

Cód. FO-CONU-003	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 4	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

RELACIÓN DE DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA RADICACIÓN

Requisitos para enajenación, Artículo 185 del Decreto 0019 de 2012

Nombre del programa: _____

Nombre de la empresa: _____

Representante legal: _____

Identificación: _____

Registro: _____

Dirección del proyecto: _____

Dirección de correspondencia: _____

Teléfono _____

Número de viviendas autorizadas: _____

Casas: _____ **Apartamentos:** _____ **Lotes urbanizados:** _____ **Otros:** _____


SI NO

- | | | |
|-----|-----|--|
| ___ | ___ | Solicitud de Inscripción y Solicitud suscrita por el interesado o representante legal. |
| ___ | ___ | Folio de la matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de no sea mayor a tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación. |
| ___ | ___ | Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes. |
| ___ | ___ | Licencia urbanística respectiva. |
| ___ | ___ | Presupuesto financiero del proyecto. |
| ___ | ___ | Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción. |

PERSONA QUE REvisa: _____

Fecha de revisión: _____

OBSERVACIONES: _____

Cód. FO-CONU-003	Formato	
Versión. 4	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social:		
Balance General Al:	De: 20 _____	
Registro No.	_____	
Elaborado Por:	Día _____	Mes _____ Año _____

ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE	
EFECTIVO	
1 CAJA	
2 BANCOS	
3 CORPORACIONES	
4 TÍTULOS VALORES	
5 VALORES MOBILIARIOS	
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	
8 TOTAL (1 - 7)	
CUENTAS POR COBRAR	
9 DEUDORES CLIENTES	
10 DOCUMENTOS POR COBRAR	
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	
12 DEUDORES VARIOS	
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	
14 TOTAL (9 - 13)	
INVERSIONES A LARGO PLAZO	
15 TÍTULOS VALORES	
16 VALORES MOBILIARIOS	
17 TOTAL (15 - 16)	
INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN	
18 INVENTARIO MATERIALES	
19 TERRENOS PARA LA VENTA	
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA	
21 TERRENOS URBANIZADOS	
22 TERRENOS NO URBANIZADOS	
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	
29 TOTAL (18 - 28)	
ACTIVOS FIJOS	
COSTOS DE DEPRECIACIÓN	
1 EDIFICIOS	
2 MAQ. Y EQUIPO	
3 MUEBLES Y ENSERES	
4 VEHÍCULOS	
5 TOTAL (1 - 4)	
OTROS ACTIVOS	
1 BONOS Y CEDULAS	
2 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	
3 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
4 TOTAL (1 - 3)	
TOTAL ACTIVOS	
CUENTAS DE ORDEN	

PASIVO	
PASIVO CORRIENTE	
OBLIGACIONES POR PAGAR	
1 SOBREGIROS BANCARIOS	
2 OBLIGACIONES BANCARIAS	
3 OBLIGACIONES EN U.V.R	
4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	
5 TOTAL (1 - 4)	
CUENTAS POR PAGAR	
6 PROVEEDORES	
7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	
8 CONTRATISTAS	
9 GASTOS POR PAGAR	
10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	
11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	
12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	
13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	
14 INTERESES POR PAGAR	
15 TOTAL (6 - 14)	
LARGO PLAZO	
16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA	
17 ANTICIPO A OBRAS	
18 ACREEDORES VARIOS	
19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	
20 OBLIGACIONES EN U.V.R	
21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	
22 TOTAL (16 - 21)	
OTROS	
23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	
24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS	
25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	
26 SOCIOS	
27 TOTAL (23 - 26)	
CAPITAL Y SUPERÁVIT	
28 CAPITAL AUTORIZADO	
29 CAPITAL POR EMITIR	
30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	
31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	
32 TOTAL (28 - 31)	
RESERVAS Y UTILIDADES	
33 RESERVA LEGAL	
34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	
35 OTRAS RESERVAS	
36 TOTAL (33 - 35)	
SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR	
37 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIA	
38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
39 TOTAL (37 - 38)	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	
CUENTAS DE ORDEN	

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

REVISOR FISCAL

NOMBRE Y APELLIDO

FIRMA

MATRICULA No

CONTADOR

NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

MATRICULA No

Cód. FO-CONU-003	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 4	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: _____

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: _____

VENTAS BRUTAS:	\$	
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	\$	
 (1) VENTAS NETAS	 \$	
(2) COSTOS DE VENTAS	\$	
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS	\$	
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN	\$	
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS	\$	
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	\$	
MENOS: GASTOS DE VENTAS	\$	
UTILIDAD NETA EN VENTAS	\$	
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	\$	
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	\$	
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....	\$	
MAS: OTROS INGRESOS.....	\$	
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	\$	
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	\$	
MENOS: OTROS EGRESOS.....	\$	
 UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	 \$	
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	\$	
 UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	 \$	

**GERENTE O
REPRESENTANTE LEGAL**

FIRMA

Nombre

REVISOR FISCAL

FIRMA

Nombre

MATRICULA PROFESIONAL

Nombre

CONTADOR

FIRMA

Nombre

Cód. FO-CONU-003	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 4	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

INFORMACION PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: _____ Expediente Número: _____

Unifamiliar
 Multifamiliar
 Lotes

Proyecto

Bifamiliar

Nombre del proyecto _____

Dirección _____ Número de unidades _____

Ciudad _____

Costo del proyecto _____

Venta total del proyecto _____

FINANCIACION		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$	
Cooperativas		\$	
Créditos	Proveedores	\$	
	Particulares	\$	
	Socios	\$	
Recursos propios		\$	
Preventas	Encargo Fiduciario	\$	
	Patrimonio Autónomo	\$	
Otros	Especificar:	\$	
		\$	
TOTAL		\$	

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan \$ _____

Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ _____

Vr. Desembolsado por	Bancos	\$	Al mes de:	
	Proveedores	\$	Al mes de:	
	Particulares	\$	Al mes de:	
	Socios	\$	Al mes de:	

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA _____ Al mes de: _____

PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO _____ Al mes de: _____

Firma Contador


Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

Nombre del Contador:

Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: _____

Matrícula Número: _____

Cód. FO-CONU-003	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 4	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

FINANCIACIÓN DE LAS VENTAS

_____ NOMBRE DEL PROYECTO	_____ DIRECCIÓN
PRECIO DE VENTA: _____	ÁREA TÍPICA: _____
VALOR CUOTA INICIAL: _____	PORCENTAJE: _____
SALDO A FINANCIAR: _____	
ENTIDAD QUE FINANCIAR: _____	

OBSERVACIONES:

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: _____	_____
FIRMA _____	_____
Fecha de elaboración: _____	_____

FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: _____ **Dirección:** _____

FUENTES	PRIMER TRIMESTRE		SEGUNDO TRIMESTRE		TERCERO TRIMESTRE		CUARTO TRIMESTRE		QUINTO TRIMESTRE		SEXTO TRIMESTRE		TOTAL
	Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		
1. BANCOS													
2. COOPERATIVAS													
3. CRÉDITOS PROVEEDORES													
4. CRÉDITOS PARTICULARES													
5. CRÉDITOS SOCIOS													
6. RECURSOS PROPIOS													
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO													
8. OTROS (Indicar)													
TOTAL													

Contador _____
NOMBRE Y APELLIDOS


FIRMA

Matricula No _____

Representante Legal _____
NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

OBSERVACIONES CUANDO LA FINANCIACIÓN DE UN PLAN DE VIVIENDA ESTE APROBADO EN FORMA DEFINITIVA POR UNA ENTIDAD FINANCIERA SERÁ ACREDITADO MEDIANTE CERTIFICACIÓN DE LA RESPECTIVA ENTIDAD.

Cód. FO-CONU-003	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 4	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: _____ Registro No: _____
 Representante Legal: _____ Licencia No: _____
 Nombre del Plan: _____ Fecha: _____
 Localización: _____

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES				
2	CIMENTACIÓN				
3	INSTALACIONES SANITARIAS				
4	ESTRUCTURA				
5	MAMPOSTERÍA				
6	ALISTADO PISOS				
7	CUBIERTA				
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS				
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA				
10	IMPERMEABILIZACIÓN				
11	REVOQUES				
12	ESTUCO				
13	PINTURA				
14	CIELOS RASOS				
15	ENCHAPADOS				
16	ACABADO DE PISOS				
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)				
18	VIDRIOS				
19	CERRADURAS Y HERRAJES				
20	APARATOS SANITARIOS				
21	INSTALACIONES ESPECIALES				
22	OBRAS EXTERIORES				
23	OBRAS DE URBANISMO				
24	VARIOS (Aseo - Otros)				
SUB -TOTAL					
25	IMPREVISTOS				
26	COSTOS INDIRECTOS				
27	DERECHOS E IMPUESTOS				
SUB -TOTAL					
28	TERRENO URBANIZADO				
TOTAL					
OBSERVACIONES:					

FIRMA RESPONSABLE _____

MATRÍCULA No _____