

SECRETARÍA DISTRITAL DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
ARTÍCULO 71 LEY 972 DE 2005 Y DECRETO DISTRITAL 0868 DE 2008

Fecha:					Revisado por:					Código:				
IMPORTANTE: La documentación debe ser suscrita por la persona natural, el representante legal de la persona jurídica o el apoderado, debidamente acreditado, foliada y en estricto orden, según este formato.														
GENERAL														
1. Solicitante:				C.C.				NIT						
2. Nombre del representante legal:														
3. Registro para la enajenación de inmuebles N°:														
4. Dirección comercial:						Tels:								
Email para notificación electrónica:														
5. Nombre del proyecto:														
6. Dirección del proyecto:						Tels:								
7. N° de unidades de vivienda (N° y letras):														
8. Tipo de inmuebles		Aptos.				Casas				Lotes				
										Otros				
										Cual?				
9 Etapa						10 No. De folios presentados:								
REQUISITOS														
*Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.														
* Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.														
*El presupuesto financiero del proyecto.														
*Licencia urbanística respectiva, salvo que se trate del sistema de preventas.														
*Cuando el inmueble en el cuál ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, ha de acreditarse 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.														
*Certificado de existencia y representación legal														

CUALQUIER MODIFICACIÓN POSTERIOR A LA DOCUMENTACIÓN RADICADA, SIN PREVIA AUTORIZACIÓN, LA DEJA SIN EFECTO ALGUNO
Entregar la documentación en este orden en una carpeta A- Z

El titular da su autorización por este medio, para que sus datos sean tratados por la Alcaldía Distrital de Barranquilla, de acuerdo con la Ley de Protección de Datos Personales (Ley 1581 de 2012).

SECRETARÍA DISTRITAL DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
ARTÍCULO 71 LEY 972 DE 2005 Y DECRETO DISTRITAL 0868 DE 2008

Para todos los efectos legales, declaro que me cío a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Nacional)	RADICACIÓN No. _____ Fecha: _____ Firma del Funcionario competente
IMPORTANTE: Estos documentos estarán a disposición de los compradores de los planes de vivienda en momento con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para conveniencia de la adquisición (PARÁGRAFO 1º DEL ARTÍCULO 71 LEY 972 DE 2005) El modelo de promesa de venta y el modelo de minuta de escritura de compraventa no podrán variarse, sin el concepto favorable de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público. Con posterioridad a esta dictación, antes de o ampliarse sobre el inmueble gravamen o limitación de dominio como hipoteca, censo, anticresis, servidumbre o arrendamiento por escritura pública, deberá solicitarse la autorización por parte de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público. La omisión de este requisito será causal de nulidad absoluta del gravamen o Limitación del dominio constituido. (Parágrafo del artículo 3 del Decreto Ley 078/87).	

El titular da su autorización por este medio, para que sus datos sean tratados por la Alcaldía Distrital de Barranquilla, de acuerdo con la Ley de Protección de Datos Personales (Ley 1581 de 2012).

SECRETARÍA DISTRITAL DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
ARTÍCULO 71 LEY 972 DE 2005 Y DECRETO DISTRITAL 0868 DE 2008

INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

Corresponde a los datos del solicitante y del proyecto.

1. **PERSONA NATURAL O REPRESENTANTE LEGAL:** Escriba los datos del solicitante de acuerdo con el registro.
2. **RAZÓN SOCIAL:** Escriba los datos del solicitante de acuerdo con el certificado de existencia y representación legal.
3. **No. DE REGISTRO:** Escriba el número que lo identifica ante la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público para desarrollar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.
4. **DIRECCIÓN COMERCIAL:** Escriba la dirección que utiliza para efectos de notificación.
5. **NOMBRE DEL PROYECTO:** Debe coincidir con el de la licencia de construcción.
6. **DIRECCIÓN DEL PROYECTO:** Debe coincidir con la de la licencia de construcción.
7. **No. DE UNIDADES DE VIVIENDA:** corresponde al número de unidades de vivienda sobre las cuales se solicita la radicación, el cual debe coincidir con el autorizado por la licencia de construcción.
8. **TIPO DE VIVIENDA:** clase de vivienda o inmueble sobre la cual se está solicitando la radicación de acuerdo con lo autorizado en la licencia de construcción o urbanismo.
9. **ETAPA:** Si el proyecto se va a desarrollar por etapas relacionar la correspondiente de acuerdo con la licencia de construcción.
10. **No. DE FOLIOS PRESENTADOS:** Número de hojas que se adjuntan a la solicitud.
11. **FORMA DE ENTREGA DE LA DOCUMENTACIÓN:** Entregar la documentación foliada y en el orden establecido en el formato, en una carpeta A – Z

JURÍDICA, ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA

1. Documentos soporte que deben adjuntar a la radicación.

NOTAS:

1. La información debe firmarse en original por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica.
2. Los documentos presentados deben corresponder exclusivamente al proyecto presentado.

El titular da su autorización por este medio, para que sus datos sean tratados por la Alcaldía Distrital de Barranquilla, de acuerdo con la Ley de Protección de Datos Personales (Ley 1581 de 2012).

ANEXOS:

SECRETARIA DISTRITAL DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PUBLICO
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
ARTICULO 71 LEY 972 DE 2005 Y DECRETO DISTRITAL 0868 DE 2008

PRESUPUESTO FINANCIERO ANEXO 1

Fecha:	Versión:	Página: de
--------	----------	------------

VER INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO AL RESPALDO

I. INFORMACIÓN GENERAL

FECHA DE ELABORACIÓN:	SOLICITANTE:
-----------------------	--------------

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

NOMBRE DEL PROYECTO:				
UBICACIÓN:		1.ÁREA TOTAL DEL LOTE (M2):		
2.ÁREA DEL LOTE UTILIZADA EN EL PROYECTO (M2):		3.VALOR (\$/M2):		
4.ÁREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN (ACORDE A LIC. DE CONSTRUCCIÓN): (M2):		ÁREA DE CONSTRUCCIÓN UTILIZADA PARA ESTE PROYECTO(M2):		
5.VALOR ÁREA CONSTRUIDA (\$ /M2):				
Nº UNIDADES PARA LA VENTA:	No. APTOS:	Nº CASAS:	Nº LOTES:	Nº OTROS:
Nº GARAJES SENCILLOS:	\$	Nº GARAJES DOBLES:		\$

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO

DESCRIPCIÓN	VALOR	VALOR M ²	%
1.TERRENOS:			
2.TOTAL COSTOS DIRECTOS:			
3.TOTAL COSTOS INDIRECTOS:			
4.TOTAL COSTOS FINANCIEROS:			
5.TOTAL GASTOS DE VENTAS:			
6.COSTO TOTAL DEL PROYECTO:			

IV. VENTAS

1.VALOR TOTAL DE VENTAS: \$	2.UTILIDAD EN VENTA: \$
-----------------------------	-------------------------

V. FINANCIACIÓN

1.RECURSOS PROPIOS:	\$	%
2.CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	\$	%
3.CRÉDITO PARTICULARES:	\$	%
4. VENTAS DEL PROYECTO:	\$	%
5.OTROS:	\$	%
6.TOTAL RECURSOS:	\$	%

NOMBRE Y FIRMA SOLICITANTE o
REPRESENTANTE LEGAL

NOMBRE Y FIRMA
Responsable del Presupuesto

SECRETARÍA DISTRITAL DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
ARTÍCULO 71 LEY 972 DE 2005 Y DECRETO DISTRITAL 0868 DE 2008

PRESUPUESTO FINANCIERO
INSTRUCTIVO DE DILIGENCIAMIENTO

INFORMACIÓN DEL PROYECTO

- 1. AREA TOTAL DEL LOTE:** Corresponde al área del terreno autorizada por la Curaduría Urbana en la respectiva licencia.
- 2. AREA DEL LOTE UTILIZADA PARA EL PROYECTO:** Es la cifra en metros cuadrados, correspondiente al terreno en el que se construyen las unidades de vivienda del proyecto.
- 3. VALOR (\$/M2):** Es el cociente entre el valor del terreno, registrado en el Resumen del Presupuesto y el área del lote utilizada para el proyecto que se radica.
- 4. AREA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN:** Es la cifra en metros cuadrados de construcción del proyecto que se radica, sin incluir las obras de urbanismo.
- 5. VALOR AREA CONSTRUIDA (\$/M2):** Es el cociente entre el Costo Total del Proyecto y el Área Total de Construcción del proyecto que se radica. Coincide con el Total Valor M2.

RESUMEN DEL PRESUPUESTO

- 12. TERRENOS:** Valor del lote utilizado en el proyecto que se radica.
- 13. TOTAL COSTOS DIRECTOS:** Corresponde los costos proyectados en el Avance Físico de la Obra.
- 14. TOTAL COSTOS INDIRECTOS:** Por exclusión, otros costos del proyecto diferentes a Terrenos, Costos Directos, Costos Financieros y Gastos de Ventas.
- 15. TOTAL COSTOS FINANCIEROS:** Corresponde a los intereses, comisiones y demás gastos financieros asociados a la financiación del proyecto.
- 16. GASTOS DE VENTAS:** Son las erogaciones relacionadas con la promoción y venta del proyecto.
- 17. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:** Es la suma de los ítems anteriores. Los valores de la columna VALOR M2 resultan de dividir el Valor de cada rubro entre el Área de Construcción Usada Para Este Proyecto.

VENTAS

- 1. VALOR TOTAL DE VENTAS:** Es el pronóstico de las ventas y debe coincidir con el total de la relación precisa de cada unidad de vivienda por lote, manzana, dirección, folio y valor comercial.
- 2. UTILIDAD EN VENTAS:** Es la diferencia entre el Valor Total de Ventas y el Costo Total del Proyecto, expresada en pesos y en términos porcentuales.

FINANCIACION

- 1. RECURSOS PROPIOS:** Aquellos disponibles patrimonialmente y que serán destinados a la financiación del proyecto.
- 2. CREDITO DE ENTIDAD FINANCIERA:** Recursos otorgados por entidades financieras. Deben soportarse con las certificaciones y prorratas correspondientes.
- 3. CREDITO DE PARTICULARES:** Recursos de crédito provenientes de fuentes diferentes a las entidades financieras. Deben soportarse con los documentos correspondientes.
- 4. VENTAS DEL PROYECTO:** Recursos producto de las ventas que serán destinados a la financiación del proyecto.
- 5. OTROS:** Cualquier fuente de financiación diferente a las anteriormente mencionadas.
- 6. TOTAL RECURSOS:** Es la suma de los conceptos anteriores.

NOTAS:

- * La información debe firmarse en original por la persona natural o el representante legal de la persona jurídica y el responsable de la información sobre presupuesto.
- ** El presupuesto financiero debe corresponder exclusivamente al proyecto presentado

SECRETARÍA DISTRITAL DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
ARTÍCULO 71 LEY 972 DE 2005 Y DECRETO DISTRITAL 0868 DE 2008

ANEXO No. 4 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	
ESTRATO: No.	No. de unidades de vivienda:
CONSTRUCTORA:	

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN

Descripción técnica y materiales utilizados:

2.2. PILOTES SI NO

Tipo de pilotaje utilizado:

2.3. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:

2.4 MAMPOSTERÍA

2.4.1 LADRILLO A LA VISTA SI NO

Tipo de ladrillo y localización:

2.4.2 BLOQUE SI NO

Tipo de bloque y localización:

2.4.3 OTRAS DIVISIONES SI NO

Tipo de división y localización:

2.5. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO	SI		NO		LAMINA COLD ROLLED	SI		NO		
P.V.C.	SI		NO		OTRAS	SI		NO		Cual?

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales utilizados:

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales utilizados:

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales utilizados:

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

DESCRIPCION	SI	NO	CARACTERISTICAS
3.1. ASCENSOR			
3.2. VIDEO CAMARAS			
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS			
3.4. PARQUE INFANTIL			
3.5. SALÓN COMUNAL			
3.6. GIMNASIO			
3.7. SAUNA			
3.8. TURCOS			
3.9. PISCINA			
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS			
3.11. PARQUEO VISITANTES			
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA			
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA			

4.1. CARPINTERÍA**4.1.1. CLOSET SI_____ NO_____**

Características y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

Características y materiales a utilizar:

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:



SECRETARÍA DISTRITAL DE CONTROL URBANO Y ESPACIO PÚBLICO
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA
ARTÍCULO 71 LEY 972 DE 2005 Y DECRETO DISTRITAL 0868 DE 2008

ANEXO No. 4	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS
-------------	---------------------------

4.2. ACABADOS PISOS

DESCRIPCION	Materiales a utilizar:
4.2.1 ZONAS SOCIALES	
4.2.2 HALL'S	
4.2.3 HABITACIONES	
4.2.4 COCINAS	
4.2.5 PATIOS	

4.3. ACABADOS MUROS

DESCRIPCION	Materiales a utilizar:
4.3.1 ZONAS SOCIALES	
4.3.2 HABITACIONES	
4.3.3 COCINAS	
4.3.4 PATIOS	

4.4. COCINAS

DESCRIPCION	Materiales a utilizar:
4.4.1. HORNO	
4.4.2. ESTUFA	
4.4.3. MUEBLE	
4.4.4. MESÓN	
4.4.5. CALENTADOR	
4.4.6. LAVADERO	

4.5. BAÑOS

DESCRIPCION	Materiales a utilizar:
4.5.1. MUEBLE	
4.5.2. ENCHAPE PISO	
4.5.3. ENCHAPE PARED	
4.5.4. DIVISIÓN BAÑO	
4.5.5. ESPEJO	

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la Subdirección de Control de Vivienda.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital.

El titular da su autorización por este medio, para que sus datos sean tratados por la Alcaldía Distrital de Barranquilla, de acuerdo con la Ley de Protección de Datos Personales (Ley 1581 de 2012).

Firma Representante Legal o Persona Natural