

REQUISITOS PARA SOLICITAR RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN

I. Documentos Generales (Resolución 1025, Art. 1):

1. **Copia del Certificado de Libertad y Tradición:** Expedido con no más de un mes de antigüedad a la fecha de la solicitud.
2. **Formulario Único Nacional (FUN):** Debidamente diligenciado, incluyendo la información de los predios colindantes (excepto si el predio está rodeado de espacio público o está ubicado en zona rural no suburbana).
3. **Copia del Documento de Identidad (persona natural) o Certificado de Existencia y Representación Legal (persona jurídica):** Certificado expedido con no más de un mes de antigüedad a la fecha de solicitud cuando se trate de personas jurídica.
4. **Poder especial (si aplica):** Si se actúa mediante apoderado, con la respectiva presentación personal ante la autoridad competente.
5. **Copia del Impuesto Predial del último año:** Que muestre la nomenclatura o identificación del predio (no se requiere si hay otro documento oficial con esta información).
6. **Matrícula o Tarjeta Profesional + Certificaciones de experiencia (si se requiere):** De los profesionales intervinientes. Verificable por medios electrónicos si estuvieran disponibles.
7. **Declaración juramentada del solicitante:** Sobre la antigüedad de la construcción, bajo gravedad de juramento.
8. **Comprobante de pago del cargo fijo.**

II. Documentos Técnicos Específicos (Resolución 1025, Art. 6 y Decreto 1077):

1. **Peritaje técnico estructural:** Firmado por ingeniero civil matriculado, que indique:
 - Condiciones de estabilidad y seguridad de la edificación.
 - Medidas de reforzamiento necesarias para mitigar vulnerabilidad sísmica, si aplica.
2. **Registro fotográfico de la construcción existente:** Con imágenes externas e internas que evidencien las características del inmueble.
3. **Estudios Geotécnicos y de Suelos:** Firmados por el profesional responsable (para proyectos que lo requieran). Se exceptúan las casas de uno y dos pisos del Título E del Reglamento NSR-10 si el terreno presenta condiciones adecuadas; en este caso, se adjunta la investigación mínima de la sección E.2.1.1.
4. **Planos Estructurales del Proyecto:** Firmados por el profesional responsable.
5. **Proyecto Arquitectónico:** Elaborado según las normas urbanísticas, firmado por un arquitecto matriculado. Debe contener como mínimo:
 - Localización

- Plantas
- Alzados o cortes (indicando la inclinación del terreno si aplica)
- Fachadas
- Planta de cubiertas
- Cuadro de áreas

6. Estudios adicionales para áreas con riesgos:

- Estudios detallados de amenaza y riesgo (geotécnico, hidrológico u otro) cuando el predio se encuentra en zonas de amenaza media o alta.

7. Autorización o concepto de la autoridad competente para Bienes de Interés Cultural: Si la construcción se ubica en un inmueble declarado BIC.

8. Copia del acta del órgano de administración de la propiedad horizontal: Si el proyecto es en una propiedad horizontal, con la autorización para la construcción.

9. Certificación de Servicios Públicos y soporte de acceso directo al predio desde vía pública:

- Certificación expedida por las empresas de servicios públicos que garantice la disponibilidad inmediata para conexión de acueducto, alcantarillado y energía.
- En predios objeto de cesión anticipada, información que soporte acceso directo desde una vía pública vehicular conforme a las normas urbanísticas.

III. Presentación de Documentos y Firmas:

- Los planos, memorias, copias y demás documentos se pueden presentar impresos, digitales o electrónicos, garantizando su autenticidad, disponibilidad e integridad. Las firmas también.

IV. Verificación Virtual:

- Si están disponibles, las autoridades deben usar medios virtuales o electrónicos para verificar la información de la matrícula profesional, experiencia y la información del impuesto predial.