

Montevideo, 14 de setiembre de 2022

ACLARACIÓN DE CONSULTA

Licitación Pública N° 04-002-2022 Santa Lucía | Padrón 5348

Pregunta 1:

En el apartado 10.35 Recepción provisoria menciona plano de fraccionamiento acorde a ley 18795 y certificado de habitabilidad.

Entiendo que al tratarse de la solicitud de habilitación final de obras, no se rige por esa ley en lo que refiere a propiedad horizontal sino que a la ley 10751 directamente y tampoco es necesario el certificado de habitabilidad, es correcto?

b.- Plano de fraccionamiento inscripto en la Dirección Nacional de Catastro acorde a la Ley 18.795, las correspondientes cédulas catastrales de las unidades y el correspondiente certificado de habitabilidad.


Respuesta 1:

Es como se especifica en el ítem "b" del Art. 10.35: ... " Plano de fraccionamiento inscripto en la Dirección Nacional de Catastro acorde a la Ley 18.795, las correspondientes cédulas catastrales de las unidades y el correspondiente certificado de habitabilidad..."


Arq. Helena Rinaldi
PROFESIONAL
A.N.V.


Arq. M. VENTURINO DUPIN
ADSCRITO TECNICO

Recibido 14/9/2022


Sibila Rodríguez Bertel
D. Licitaciones de Obras
D. Técnica Administrativa DGS
M.V.O.T.

(*) **Notas:**

Reglamentado por: Decreto N° 95/012 de 27/03/2012.

Artículo 16

(*)

(*) **Notas:**

Este artículo agregó a: Ley N° 18.125 de 27/04/2007 artículo 11 literal c).

Artículo 17

(Utilización de fideicomisos de garantía).- Cuando las Entidades Acreedoras decidan garantizar préstamos destinados a única vivienda mediante la creación de fideicomisos de garantía, de acuerdo a la Ley N° 17.703, de 27 de octubre de 2003, se aplicará el mecanismo de garantía previsto por esta ley.

(*) **Notas:**

Reglamentado por: Decreto N° 95/012 de 27/03/2012.

CAPITULO III - INCORPORACION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo 18

(Requisitos).- Se considerarán regidos por las normas referentes a la propiedad horizontal y sus unidades podrán ser objeto de traslación de dominio o afectación con derechos reales en forma individual, los edificios construidos que cumplan a su respecto los siguientes requisitos:

- A) Que se haya concedido por la Intendencia respectiva el permiso de construcción del edificio de que se trate y que se haya aprobado por la misma Intendencia el plano proyecto de fraccionamiento horizontal, conforme a los cuales han sido realizadas las construcciones y será atribuido el dominio separado de las unidades.
- B) Que se haya inscripto en la Dirección Nacional de Catastro el plano de mensura y fraccionamiento horizontal concordante con el plano proyecto aprobado por la Intendencia respectiva y efectuado el empadronamiento y avalúo fiscal de las unidades que indica dicho plano.
- C) Que el edificio se encuentre en condiciones de habitabilidad suficientes para el uso al que se destine cada una de las unidades y

sus bienes comunes, según la certificación que se presentará ante la institución financiera o el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, que otorgue el crédito hipotecario con la garantía de alguna unidad habitacional emergente de la horizontalidad a que refiere este artículo. Dicho certificado será suscrito por el arquitecto director de obra y por el ingeniero agrimensor y dejará constancia que:

- 1) Las edificaciones se corresponden con el permiso de construcción aprobado.
 - 2) Las mismas se encuentran dentro de los límites establecidos por la normativa aplicable en materia de propiedad horizontal.
 - 3) Responden en un todo a la reglamentación municipal vigente.
 - 4) No existe pendiente sobre ellas ninguna observación o medida administrativa por parte de la respectiva Intendencia.
 - 5) Las unidades así como los bienes comunes de uso exclusivo y general del edificio se encuentran en condiciones de accesibilidad, pudiendo darse a dichas edificaciones un uso seguro, autónomo y confortable. (*)
- D) Que se contrate el seguro contra incendio previsto por el artículo 20 de la Ley N° 10.751, de 25 de junio de 1946, en la forma establecida por el literal C) del artículo 5° del Decreto-Ley N° 14.261, de 3 de setiembre de 1974, considerándose la prima correspondiente como expensa común.
- E) Que se otorgue el Reglamento de Copropiedad en el cual se constituya la hipoteca recíproca conforme a lo dispuesto en el literal D) del artículo 5° y en el artículo 6° del Decreto-Ley N° 14.261, de 3 de setiembre de 1974.
- F) Que simultáneamente al otorgamiento del mencionado Reglamento se suscriba por parte de la institución financiera pública o privada o por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente como refiere el literal C) precedente, un préstamo hipotecario en relación a por lo menos una de las unidades que integran el edificio dividido. (*)

(*)

Los edificios construidos por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, en el marco de los programas de vivienda, se considerarán incorporados al régimen de propiedad horizontal, siempre que acrediten el cumplimiento de los literales A), B), C), D) y E) referidos en la norma. (*)

(*) **Notas:**

