

Asesoría Tributaria y Recaudación

CERTIFICADO DE EXISTENCIA DE OBRAS

Identificación del padrón

En mi calidad de arquitecto/a; ingeniero/a civil, certifico que, con respecto al padrón n.º _____, unidad _____ correspondiente a:

vivienda; local; garaje; baldío; otro _____

Ubicado en la zona urbana rural del departamento de _____, localidad catastral _____, calle _____ n.º _____, apartamento _____, luego del relevamiento técnico se verifica la siguiente situación respecto a las obras¹:

a) Existen obras cuya **antigüedad** se encuentren dentro de los **últimos 10 años civiles**:

sí no

En caso afirmativo, se solicita realizar una breve descripción detallada por períodos.

Período de construcción (mes y año)		Descripción de obras	Aclaraciones
Inicio	Finalización		

b) Existen **obras en curso**: sí no

En caso afirmativo, realizar una breve descripción con la fecha estimada de finalización.

Período de construcción (mes y año)		Descripción de obras	Aclaraciones
Inicio	Finalización		

c) Existen obras de mantenimiento al amparo de **ley 19.291²**: sí no

Período de construcción (mes y año)		Descripción de obras	Aclaraciones
Inicio	Finalización		

¹ Amparadas a la ley 14.411, con las modificaciones introducidas por la ley 19.996.

² Pequeñas obras de mantenimiento (ver condiciones en <https://www.bps.gub.uy/9037/>).

Asesoría Tributaria y Recaudación CERTIFICADO DE EXISTENCIA DE OBRAS

d) Se adjuntan documentos gráficos o fotográficos que formen parte de la presente certificación: sí no

En caso afirmativo, indicar que período y obra corresponde a cada adjunto.

Se certifica que no existen en el padrón otras obras que las señaladas y certificadas en el presente.

Se expide este certificado en la ciudad de _____ a los _____ días del mes de _____ del año _____, dejando constancia de que se realizó la inspección técnica del padrón n.º _____ unidad _____, a efectos de su presentación ante el Banco de Previsión Social.

Identificación del profesional

Nombre _____

Documento de identidad _____

N.º caja profesional _____

Teléfono / Celular _____

Correo electrónico _____

**Timbre
profesional**

.....
Firma del profesional

Notas: si se trata de padrones objeto de fusión o fraccionamiento previo a la fecha de emisión de la certificación, deberá incorporarse la información de las obras en ellos realizadas con la aclaración correspondiente, por constituir antecedentes del padrón de estudio.

** Artículo 239 del Código Penal: el que, con motivo del otorgamiento o formalización de un documento público, ante un funcionario público, prestare una declaración falsa sobre su identidad o estado, o cualquiera otra circunstancia de hecho, será castigado con tres a veinticuatro meses de prisión.*

Asesoría Tributaria y Recaudación

CERTIFICADO DE EXISTENCIA DE OBRAS

INSTRUCTIVO

Se indican los principales aspectos a tener en cuenta, por el profesional actuante (arquitecto o ingeniero civil), respecto a la información de las obras del padrón objeto de la certificación.

1. Identificación del padrón

Se debe indicar si existe garaje, local, vivienda, baldío u otro. En este último caso, especificar cuál. En cuanto a la ubicación, se debe ser lo más preciso posible: si se trata de un padrón único, propiedad horizontal (PH), urbanización. Si fuera block, torre, solar, también indicarlos, así como las referencias que se crea necesarias. Además, deberá indicar si está ubicado en zona urbana o rural.

2. Descripción de obras existentes³

El profesional debe certificar la existencia o no de obras en el padrón en los últimos 10 años civiles, sin considerar la fecha de adquisición del bien o la toma de posesión de este. En caso de existir obras, debe detallarlas según la antigüedad:

- a) Obras dentro de los 10 años civiles a la fecha:
 - Período de construcción: aclarar el mes y año de la fecha de inicio y finalización.
 - Descripción de las obras: indicar con detalle lo realizado.
 - Aclaraciones: número de obra registrado o cualquier otro dato pertinente.
- b) Existencia de obra en curso:
 - Período de construcción: aclarar el mes y el año de la fecha de inicio y finalización estimada.
 - Descripción de las obras: indicar con detalle lo realizado.
 - Aclaraciones: número de obra registrado o cualquier otro dato pertinente.
- c) Pequeñas obras de mantenimiento:
 - Período de construcción: aclarar el mes y el año de la fecha de inicio y finalización.
 - Descripción de las obras: indicar con detalle lo realizado.
 - Aclaraciones: número de empresa en la cual se abonaron los aportes o a la cual le facturaron, o cualquier otro dato pertinente.
- d) Se debe especificar si se adjuntan documentos como planos, fotos aéreas o del trabajo, etc., que formen parte de la certificación, con una breve descripción que refiera a qué obra corresponde cada archivo.

En la certificación del profesional se deberá dejar constancia que se ha realizado la inspección técnica del padrón y la fecha en la que se realizó.

³ Amparo de la ley 14.411 (11/12/1975) con las modificaciones introducidas por art. 336 de ley 19.996 (1/1/2022).

Asesoría Tributaria y Recaudación
CERTIFICADO DE EXISTENCIA DE OBRAS
INSTRUCTIVO

3. Identificación del profesional

Debe completar todos los datos requeridos del profesional actuante.

Importante:

1. En caso de padrones objeto de fusión o fraccionamiento previo a la fecha de emisión de la certificación, deberá incorporarse la información de las obras realizadas en ellos, con la aclaración correspondiente, por constituir antecedentes del padrón de estudio.
2. En caso de propiedad horizontal se solicita que la certificación sea realizada sobre la unidad y los bienes comunes de uso exclusivo.
3. De tratarse de una obra amparada a la ley 19.291 (pequeñas obras de mantenimiento, ver condiciones) y no contar con la documentación respaldante o no contar con el registro *Usuario de servicio*, deberá declararse obra al amparo de la ley 14.411 (aportación Construcción).
4. Tratándose de una certificación, no se admitirá que sea realizada por el propio técnico que también tenga la calidad de titular interesado o representante.
5. El certificado de existencia de obras tendrá una vigencia de 180 días corridos desde la fecha de su expedición.
6. El certificado podrá ser presentado con firma electrónica, en cuyo caso el timbre correspondiente se registrará en la empresa del profesional actuante.
7. Para aquellos documentos sin firma electrónica, se deberá adjuntar la copia del documento de identidad del profesional actuante.