

CERTIFICADO DE ARQUITECTO
Certificación de antigüedad de construcciones

Identificación del padrón

En mi calidad de arquitecto/a certifico que, con respecto al padrón n.º _____, unidad _____, se verifica

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 lo siguiente:

Descripción de obras existentes¹

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

sí no

En caso afirmativo, se solicita realizar una breve descripción detallada por períodos. **(mes y año de inicio y finalización).**

Período (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. **(mes y año de inicio y finalización).**

Período (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 de fecha 1/1/2022.

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

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

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

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

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

**Se expide el presente 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 _____ identificado anteriormente, a
efectos de su presentación ante el Banco de Previsión Social.**

Identificación del profesional

Nombre _____

Cédula de identidad _____

N.º caja profesional _____

Teléfono _____

Correo electrónico _____

**Timbre
profesional**

Firma del profesional

Firma de titular o representante

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

* Artículo 239 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.

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

CERTIFICADO DE ARQUITECTO INSTRUCTIVO

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 sí existe garaje, local, vivienda, baldío u otro, en este caso especificar cuál. En cuanto a la ubicación se debe ser lo más preciso posible si es padrón único, propiedad horizontal (PH), urbanización, si fuera block, torre, solar también indicarlos, así como las referencias que se crea necesarias. Indicar si es zona urbana o rural.

2. Descripción de obras existentes¹

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

- a) Obras dentro de los 10 años 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 la estimada de finalización.
 - 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 la cual le facturaron o cualquier otro dato pertinente.
- 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 a que 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.

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

**CERTIFICADO DE ARQUITECTO
INSTRUCTIVO**

3. Identificación del profesional

Debe ingresar los datos del profesional que se solicitan.

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 en ellos realizadas con la aclaración correspondiente, por constituir antecedentes del padrón de estudio.
2. En caso de (PH) 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 de 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 arquitecto tendrá una vigencia de 180 días desde la fecha de su expedición.
6. El certificado podrá ser presentado con firma electrónica en cuyo caso el timbre se registrará en la empresa del profesional actuante.
7. Para aquellos documentos sin firma electrónica: A) se deberá presentar copia de la cédula de identidad del profesional actuante; B) sugerimos recabar la firma del titular del inmueble, consintiendo la certificación realizada.