

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).		
- Copia literal completa y actualizada de la partida registral (expedida con una antigüedad no mayor de 30 días), que incluya los antecedentes dominiales del terreno, de corresponder.		
- Certificado negativo de cargas y gravámenes.		
- Constancia de no adeudo del impuesto predial de todos los años, no solo del correspondiente al año de la construcción.		
- Constancia de no adeudo de arbitrios municipales correspondiente a todos los períodos tributarios.		
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		
- 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 .		

DOCUMENTACION GENERAL**Persona
Natural****Persona
Juridica**

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)		
- 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.

La información correspondiente a Costos y Programación del Proyecto y Evaluación Comercial y Ventas es de presentación obligatoria en todos los casos. Cuando el proyecto contemple etapas de ejecución, dicha información deberá presentarse desagregada y sustentada de acuerdo con la planificación establecida para cada etapa.