

Nota: Este decreto fué derogado por el artículo 87 de la Ley 675 de 2001.

**DECRETO 1335 DE 1959**

**(Mayo 8)**

**por el cual se reglamenta la Ley 182 de 1948.**

**El Presidente de la República de Colombia, en uso de sus facultades legales, y en especial de las que le confiere el artículo 19 de la Ley 182 de 1948.**

**DECRETA:**

**Artículo 1°.-** Los edificios sobre cuyos pisos o departamentos se desee constituir propiedad separada, de acuerdo con las disposiciones de la Ley 182 de 1948, deberán llenar los requisitos del presente Decreto y de los reglamentos municipales sobre urbanismo y construcción.

**Artículo 2°.-** Para los efectos del artículo anterior, los interesados deberán presentar a la correspondiente Alcaldía, una solicitud de licencia acompañada de los siguientes documentos:

- a. Proyecto de división de al propiedad;
- b. Tres copias de los planos arquitectónicos del edificio;
- c. Tres copias de una memoria descriptiva del edificio, en la cual se determine su ubicación, nomenclatura, especificaciones detalladas de la construcción, y las condiciones de seguridad y salubridad;
- d. Tres copias del plano del edificio, que muestre la localización, lindero, nomenclatura y área de cada uno de los pisos o departamentos, en que se proyecta dividir la propiedad, los cuales serán totalmente independientes entre si, y finalmente, las áreas de uso común; las áreas se indicarán en un cuadro, y se determinarán en metros cuadrados;
- e. Tres copias del proyecto de reglamento de copropiedad;
- f. Certificado de paz y salvo con el Tesoro Municipal.

**Parágrafo.-** Aprobados los documentos señalados en el presente artículo, la Alcaldía devolverá a los solicitantes dos copias de los planos, las especificaciones, y el reglamento de copropiedad, y les expedirá la licencia de construcción, si fuere este el caso.

**Artículo 3°.-** El reglamento de copropiedad con la constancia de su aprobación deberá elevarse a escritura pública, y protocolizarse una copia de los documentos a que se refieren los literales b), c) y d) del artículo anterior.

**Parágrafo.-** Las modificaciones que se introduzcan durante la construcción deberán señalarse en los planos del edificio terminado, y en el reglamento si a este hubiera lugar, y se procederá en la forma dispuesta en el presente artículo.

**Artículo 4°.-** En el reglamento de copropiedad deberá especificarse lo siguiente:

1. Nombre del propietario o propietarios, números y lugares de expedición de sus documentos de identificación y determinación de sus títulos.
2. Determinación del inmueble por su ubicación sobre las vías públicas; nomenclatura urbana; medidas longitudinales de cada lado del terreno, y la superficie del mismo; altura de cada piso o departamento, y número que los distinguen e indicación del nombre distintivo del edificio construido o proyectado;
3. Determinación por área y linderos, uso o destino que deberá darse a cada uno de los pisos o departamentos;
4. Determinación completa de los bienes afectados al uso común;
5. Determinación de la proporción con que cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias a la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como al pago de las primas de los seguros.

En el reglamento se expresará que las cuotas proporcionales de que trata este numeral serán señaladas en relación con el valor inicial de cada piso o departamento, salvo que los propietarios unánimemente determinaren una forma distinta de contribución.

6. Indicación de los derechos y obligaciones de los copropietarios y requisitos que deben llenar para introducir modificaciones a los departamento o pisos;
7. Funciones, épocas de reunión, forma de citación, quórum, mayoría, etc., de la Asamblea de copropietarios, la cual se reunirá por lo menos una vez por año, y.
8. Forma de elección, duración, obligaciones y facultades del administrador.

**Artículo 5°.-** Todo propietario que anuncie la venta de un piso o departamento sometido al régimen establecido por la Ley 182 de 1948, deberá citar el número, fecha y Notaria de la escritura pública, que contenga el reglamento de copropiedad del edificio respectivo. En caso de que se trate de edificios por construir, deberá citar, además, el número y la fecha de la correspondiente licencia de construcción.

**Artículo 6°.-** A falta de representante legal de sucesiones líquidas, comunidades, etc., propietarias de un piso o departamento, éstas se harán representar en la Asamblea de copropietarios por una persona designada al efecto.

**Artículo 7°.-** Este Decreto rige desde la fecha de su expedición.

**Publíquese y cúmplase.**

**Dado en Bogotá, D.E., a 8 de mayo de 1959.**

**El Presidente de la República,**

**ALBERTO LLERAS.**

**El Ministro de Fomento, RODRIGO LLORENTE MARTINEZ.**

**El Ministro de Obras Públicas,**

**VIRGILIO BARCO VARGAS.**