

## SEÑOR PROPIETARIO DE CONDOMINIO ACOGIDO A LA LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA

La Ley N° 19.537, de Copropiedad Inmobiliaria (Diario Oficial del 16.12.97), dispuso un régimen especial de propiedad para edificaciones integradas por unidades sobre las cuales se puede constituir dominio exclusivo a favor de distintos propietarios, manteniendo uno o más bienes de dominio común de todos ellos.

En el artículo 3°, esta Ley establece que el porcentaje de derechos que corresponde a cada unidad sobre los bienes de dominio común, **se debe determinar en el Reglamento de Copropiedad, atendiendo únicamente al avalúo fiscal de la respectiva unidad.**

El artículo 29° del mismo cuerpo legal señala que el primer Reglamento de Copropiedad debe ser dictado por la persona natural o jurídica propietaria del condominio. Este instrumento debe ser reducido a escritura pública e inscrito en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo, **como condición previa para que el Director de Obras Municipales respectivo extienda el Certificado que declara el condominio acogido al régimen de copropiedad inmobiliaria.**

Para facilitar y agilizar la determinación del avalúo fiscal de cada unidad vendible que forma parte de un condominio, el S.I.I. estableció un procedimiento sobre la base de una **DECLARACIÓN JURADA** que Ud. debe realizar. Para ayudarle en su Declaración, a continuación se explica el uso de los siguientes formularios:

FORMULARIOS					
		N°2118	N°2802	N°2803	N°2803 B
<b>¿PARA QUÉ SIRVEN?</b>		Para que Ud. le solicite al S.I.I. la información necesaria para realizar la Declaración Jurada	Para que el S.I.I. entregue a Ud. la información requerida, la cual es indispensable para efectuar la Declaración Jurada.	Para que Ud. declare el avalúo fiscal de las <b>edificaciones de las unidades</b> vendibles del condominio y entregue antecedentes generales.	Para que Ud. declare el avalúo fiscal de las unidades de un condominio <b>adicionando el avalúo de terreno de cada unidad.</b>
<b>¿CUÁNDO SE USAN ESTOS FORMULARIOS?</b>					
<b>En Condominios Tipo A</b>		Condominios ubicados dentro de las áreas afectas a coeficientes comerciales y siempre y cuando exista una o más unidades vendibles destinadas a comercio, oficina y hotel-motel.	El S.I.I. determina e informa <b>los coeficientes comerciales que Ud. debe aplicar</b> en el cálculo del avalúo fiscal de las <b>edificaciones</b> de cada unidad.	En todos los Condominios, siguiendo las <b>instrucciones que se encuentran al reverso del formulario.</b>	NUNCA
<b>En Condominios Tipo B</b>		En todos los Condominios.	El S.I.I. determina e informa el <b>valor del m2. de terreno</b> de cada unidad.	En todos los Condominios, siguiendo las <b>instrucciones que se encuentran al reverso del formulario.</b>	En todos los Condominios.