

LISTA DE DOCUMENTOS BÁSICOS PARA PROMESAS Y ESCRITURAS COMPRA VENTA

PERSONAS NATURALES	RECIBIDO
Anexo de Reservación - Formulario de Información Básica completo, sin tachones suscrito por el cliente y asesor (No rúbrica).	
Copia legible de cédula, en caso de ecuatorianos o extranjeros residentes, tanto del compareciente como del cónyuge.	
Copia de pasaporte, en caso de extranjeros no residentes, tanto del compareciente como de su cónyuge.	
En caso de comparecer a través de un apoderado: - Copia del poder debidamente legalizado, con vigencia de al menos un año. - Copia legible de cédula de mandante y mandatario (o copia de pasaporte en caso de extranjeros no residentes).	
Certificado Bancario con saldo promedio o Estados de Cuenta de los 3 últimos meses, emitido por el banco.	
Para personas que laboran bajo relación de dependencia (del comprador y su cónyuge): - Documento historial de aportaciones al IESS (mecanizado), o - Formulario 107 del SRI, o - Certificado Laboral actualizado donde conste el cargo y sueldo, o - Roles de pago de los últimos 3 meses. Para personas no residentes se requerirá el certificado laboral actualizado donde conste el cargo y sueldo.	
Para personas que laboran de manera independiente (del comprador y su cónyuge): - Copia del RUC. - Declaración de impuesto a la renta del año inmediato anterior o declaraciones del IVA de los últimos 3 meses. Para personas no residentes se requerirá la declaración de impuesto a la renta.	
Copia de al menos un recibo de cualquiera de los servicios básicos con antigüedad máxima de tres meses.	
En los casos de clientes que no tengan ingresos propios y dependan económicamente de un tercero, se deberá anexar también la documentación de la persona de quien provengan los recursos utilizados para efectuar las operaciones o transacciones.	

PERSONAS JURÍDICAS	RECIBIDO
Formulario de Información Básica completo proporcionado por la fiduciaria o cualquier otro formato que contenga la misma información, sin tachones suscrito por el Representante Legal y por asesor, y su correspondiente anexo de accionistas suscrito por el Representante Legal.	
Copia del RUC de la compañía.	
Copia de la escritura de constitución, reformas y aumentos de capital.	
Certificado de cumplimiento de obligaciones emitido por la SIC, con fecha de expedición no mayor a un mes, para las compañías controladas por dicha entidad.	
Certificado de existencia legal y cumplimiento de obligaciones emitido por el organismo de control correspondiente, con fecha de expedición no mayor a un mes, para las personas jurídicas no controladas por la SIC.	
Copia de la nómina actualizada de socios o accionistas en la que consten los montos de acciones o participaciones, otorgados por el organismo de control correspondiente.	
Copia del nombramiento de los representantes legales debidamente inscritos.	
Poder original de la persona que comparecerá en representación de la compañía, en lugar del representante legal.	
Copia de cédula de los representantes legales o apoderados (copia de pasaporte en caso de ser extranjeros no residentes).	
Acta de Junta General de accionistas, en caso de ser requerido por los estatutos legales.	
Copia de los informes de auditoría externa, mínimo del año anterior, si aplica; caso contrario copias de los estados financieros firmados cortados al 31 de diciembre del año inmediato anterior.	
Copia del formulario de declaración y pago del impuesto a la renta del año inmediato anterior o certificado de cumplimiento tributario actualizado emitido por el SRI.	
Copia de al menos un recibo de cualquiera de los servicios básicos con antigüedad máxima de tres meses.	