

REQUISITOS PARA SOLICITAR APROBACIÓN DE PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL (RESOLUCIÓN 1025 DE 2021)

De acuerdo con el numeral 5 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, la aprobación de Planos de Propiedad Horizontal es: *“la aprobación que otorga el curador urbano, o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias, a los planos de alindamiento, cuadros de áreas o al proyecto de división entre bienes privados y bienes comunes de la propiedad horizontal exigidos por la Ley 675 de 2001 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, los cuáles deben corresponder fielmente al proyecto de parcelación, urbanización o construcción aprobado mediante licencias urbanísticas o el aprobado por la autoridad competente cuando se trate de bienes de interés cultural. Estos deben señalar la localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades privadas y las áreas y bienes de uso común”.*

En atención a lo previsto en el artículo 8 de la Resolución 1025 de 2021 *“Por medio de la cual se modifica la Resolución 462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes.”*, las solicitudes de aprobación de planos de propiedad horizontal deben acompañarse de los siguientes documentos:

DOCUMENTOS GENERALES:

- 1.** Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes calendario al momento de presentación de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado o se encuentre en trámite el otorgamiento o registro de la escritura pública de protocolización de la licencia de subdivisión, se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.
- 2.** Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes calendario al momento de presentación de la solicitud, cuando se trate de personas jurídicas.
- 3.** Poder especial debidamente otorgado ante la autoridad competente, cuando se



actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.

DOCUMENTOS ADICIONALES

- 1.** Planos de alindramiento.
- 2.** Cuadro de áreas o proyecto de división.
- 3.** Cuando la solicitud se presente ante una autoridad distinta a la que otorgó la licencia, se deberá aportar copia de la licencia y de los planos correspondientes.
- 4.** Para licencias urbanísticas que hayan perdido su vigencia, se deberá aportar una manifestación expresa presentada bajo la gravedad de juramento en la que conste que la obra aprobada está construida en su totalidad.
- 5.** Cuando se trate de un bien de interés cultural, se deberá aportar el anteproyecto o autorización de intervención aprobada.

