



**HORIZONTALIDAD ADQUIRIDA**  
**DEFINITIVA**

**Artículo 20 de la ley 18 795 y decreto 97/2012**

- I) Permiso de construcción en régimen de propiedad horizontal o constancia de la Intendencia de que en algún momento existió un permiso.
- II) Plano de mensura y fraccionamiento horizontal del edificio firmado por ingeniero agrimensor actuante y el propietario del edificio; con leyenda destacada mencionando el artículo 20 de la ley 18 795; con constancia de certificación notarial que acredite que por lo menos una unidad ha sido habitada por 10 años o más; y constancia del literal A del artículo 5 del decreto-ley 14 261 (incombustibilidad).
- III) Inscripción del plano.- A efectos de la inscripción se presenta:
  - a. certificado de ingeniero agrimensor que acredite que el edificio respecta las afectaciones del predio.
  - b. Certificado de arquitecto o ingeniero civil de que cumple “razonablemente” con las normas de habitabilidad e higiene vigentes a la fecha del permiso de construcción.
  - c. Certificado de incombustibilidad del literal A del artículo 5 del decreto-ley 14 261.
  - d. Certificado notarial que acredita ocupación por 10 años o más.
- IV) Que se otorgue reglamento de copropiedad que comprenderá la hipoteca recíproca que no podrá ser superior al 30 % del valor real total de todas las unidades y del que surgirá también la servidumbre legal.

**Cumplido lo precedente nace el régimen de propiedad horizontal definitivo.**

**NOTA-**

Por el artículo 223 de la ley 18 996 no será necesario el otorgamiento del reglamento de copropiedad para la incorporación del edificio cuando los trámites a efecto de la misma sea realizado por los promitentes compradores.