

INSTRUCTIVO

CERTIFICADO DE ARQUITECTO O INGENIERO CIVIL

Existencia de obras

Se indican los principales aspectos a tener en cuenta por el profesional actuante 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.

Nota: si se solicita el certificado especial por más de una unidad, se habilita la presentación de un único certificado de obras por arquitecto o ingeniero civil, siempre que el documento contemple cada una de las situaciones respecto de las obras.

2. Descripción de obras existentes¹

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 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 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 por la cual le facturaron, o cualquier otro dato pertinente.

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

INSTRUCTIVO

CERTIFICADO DE ARQUITECTO O INGENIERO CIVIL

Existencia de obras

- d) Se debe especificar si se adjunta 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 de que se ha realizado la inspección técnica del padrón y la fecha en la que se realizó.

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 (si se contrató empresa, factura con el detalle de los trabajos realizados) o no haber registrado una empresa para la contratación de los trabajadores (*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 debe ser presentado con firma electrónica y no corresponde estamparle el timbre profesional ya que su costo se registrará en la cuenta del contribuyente. El costo del timbre será facturado con el que corresponde a la solicitud del certificado especial.