



SEÑOR PROPIETARIO DE CONDOMINIO ACOGIDO A LA LEY DE COPROPIEDAD INMOBILIARIA (Persona Natural o Empresa Inmobiliaria)

La Ley N° 19.537, de Copropiedad Inmobiliaria (Diario Oficial del 16.12.97), que derogó la Ley N° 6.071, de Venta por Piso, 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 3º, 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 29º 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 **DECLARACION JURADA** que Ud. debe realizar. Para ayudarle en su Declaración, adjuntos a esta Carta le entregamos un ejemplar del Formulario N° 2801, N° 2802, N° 2803 y N° 2803B y a continuación le explicamos el uso de cada uno:

	FORMULARIOS			
	N° 2801	N° 2802	N° 2803	N° 2803B
¿PARA QUÉ SIRVEN?	Para que Ud. le solicite al S.I.I. la información necesaria para realizar la Declaración Jurada.	Para que el S.I.I. le entregue a Ud. la información requerida, la cual es indispensable para efectuar la Declaración Jurada.	Para que Ud. declare el avalúo fiscal de las edificaciones de las unidades vendibles del condominio y entregue antecedentes generales.	Para que Ud. declare el avalúo fiscal de las unidades de un condominio adicionando el avalúo del terreno de cada unidad.
¿CUÁNDO SE USAN ESTOS FORMULARIOS?				
En Condominios Tipo A	Condominios ubicados dentro de las áreas afectas a coeficientes comerciales y siempre y cuando exista una o más unidades vendibles destinadas a comercio, oficinas, bancos, financieras, hoteles, cines y/o teatros.	El S.I.I. le determina y le informa los coeficientes comerciales que Ud. debe aplicar en el cálculo del avalúo fiscal de las edificaciones de cada unidad.	En todos los Condominios, siguiendo las Instrucciones que se encuentran al reverso del Formulario.	NUNCA
En Condominios Tipo B	En todos los Condominios	El S.I.I. le determina y le informa el valor del m2. de terreno de cada unidad.	En todos los Condominios, siguiendo las Instrucciones que se encuentran al reverso del Formulario.	En todos los Condominios.