

Requisitos para Individualización de una Urbanización Mixta (tiene unidades en Propiedad Horizontal y en copropiedad o condominio)

Documentos Generales

1. En caso de persona natural: Fotocopia del Documento de identidad vigente del propietario(s) o Apoderado legal, más fotocopia del poder de representación.
2. En caso de persona jurídica: Fotocopia del NIT, Poder de Representación legal y fotocopia del documento de identidad del Representante legal.
3. Formulario original de la Declaración Jurada (Firmada por el Propietario).
Nota: Puede presentar una sola Declaración generalizando por tipo y superficie (Ejemplo: cuando se trata de departamentos, garajes o viviendas y lotes de terreno con similares características en cuanto al tipo y superficie, puede presentar una por los departamentos y otra por las viviendas o lotes, etc.).
4. Fotocopia del Testimonio de Propiedad y/o Folio Real actualizado del terreno donde se individualiza la Urbanización Mixta.
Nota: Si presenta testimonio y/o folio con más de un año de antigüedad, debe adjuntar Información Rápida emitida por Derechos Reales.
5. Fotocopia del Certificado Catastral del terreno donde se individualiza la Urbanización Mixta (no exigible).
6. Fotocopia de Plano de registro topográfico o Plano de Uso de Suelo aprobado del terreno donde se individualiza la Urbanización Mixta.
7. Fotocopia de comprobante de pago del último impuesto o identificación del Código Catastral de mayor superficie.

Documentos específicos del Edificio o Condominio

8. Original y fotocopia del documento de Constitución en Copropiedad (Unidades bajo régimen en Propiedad Horizontal y unidades bajo régimen en Condominio UPC).
9. Original y Fotocopia del Plano de Proyecto aprobado de la Urbanización (además de los planos de construcción de todos los pisos y cortes).
10. Original y fotocopia de las planillas de distribución de áreas comunes firmada por el profesional responsable y el propietario (más una copia en formato digital). Dicha planilla puede estar incluida en el reglamento de constitución.
11. Fotocopia del Testimonio y/o Folio Real registrado en Derechos Reales de la cesión de áreas públicas.
12. Fotocopia de la Resolución de aprobación de urbanización emitida por el Honorable Concejo Municipal.

Documentación complementaria

13. Carta dirigida al Director de Gestión Catastral con la referencia: "Revisión de documentos para Individualización de Urbanización Mixta". Dicha solicitud deberá indicar la documentación que se está adjuntando.
14. Original del Informe de Inspección técnica del avance de obra en la construcción elaborado por el Gobierno Municipal (puede solicitarlo anticipadamente a la solicitud del trámite).
15. En caso de que la superficie de terreno y construcción sea mayor o menor a la aprobada en el plano de diseño arquitectónico o de construcción presentar carta de justificación e información de la diferencia existente.