

Mediante este servicio brindamos asesoría integral para la conformación e individualización de propiedad horizontal, en condominio o mixta, que le permitirá iniciar la comercialización de los inmuebles en el menor plazo y con mayor seguridad jurídica, evitando reclamos posteriores de sus clientes, mediante un registro catastral y tributario adecuado.

El servicio de asesoría integral incluye:

- Elaboración o revisión del documento de Constitución en Copropiedad.
- Asesoría para la elaboración de planilla de superficies y planilla tributaria, con la distribución de áreas comunes, de acuerdo a formato aprobado por el municipio.
- Presentación de solicitud de inspección técnica de la obra, a fin de establecer el porcentaje de avance mínimo que permita iniciar el trámite de empadronamiento e individualización de propiedad horizontal, en condominio o mixta.
- Elaboración de carta al Director de Catastro solicitando la revisión de documentos para Individualización de propiedad horizontal, en condominio o mixta Urbanización Mixta, adjuntando la documentación pertinente.
  - Elaboración de declaraciones juradas para la presentación de trámite de empadronamiento.
  - Preparación de carpeta con todos los requisitos para presentar trámite de empadronamiento al Municipio.
  - Asesoría durante todo el proceso de aprobación de los trámites catastrales y tributarios, hasta la emisión de los certificados catastrales individualizados.
  - Elaboración de Estatutos: Los propietarios de inmuebles en propiedad horizontal, en condominio o en propiedad mixta, comparten servicios e instalaciones comunes, siendo que el funcionamiento de estos se regula por estatutos y el reglamento de régimen interior.

Todo empadronamiento procede cuando el inmueble no tiene registro existente en el catastro municipal. Se considera también empadronamiento a las fusiones de uno o más predios o a las subdivisiones; aunque sean predios con registros en el catastro municipal, ya que los predios resultantes de cualquiera de estas operaciones tendrán nuevo código catastral. En el empadronamiento se establece la fecha de inicio tributario del inmueble, que es la fecha a partir del cual se generará el impuesto anual a la propiedad de bienes inmuebles (IPBI).

Para poder iniciar la asesoría, usted debe considerar proveernos con la información pertinente, como ser:

- Fotocopia del Testimonio de Propiedad y/o Folio Real actualizado del terreno donde se individualiza la propiedad horizontal, en condominio o mixta.
- Fotocopia del Certificado Catastral del terreno donde se individualiza la Urbanización Mixta.
- Fotocopia de Plano de registro topográfico o Plano de Uso de Suelo aprobado del terreno donde se individualiza la propiedad horizontal, en condominio o mixta.
- Original y fotocopia del documento de Constitución en Copropiedad.
- Original y Fotocopia del Plano de Proyecto aprobado de la Urbanización (además de los planos de construcción de todos los pisos y cortes).
- Original y fotocopia de las planillas de distribución de áreas comunes firmada por el profesional responsable y el propietario (más una copia en formato digital).
- Fotocopia del Testimonio y/o Folio Real registrado en Derechos Reales de la cesión de áreas públicas.
- Fotocopia de la Resolución de aprobación de urbanización emitida por el Honorable Concejo Municipal, cuando corresponda.
- Fotocopia de comprobante de pago del último impuesto

Pondremos un equipo multidisciplinario de profesionales (abogado, economista, ingeniero) de nuestro equipo para brindarle el servicio integral que usted espera.