

DOCUMENTACION GENERAL**Persona
Natural****Persona
Jurídica**

Solicitud		
- Ficha de Solicitud (F01), consignar Carta de Afianzamiento AVN		
Información Empresarial (Aplicable a representante legal, accionistas, plana gerencial administrativa y del proyecto)		
- Copia de Documento de Identidad vigente del titular y cónyuge o conviviente con último holograma de votación.		
- Informe Comercial (F02).		
- Declaración jurada de bienes y rentas (F03).		
- Copia Literal de la empresa actualizada no mayor a 30 días.		
- Hoja de vida profesional (F04).		
- Experiencia profesional en obras, servicios o suministro (F06), adjuntar copia de contratos o subcontratos.		
Información Contable		
- Balance General y Estado de Ganancias y pérdidas firmado y sellado por el representante legal y contador – de los 3 últimos ejercicios anuales (antigüedad máxima de 3 meses).		
- Estado de Flujos de efectivo y Estado de cambios en el patrimonio neto firmado y sellado por el representante legal y contador – de los 3 últimos ejercicios anuales (antigüedad máxima de 3 meses).		
- PDT 2 últimas declaraciones anuales de Sunat.		
Documentación del Terreno		
- Copia del certificado registral inmobiliario (CRI – Completo y actualizado).		
- Copia del PU y HR municipal del inmueble.		
- Pagos de Predial y Arbitrios al día.		
- Certificados de Factibilidades de Servicios Públicos.		
- Plano de ubicación y plano perimétrico.		
- Certificado de Zonificación y Vías.		
- Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.		
- Copia del Testimonio de Compraventa del terreno.		
- Tasación actualizada del terreno donde se desarrollará el proyecto con una antigüedad no mayor a un año y realizada por un perito inscrito en el Registro de Peritos Valuadores de la SBS (REPEV).		
- Estudio de Suelos.		

DOCUMENTACION GENERAL	Persona Natural	Persona Juridica
- Informe de Evaluación de Riesgos de la zona donde se desarrollará el proyecto (emitido por el Municipio y/o Evaluadores registrados en CENEPRED. Si el informe concluye que existen condiciones de riesgo, deben sustentarse su mitigación. (Opcional dependiendo de la ubicación del terreno, la exigencia municipal y políticas de la IFI recomendable para proyectos que incluyan H.U. en zonas de lluvias)		
- Otros (CIRA, Estudio de Impacto Ambiental, vial, de corresponder).		
Información del Proyecto		
- Memoria descriptiva del proyecto.		
- Aprobación del Anteproyecto / Licencia de habilitación urbana con construcción simultánea y/o licencia de edificación (lo que corresponda).		
- Planos de ubicación, lotización. (De corresponder)		
- Planos de Arquitectura del proyecto con sello de aprobación por la Municipalidad respectiva - edificación.		
- Plano de las viviendas típicas, plantas típicas y elevación.		
- Cuadro de Acabados de las viviendas – Formato Excel o Word		
- Listado de las unidades del proyecto (viviendas, estacionamientos, depósitos) con detalle de áreas y precios, incluyendo el área total construida y el área vendible. (formato Excel).		
- Expedientes de obras de cabecera aprobados.		
Costos y programación (de ser el caso por etapas)		
- Presupuesto de Obra.		
- Presupuesto de Proyecto.		
- Cronograma valorizado de obra mensual (Formato Excel).		
- Presupuesto de Gastos Indirectos (Formato Excel).		
- Cronograma del proyecto.		
- Flujo de Caja valorizado.		
- Plantilla de Ingresos/Egresos .		
Evaluación comercial y ventas (de ser el caso, por etapas)		
- Estudio de mercado o sondeo de mercado.		
- Informe comercial del proyecto.		
- Análisis de la oferta y competencia de la zona (sustentar área de influencia, indicar los proyectos de la competencia directa e indirecta, oferta total en el área de influencia, características de los inmuebles de la competencia, rango de precios y áreas promedio)		

DOCUMENTACION GENERAL	Persona Natural	Persona Juridica
- Cuadro con precios de venta e ingresos previstos.	✓	✓
- Cuadro con preventas ya realizadas.	✓	✓
- Plan de ventas, que incluya estrategia de precios y supuestos de velocidad de ventas.	✓	✓

Otra información que se requiera para la elaboración del estudio de viabilidad técnico financiero.

La presentación de documentos es física (firmas originales), en nuestra red de oficinas a nivel nacional.