

REQUISITOS PARA PRESENTACIÓN DE VALIDACIÓN PREVIA POR PARTE DEL AGENTE ECONÓMICO



Método de Comprobación Documentada



1

Presupuesto original de la obra, certificada por el banco que otorgó el financiamiento o por quienes hayan aportado el capital y la estructura de costos de la misma.

2

Presentación de costos presupuestados de la obra versus costos reales de la obra, para determinar la variación correspondiente. Los costos reportados deben referirse a los siguientes once (11) materiales de la canasta básica de materiales de construcción. Ver formato :

CANASTA BÁSICA DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO

No.	MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD UNITARIA ESTIMADA	COSTO UNITARIO ESTIMADO	PRESUPUESTO ESTIMADO	COSTO UNITARIO REAL	PRESUPUESTO REAL
1	Concreto Mezcla Corriente (hasta 6,000 PSI)	m3					
2	Acero (refuerzo, estructural y cables)	kg					
3	Madera (estructura, albañilería y puertas)	pie					
4	Concreto de Alta Resistencia (más de 6,000 PSI)	m3					
5	Ventanería (aluminio)	pie					
6	Alambres y Cables Eléctricos (cobre)	pie					
7	Tuberías y Piezas (PVC-CPVC)	pie					
8	Cemento	Unidad (sacos 94 libras)					
9	Bloques	unidad					
10	Pintura	galón					
11	Arena	yarda3					
	TOTAL						





3

Presentación en electrónico de por lo menos tres (3) copias legibles de facturas trimestrales u órdenes de compra de los materiales de construcción que se listan en el punto 2.

4

Detallar información de todas las Unidades Habitacionales del proyecto (disponibles y vendidas), referente a: Fecha de Compra “día, mes (en letra) y año” (firma del contrato inicial), Metros Cuadrados de Área Habitable Total (M2), Precio Original de Venta, Incremento Establecido en el Contrato, utilizando el siguiente formato:



INCREMENTO PROPUESTO POR UNIDAD DE VIVIENDA

No.	Número de Vivienda	m2 de área habitable	Fecha de compra (Firma de Contrato Inicial)	Precio de venta inicial	% de incremento establecido en el contrato	% de incremento notificado por el agente económico
1	PB-1	82	17-nov-13	75,000.00	5%	2%
2	PB-2	100	30-dic-13	100,000.00	5%	2%
3	A-1	82	02-ene-14	85,000.00	5%	2%
4	A-2	100	09-mar-14	110,000.00	5%	2%

Nota: Los datos que se colocaron son a manera de ilustración.

5

En cuanto a las unidades que incluyan en las adendas variación en el precio de venta inicial, deberá especificar para cada una de las unidades del proyecto, la razón por el cual se efectuó dicha variación, utilizando el siguiente formato:

No. de Unidad	Fecha de firma de adenda	Especificar modificación de la adenda en caso que modifique el precio inicial de venta
1-A	19-oct-13	Incremento o disminución de metraje
1-B	10-nov-13	Mejoras solicitadas por el consumidor.
2-A	21-dic-13	Cambio de unidad.
2-B	29-dic-13	Incremento de Materiales de Construcción

Nota: los datos que contiene el cuadro son a manera de ilustración.



Fuente: Unidad de Análisis de Aumento de Costos de la ACODECO.

6

Certificación firmada por el ingeniero residente de la obra, donde se sustente que la misma ha sido completada al menos en un 80%, con la fecha exacta a que se llegó a este porcentaje, (con el detalle de día, mes y año).



7

Copias legibles de todos los contratos de promesa de compraventa suscritos por los consumidores del proyecto, (Incluyendo todos los apartamentos). Para la debida sustentación de este punto, se deberán entregar todos los contratos suscritos, (V.g. inicial, 2do contrato, adenda, etc.). La empresa deberá entregar la información de forma electrónica.



8

Base de datos de todos los consumidores del proyecto que contenga nombre completo, teléfono y correo electrónico. La ACODECO se reserva el derecho de contactar a uno o más consumidores del proyecto si lo considera pertinente. Esta información será tratada con carácter confidencial de acuerdo al artículo 103 de la Ley 45 de 2007. La empresa esta relevada de responsabilidades en cuanto al uso que ACODECO de con respecto a dicha información, (Este punto es opcional de la empresa).



9

Proporcionar información sobre los metros del proyecto y el detalle del área habitable a razón de aplicar el cálculo preciso.





AUTORIDAD DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR
Y DEFENSA DE LA COMPETENCIA

ACODECO

Redes Sociales

