



**REQUISITOS GENERALES PARA CALIFICACION DE PROYECTOS A NIVEL  
NACIONAL**

**DOCUMENTOS DEL VENDEDOR / CONSTRUCTOR / CONJUNTO / EDIFICIO:**

1. Copia legible de cédula de identidad o ciudadanía y de la papeleta de votación actualizada del (os) vendedor (es), de ser persona (s) natural (es).

De ser personal natural:

- a) En caso de tener disolución de sociedad conyugal deberá presentar copia de la partida de matrimonio con la marginación correspondiente.
- b) En caso de tener capitulaciones matrimoniales deberá presentar copia de la escritura pública con la razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del (los) cantón (es) en el que se encuentre el (los) inmueble (s).
- c) Si son varios los propietarios se deberá otorgar un poder en favor de una sola persona autorizándole para la venta y suscripción de las escrituras públicas de compra venta; además se le deberá autorizar a la misma persona para que reciba el dinero que se cancelará por la venta del (os) inmueble (s). El poder deberá ser presentado en copia. (De ser posible se deberá indicar la cuenta para realizar el depósito).

De ser persona jurídica:

- a) Copia del Registro Único de Contribuyentes (RUC).
- b) Copia del poder del (os) apoderado (s), si lo amerita facultando la venta del (los) inmueble (es).
- c) Copia de cédula y papeleta de votación actualizada del (los) representante (s) legal (es) o apoderado (os).
- d) Copia del (los) nombramiento (s) del (los) representante (s) legal (es), vigente (s) e inscrito (s) en el Registro Mercantil.
- e) Copia de la carta de pago de la patente municipal actualizada.
- f) Copia de la carta de pago del 1.5 por 1.000 actualizada.
- g) Copia de la escritura de constitución de la compañía inscrita en el Registro Mercantil.
- h) Si es el caso, copia de la autorización de la Junta de Socios o Accionistas autorizando la venta de los inmuebles, dentro de la cual se deberá detallar de manera general el proyecto cuyos inmuebles serán objeto de enajenación.

2. Copia simple de la escritura título de propiedad del (de los) inmueble (s), en la que conste la razón de inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón respectivo. **(DOS COPIAS SIMPLES).**
3. Copia simple de la escritura Declaratoria de Propiedad Horizontal, en la que consta la razón de inscripción. **(DOS COPIAS SIMPLES).**
4. Copia simple del comprobante de pago del impuesto predial actual, como lote de terreno si la venta se hará el mismo año de la declaratoria de propiedad horizontal.
5. Modelo de minuta de transferencia de dominio, de ser fiduciaria y de aplicar.
6. Copia simple y actualizada del Certificado de Gravámenes de cualquiera de los predios a vender.
7. Copia del certificado bancario de la cuenta del vendedor para el depósito de la venta a nombre de la Compañía o a nombre de la persona conforme se detalla en el numeral 1 literal C, de las personas naturales.
8. Carta de formalidad en la cual se solicita la aprobación del proyecto, se indica todos los teléfonos de contacto y las personas a contactar (en obra y en oficinas) de igual forma la cantidad de viviendas que tiene el proyecto (MINIMO 15 UNIDADES DE VIVIENDA) a que porcentaje de avance de obra se encuentra al momento de la inspección. (Todo esto debe estar detallado en esta carta).

Las viviendas deben estar con un avance de obra mínimo del 70%.

Presentar un cd adjunto en donde se incluya la memoria técnica y planos arquitectónicos del proyecto.

En el caso de que las viviendas estén al 70% se debe adjuntar los datos de la facturación: nombre o razón social, número de cédula o RUC, dirección y teléfono.