

LISTA DE DOCUMENTOS PARA PROMESAS Y ESCRITURAS COMPRA VENTA

PERSONAS NATURALES	RECIBIDO
Formulario de Información Básica completo proporcionado por la fiduciaria o cualquier otro formato que contenga la misma información, sin tachones suscrito por el cliente y por el asesor comercial.	
Por cada compareciente: Copia legible de cédula vigente y papeleta de votación, en caso de ecuatorianos o extranjeros residentes.	
Por cada compareciente: Copia de pasaporte, en caso de extranjeros no residentes.	
En caso de comparecer a través de un apoderado: - Copia del poder debidamente legalizado, con vigencia de al menos un año, en caso de que el poder tenga más de un año, debe anexarse el certificado de razón de no revocatoria de dicho poder, emitido por el notario dentro de los últimos 12 meses. -Copia legible de cédula vigente y papeleta de votación del apoderado (o copia de pasaporte en caso de extranjeros no residentes).	
Para personas que laboran bajo relación de dependencia, del comprador y su cónyuge (en caso de que el cónyuge perciba recursos y los aporte para la compra del bien): - Documento historial de aportaciones al IESS (mecanizado), o - Formulario 107 del SRI del año inmediato anterior Todos los ingresos detallados en el FIB deben contar con soporte de ingresos y permitirle cubrir los pagos establecidos en la tabla de pagos que efectuará al Fideicomiso. En caso de que trabajen bajo relación de dependencia y de manera independiente se debe adjuntar ambos soportes.	
Para personas que laboran de manera independiente del comprador y su cónyuge (en caso de que el cónyuge perciba recursos y los aporte para la compra del bien): - Copia del RUC o impresión de la consulta pública de la web del SRI. -Declaración de impuesto a la renta del año inmediato anterior o declaraciones del IVA de los últimos 3 meses. Todos los ingresos detallados en el FIB deben contar con soporte de ingresos y permitirle cubrir los pagos establecidos en la tabla de pagos que efectuará al Fideicomiso. En caso de que trabajen bajo relación de dependencia y de manera independiente se debe adjuntar ambos soportes.	
Para personas que trabajen en el extranjero: -Declaración de impuestos sobre los ingresos del año inmediato anterior efectuada ante la autoridad tributaria de la jurisdicción (país) en que labora.	
En los casos de clientes que no tengan ingresos propios y el origen de los recursos sea un tercero (diferente al cónyuge), se deberá anexar 1. Todos los documentos de la persona de quien provengan los recursos utilizados para efectuar las operaciones o transacciones y 2. Un formulario de donación en que el originador de los recursos efectúa la insinuación de donación respecto a los fondos transferidos al cliente de FIDUCIA para la compra del bien.	
En caso de que el origen de los recursos sean ingresos específicos recibidos, deberá adjuntarse los documentos soporte de dicho origen, los cuales pueden ser, pero no limitarse a: escritura notariada de venta de bien, acta de finiquito emitida por el ministerio de trabajo respecto a liquidación laboral, acta de junta de accionistas en que se establezca el valor de los dividendos distribuidos a los accionistas, comprobante de pago de pensión jubilar, entre otros, dependiendo del caso.	
Cuestionario Prevención de Lavado de Activos y Certificado de Cumplimiento emitido por la UAFE, para personas determinadas como sujetos obligados.	

PERSONAS JURÍDICAS	RECIBIDO
<p>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 el asesor comercial.</p>	
<p>Anexo de accionistas, socios, partícipes suscrito por el Representante Legal o Apoderado (para las personas jurídicas ecuatorianas reguladas por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros podrá adjuntarse, en lugar del anexo de accionistas, el certificado de accionistas descargado de la web pública del citado regulador) en todos los casos se deberá llegar hasta identificar a las personas naturales (beneficiarios finales) detrás de la estructura.</p> <p>En caso de que las acciones de la entidad se coticen en bolsa ecuatoriana, no se requiere Anexo de Accionistas de esta empresa sino adjuntar resolución de la SCVS respecto a la aprobación de cotización pública en el mercado de valores. Si cotiza en bolsa del exterior, constancia en PDF de la página web pública de la(s) bolsa(s) del extranjero en que se evidencie el nombre de la empresa y la cotización de sus acciones.</p>	
<p>Copia del RUC de la compañía o impresión de la consulta pública de la web del SRI</p> <p>Este requisito aplica para entidades extranjeras en los siguientes casos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sociedades domiciliadas en paraísos fiscales, • Empresas que sean titulares de bienes o derechos en el país, • Empresas que generen ingresos gravables • Sociedades extranjeras que se encuentren domiciliadas en el Ecuador o que tengan un establecimiento permanente en el país. 	
<p>Copia de la escritura de constitución y sus reformas.</p>	
<p>Según el regulador que tenga cada entidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Permiso de funcionamiento vigente, emitido por la Superintendencia de Bancos (SB) • Certificado de cumplimiento de obligaciones y existencia legal emitido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros (SCVS) con fecha de expedición no mayor a un mes • Certificado de cumplimiento de obligaciones y existencia legal emitido por la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria (SEPS) en el año en curso • Último certificado de cumplimiento de obligaciones y existencia legal vigente, emitido por su regulador (ministerio, secretaria, etc) cuando este sea distinto a SB, SCVS y SEPS <p>Extranjeras: Certificado de existencia legal emitido por el organismo de control correspondiente de su país de origen, con fecha de expedición no mayor tres meses, apostillado.</p>	
<p>Copia del nombramiento de los representantes legales junto con su respectiva inscripción ante registro mercantil, superintendencia, secretaría, ministerio o la entidad/regulador que corresponda.</p>	
<p>Copia del poder de la persona que comparecerá en representación de la compañía, en lugar del representante legal debidamente legalizado, con vigencia de al menos un año, en caso de que el poder tenga más de un año, debe anexarse el certificado de razón de no revocatoria de dicho poder, emitido por el notario dentro de los últimos 12 meses.</p> <p>Extranjeras: Copia del poder de la persona que comparecerá en representación de la compañía, en lugar del representante legal, cuando el poder haya sido otorgado hace más de un año, anexar la respectiva razón de no revocatoria emitida dentro de los últimos 12 meses por la notaría, debidamente apostillado, en idioma español, y protocolizado ante notario en el Ecuador.</p>	
<p>Copia de cédula vigente y papeleta de votación, de los representantes legales y/o apoderados (copia de pasaporte vigente, en caso de ser extranjeros no residentes).</p>	

PERSONAS JURÍDICAS	RECIBIDO
<p>Copia de los informes de auditoría externa, mínimo del año anterior, cuando los activos de la empresa sean iguales o superiores a \$500.000; caso contrario, Estado de Situación financiera y Estado de Resultados al 31 de diciembre del año inmediato anterior (descargados de la Web de la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros o con firma de Gerente y Contador) en que se evidencie el volumen de ingresos y/o activos que le permitan adquirir el bien.</p> <p>Extranjeras: Copia de los informes de auditoría externa, mínimo del año anterior, si aplica; caso contrario copias de los Estado de Situación financiera y Estado de Resultados suscritos cortados al 31 de diciembre del año inmediato anterior en los cuales se evidencie el volumen de ingresos y/o activos que le permiten adquirir el bien.</p>	
<p>Certificado de cumplimiento tributario emitido por el SRI en el mes en curso.</p> <p>Extranjeras: Certificado de cumplimiento tributario actualizado emitido por la autoridad tributaria de su país de origen.</p>	
<p>En caso de que el origen de los recursos sean ingresos extraordinarios recibidos, deberá adjuntarse los documentos soporte de dicho origen, los cuales pueden incluir, pero no limitarse a: escritura notariada de venta de bien, acta de finiquito emitida por el ministerio de trabajo respecto a liquidación laboral, acta de junta de accionistas en que se establezca el valor de los dividendos distribuidos a los accionistas, entre otros, dependiendo del caso.</p>	
<p>Cuestionario Prevención de Lavado de Activos y Certificado de Cumplimiento emitido por la UAFE, para entidades determinadas como sujetos obligados.</p>	

SECTORES ECONÓMICOS ESTABLECIDOS POR LA LEY COMO SUJETOS OBLIGADOS

SECTOR/ACTIVIDAD ECONÓMICA
Sistema Financiero: Bancos, Cooperativas de ahorro y crédito, mutualistas.
Bolsas de valores
Casas de valores
Administradoras de Fondos y Fideicomisos
Entidades sin fines de lucro (Fundaciones)
Organismos no Gubernamentales (ONG)
Comercializadoras de vehículos, embarcaciones y aeronaves
Remesadoras
Transportadoras de dinero y valores
Transportadoras de encomiendas, paquetes y correo
Agencias de turismo y operadores turísticos
Inmobiliarias, constructoras y comercializadoras de inmuebles
Hipódromos, montes de piedad y casas de empeño
Negociadores de joyas, metales y piedras preciosas
Comerciantes de antigüedades y obras de arte
Notarios
Promotores artísticos y organizadores de rifas
Registradores de la propiedad y mercantiles
Firmas de Abogados y Abogados Independientes
Firmas de Contadores y Contadores independientes