



## SOLICITUD DE PERMISO PARA EL ANUNCIO Y PROMOCIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS EN LA FASE DE PREVENTA

Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el Artículo 185 Decreto 19 de 2012

<b>Fecha: DD/MM/AA</b>		<b>Revisado por:</b>	
<b>IMPORTANTE:</b> 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			
<b>GENERAL</b>	<b>1. Solicitante</b>		<input type="checkbox"/> C.C. <input type="checkbox"/> NIT.
	<b>2. Nombre del representante legal</b>		<input type="checkbox"/> C.C.
	<b>3. Registro para la enajenación de inmuebles N°</b>		
	<b>4. Dirección comercial</b>		<b>Telfs.</b>
	<b>Email:</b>		<b>Fax.</b>
	<b>5. Nombre del proyecto</b>		
	<b>6. Dirección del proyecto</b>		<b>Tel.</b>
	<b>7. N° de unidades de vivienda (N° y letras)</b>		
	<b>8. Tipo de inmuebles</b>		<input type="checkbox"/> Aptos. <input type="checkbox"/> Casas <input type="checkbox"/> Lotes <input type="checkbox"/> Otros <b>Cuál?.</b>
	<b>9. Etapa</b>		<b>10. N° de folios presentados</b>
<b>REQUISITOS</b>			
<b>JURÍDICA</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Estar Registrado como Enajenadores en este Establecimiento y encontrarse a paz y salvo con las obligaciones adquiridas por tal efecto.</li><li>2. Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses</li><li>3. Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.</li><li>4. Acreditación por parte del acreedor hipotecario de la liberación de los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que los afecte, siempre que el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa, se encuentre gravado con hipoteca.</li></ol>		
<b>ECONÓMICA-</b>	Presupuesto financiero de ingreso e inversión de los recursos, según formulario oficial adoptado para el caso. <b>(Anexo 1).</b>		
<b>TÉCNICA</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Especificaciones técnicas de la obra según formulario oficial adoptado para el caso. <b>(Anexo 4).</b></li><li>2. Planos del anteproyecto arquitectónico.</li></ol>		
OBSERVACIONES: _____			
Para todos los efectos legales, declaro que me cío a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Nacional)		<b>Sello de recibido del EDUMAS</b>	
<b>Firma del Representante Legal o Persona Natural solicitante</b>			

### IMPORTANTE:

- El Contrato de encargo fiduciario no podrán variarse, sin el concepto favorable del **EDUMAS**.
- Con posterioridad al permiso de preventiva, deberá hacer la radicación de documentos de la que trata el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto 19 de 2012 (Venta), y antes de constituirse o ampliarse sobre el inmueble algún gravamen o limitación de dominio como hipoteca, censo, anticresis, servidumbre o arrendamiento por escritura pública, deberá solicitarse la autorización por parte del **EDUMAS**. 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).
- La información sobre los balances presentados con esta documentación y relacionada con el proyecto de vivienda a desarrollar, no libera al solicitante de la obligación de cumplir con **LA PRESENTACIÓN ANUAL DE LOS BALANCES DEL REGISTRADO**, con corte a 31 de diciembre último.

### 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. **RAZON 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 el **EDUMAS** 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

### JURIDICA, ECONOMICA, FINANCIERA Y TECNICA

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.
3. Debe adjuntar además volante de consignación por valor de 2 SMLMV a favor del **EDUMAS**, **Convenio N° 45926** de Bancolombia, correspondiente al pago de derechos para la radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación, de inmuebles destinados a vivienda (FASE DE PREVENTA). Código de pago **5** seguido NIT Razón social solicitante.