escritura pública de adquisición del inmueble con razón de inscripción en el Registro de la Propiedad.
3. Si es un bien Declarado en Propiedad Horizontal: copia de la escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal y de las aclaratorias y reformas si corresponde todas con razón de inscripción en el Registro de la Propiedad, original del Certificado de Expensas, Acta de la Junta de Copropietarios en la que se designa al Administrador, Nombramiento de Administrador y, copia de la cédula de identidad y certificado de votación del Administrador. (Si no existe Administrador confirmar).
4. Pago del Impuesto Predial del año en curso.
5. Ficha Catastral del mes en curso a nombre del Vendedor.
6. Certificado de no adeudar al Municipio (inmuebles ubicados en el cantón Mejía).
7. Certificado de gravamen actualizado de preferencia con linderos generales y singulares.
8. Si se trata de un proyecto VIP o VIS, calificación vigente emitida por el MIDUVI.
9. Si se trata de un proyecto VIP o VIS, constancia del pago del 5% del Avalúo Comercial (este valor se obtiene del Informe de Avalúo que entrega el banco).
10. Si el inmueble se encuentra hipotecado anteriormente, entregar el original de minuta de liberación de hipoteca y habilitantes de la Entidad Financiera Acreedora (copia del Nombramiento de representante legal, copia de la cédula de identidad y certificado de votación del representante, dirección de domicilio, correo electrónico y teléfono) o de la persona natural/jurídica Acreedora (copia de la cédula de identidad, dirección de domicilio, correo electrónico y teléfono, nombramiento de representante legal, copia de RUC).
11. Para inmuebles ubicados en el cantón Quito: confirmar que mantenga usuario y contraseña para los servicios en línea del Municipio y, confirmar el reporte del Acuerdo de Responsabilidad y Uso de Medios Electrónicos.
12. Para liquidar el Impuesto a las Utilidades: detallar costo de adquisición, mejoras y precio de venta acordado.
13. Copia de la promesa de compraventa y/o carta de precio firmada por las partes.
14. Dirección, teléfono y correo electrónico.
15. Si el bien se adquirió por herencia o donación: copia de la declaración del Impuesto a la Renta ante el SRI y copia del comprobante de pago y/o declaratoria

Av. 12 de Octubre N24-562 y Luis Cordero.
Ed. World Trade Center, Torre A, Oficina 1501.
servicios@seractiva.ec
gerencia@seractiva.ec
02-2222234
0967882847

de prescripción. En el caso de herencia, también se requiere copia de la posesión efectiva con razón de inscripción en el Registro de la Propiedad.

Documentos Adicionales:

a. Original del Poder para representación de Vendedor, vigencia mínima 1 año desde la fecha de otorgamiento, caso contrario solicitar razón de no revocatoria.
b. Copia de la cédula de identidad y certificado de votación, dirección de domicilio, teléfono y correo electrónico del apoderado.

COMPRADOR - PERSONA JURÍDICA:

1. Copia a color de la cédula de identidad y certificado de votación del representante legal.
2. Copia del RUC y nombramiento del representante legal con razón de inscripción en el Registro Mercantil (SA. LTDA. Sociedades Civiles) o inscripción en la Superintendencia de Compañías (SAS) o protocolizado (ACP).
3. Original de Acta de Junta de Autorización para compra del inmueble e hipoteca a favor del Banco Pichincha. El detalle del bien debe coincidir con el del certificado de gravámenes.
4. Para inmuebles ubicados en el cantón Quito: confirmar que mantenga usuario y contraseña para los servicios en línea del Municipio y, confirmar el reporte del Acuerdo de Responsabilidad y Uso de Medios Electrónicos.
5. Confirmar si ha efectuado anticipos al precio.
6. Dirección, teléfono y correo electrónico.

Documentos Adicionales:

a. Original del Poder para representación de Comprador, vigencia mínima 1 año desde la fecha de otorgamiento, caso contrario solicitar razón de no revocatoria.
b. Copia de la cédula de identidad y certificado de votación, dirección de domicilio, teléfono y correo electrónico del apoderado.

COMPRADOR - PERSONA NATURAL:

1. Copia a color de la cédula de identidad y certificado de votación del comprador y cónyuge. Si mantiene capitulaciones matrimoniales, se requiere copia de la escritura pública de las capitulaciones y acta de matrimonio con razón de inscripción ante el Registro Civil o si mantiene disolución de la sociedad conyugal, se requiere acta de matrimonio con la respectiva razón de inscripción ante el Registro Civil.
2. Para inmuebles ubicados en el cantón Quito: confirmar que mantenga usuario y contraseña para los servicios en línea del Municipio y, confirmar el reporte del Acuerdo de Responsabilidad y Uso de Medios Electrónicos.
3. Confirmar si ha efectuado anticipos al precio.
4. Dirección, teléfono y correo electrónico.

Documentos Adicionales:

a. Original del Poder para representación de Comprador, vigencia mínima 1 año desde la fecha de otorgamiento, caso contrario solicitar razón de no revocatoria.

Av. 12 de Octubre N24-562 y Luis Cordero.
Ed. World Trade Center, Torre A, Oficina 1501.
servicios@seractiva.ec
gerencia@seractiva.ec
02-2222234
0967882847

b. Copia de la cédula de identidad y certificado de votación, dirección de domicilio, teléfono y correo electrónico del apoderado.

Av. 12 de Octubre N24-562 y Luis Cordero.
Ed. World Trade Center, Torre A, Oficina 1501.
servicios@seractiva.ec
gerencia@seractiva.ec
02-2222234
0967882847