



202660000113

Fecha Radicado: 2026-06-16 17:10:27



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

CIRCULAR NÚMERO 202660000113 DE 16/06/2026

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

Lineamientos para la presentación de estados financieros de propósito general de las personas naturales y jurídicas inscritas como enajenadores de vivienda

De: Secretaría de Gestión y Control Territorial
Para: Personas naturales y jurídicas inscritas como enajenadores de vivienda
Asunto: Lineamientos para la presentación de estados financieros de propósito general

El Decreto Ley 78 de 1987 asignó a todos los municipios y distritos del país, las funciones de intervención que ejercía el Ministerio de Hacienda y Crédito Público a través de la Superintendencia Bancaria, relacionadas con el otorgamiento de permisos para desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda y con el otorgamiento de permisos para el desarrollo de los planes y programas de vivienda realizados por el sistema de autoconstrucción y de las actividades de enajenación de las soluciones de vivienda resultantes de los mismos, en los términos de la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979 y sus disposiciones reglamentarias.

El numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política atribuye a los concejos municipales y distritales la función de reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites establecidos por la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda. En desarrollo de este mandato constitucional, el párrafo transitorio del artículo 187 de la Ley 136 de 1994 radicó en los municipios el ejercicio de dichas funciones, y el artículo 109 de la Ley 388 de 1997 dispuso que los concejos municipales o distritales determinarían la dependencia o autoridad administrativa encargada de ejercerlas.

En consecuencia, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 346 del Decreto Distrital 883 de 2015, para el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, dicha competencia se encuentra atribuida a la Secretaría de



Página 1 de 6

Documento Firmado
Digitalmente: Valide el documento escaneando el QR.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO17/7740



20266000113

Fecha Radicado: 2026-06-16 17:10:27



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Gestión y Control Territorial, a través de la Subsecretaría de Control Urbanístico, la cual ejerce las funciones de vigilancia y control de las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

En desarrollo de dichas competencias y de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 3 de la Ley 66 de 1968, modificado por el artículo 3 del Decreto Ley 2610 de 1979, las personas naturales y jurídicas inscritas como enajenadores de vivienda se encuentran obligadas a remitir a la autoridad competente la información financiera con corte al 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, dentro de los plazos que esta determine.

Ahora bien, teniendo en cuenta que la Ley 1314 de 2009 reguló los principios y normas de contabilidad e información financiera y de aseguramiento de la información aceptados en Colombia, y que el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 compiló y racionalizó las normas de carácter reglamentario expedidas en desarrollo de la ley en mención, que rigen en materia de contabilidad, la información financiera requerida para el cumplimiento de dicha obligación deberá elaborarse de conformidad con las disposiciones contables vigentes que resulten aplicables a cada obligado.

Para efectos del ejercicio de las funciones de vigilancia y control a cargo de esta Secretaría, la obligación prevista en el parágrafo 1 del artículo 3 de la Ley 66 de 1968 se entenderá cumplida mediante la presentación de los Estados Financieros de Propósito General y demás documentos complementarios que, de conformidad con el marco técnico normativo aplicable, permitan conocer razonablemente la situación financiera y el desempeño económico de las personas naturales y jurídicas inscritas como enajenadores de vivienda.

Lo anterior tiene como finalidad fortalecer las labores de vigilancia y control sobre la actividad de enajenación de vivienda, permitiendo advertir oportunamente posibles irregularidades financieras y contribuyendo a la protección del derecho a la vivienda digna, del patrimonio de los adquirentes y del orden público económico.



Página 2 de 6

Documento Firmado
Digitalmente: Valide el documento escaneando el QR.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO17/7740



202660000113

Fecha Radicado: 2026-06-16 17:10:27



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

En consecuencia, mediante la presente circular se establecen el plazo, los documentos, la forma de presentación y el canal habilitado para la entrega de los estados financieros de propósito general con corte al 31 de diciembre del año inmediatamente anterior.

I. PLAZO

Los enajenadores de vivienda deberán presentar, a más tardar el primer día hábil del mes de julio de cada anualidad, los documentos relacionados en el numeral II de la presente circular en el formato dispuesto por la Subsecretaría de Control Urbanístico.

Se entenderá cumplida esta obligación cuando, antes del vencimiento del plazo señalado, dichos documentos hayan sido aportados dentro de un trámite de radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

II. INFORMACIÓN Y DOCUMENTOS A PRESENTAR

Para el cumplimiento de la obligación señalada en la presente circular, las personas naturales y jurídicas inscritas como enajenadores de vivienda deberán presentar la siguiente información, de conformidad con el instructivo del Formato FO-GCUR-062- Estados Financieros de Propósito General- Enajenaciones, dispuesto por la Subsecretaría de Control Urbanístico.

En archivo PDF:

1. Carta de presentación debidamente diligenciada y suscrita por el representante legal.
2. Estado de situación financiera comparativo con corte al 31 de diciembre de los dos últimos años, debidamente suscrito por el representante legal, el contador público y el revisor fiscal, cuando aplique.
3. Estado de resultado Integral comparativo con corte al 31 de diciembre de los dos últimos años, debidamente suscrito por el representante legal, el contador público y el revisor fiscal, cuando aplique.
4. Notas a los estados financieros (revelaciones).



Página 3 de 6

Documento Firmado
Digitalmente. Valide el documento escaneando el QR.



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO17/7740



202660000113

Fecha Radicado: 2026-06-16 17:10:27



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

5. Certificación de estados financieros suscrita por el representante legal y el contador público, en los términos del artículo 37 de la Ley 222 de 1995.
6. Dictamen del revisor fiscal, cuando exista obligación legal de contar con dicho órgano de fiscalización.
7. Declaración de renta correspondiente al último periodo contable, para el cual se presentan los estados financieros.

En archivo Excel:

8. Estado de situación financiera y estado de resultado integral, diligenciados conforme al modelo dispuesto por la Subsecretaría de Control Urbanístico en el formato FO-GCUR-062.

La información financiera deberá elaborarse de manera comparativa y bajo el marco técnico normativo de información financiera aplicable en Colombia, compilado en el Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 y sus modificaciones.

III. FORMAS Y CONDICIONES DE PRESENTACIÓN

La información financiera y los documentos requeridos en la presente circular deberán presentarse bajo las siguientes condiciones:

1. Nombre de los archivos

Los archivos deberán identificarse de la siguiente manera:

1.1. Persona jurídica:

EEFF_AÑO_NIT_RAZÓN SOCIAL

1.2. Persona natural:

EEFF_AÑO_IDENTIFICACIÓN_NOMBRE COMPLETO



Página 4 de 6

Documento Firmado
Digitalmente: Valide el documento escaneando el QR.



202660000113

Fecha Radicado: 2026-06-16 17:10:27



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

2. Condiciones técnicas del archivo PDF

Los documentos requeridos en formato PDF deberán integrarse en un único archivo y cumplir las siguientes características técnicas:

- 2.1. PDF nativo o generado digitalmente y no producto de escaneo.
- 2.2. Contener texto seleccionable, editable y susceptible de búsqueda.
- 2.3. Haber sido generado desde el sistema de origen correspondiente (procesador de texto, software contable, ERP u otro similar).
- 2.4. Contar con un tamaño optimizado que facilite su almacenamiento y consulta.
- 2.5. Incluir las firmas digitales, electrónicas o mecanográficas correspondientes, según aplique.

3. Condiciones del archivo Excel

El archivo Excel deberá diligenciarse conforme al modelo dispuesto por la Subsecretaría de Control Urbanístico en el Formato FO-GCUR-062 y conservar la estructura, fórmulas y campos definidos en dicho formato.

IV. CANAL PARA LA PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

En atención a la política de cero papel, los documentos señalados en la presente circular deberán remitirse al correo electrónico notifica.enajenacion@medellin.gov.co.

V. LA NO PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS

La no presentación de los estados financieros dentro de los términos establecidos en la presente circular, o su presentación extemporánea, constituye un incumplimiento de las obligaciones a cargo de los enajenadores de vivienda. En consecuencia, la Subsecretaría



Página 5 de 6

Documento Firmado
Digitalmente: Valide el documento escaneando el QR.



202660000113

Fecha Radicado: 2026-06-16 17:10:27



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín podrá imponer las sanciones correspondientes por cada día de retardo.

JUAN MANUEL VELASQUEZ CORREA
SECRETARIO DE DESPACHO

Proyectó:	Revisó:	Aprobó:
Daniel Botero Bedoya Líder de Programa Unidad Proceso de Enajenación y Seguimiento a Sociedades Intervenidas	Isabel Aguirre Álvarez Abogada contratista Secretaría de Gestión y Control Territorial	Juan Camilo Arredondo Ballesteros Subsecretario de Control Urbanístico
Jorge Armando Salazar Henao Contratista Unidad Proceso de Enajenación y Seguimiento a Sociedades Intervenidas		Sandra Elena Restrepo Barrientos Directora Técnica Secretaría de Gestión y Control Territorial

