

## **INFORMACIÓN Y DOCUMENTOS PARA GESTIÓN DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA**

### **DEUDOR HIPOTECARIO / GARANTE HIPOTECARIO - PERSONA JURIDICA:**

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 hipoteca del bien a favor del Banco Pichincha. El detalle del bien debe coincidir con el del certificado de gravámenes.
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 propietario del inmueble.
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 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. Dirección, teléfono y correo electrónico.
12. 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.

### **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.

## DEUDOR HIPOTECARIO / GARANTE HIPOTECARIO - 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 propietario del inmueble.
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 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).
9. Dirección, teléfono y correo electrónico.
10. 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.

### 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.