

**LLAMADO A EXPRESIONES DE INTERÉS:
RESPUESTAS A PREGUNTAS RECIBIDAS
V2. 26.06.2009**

13) ¿Los inmuebles tienen configurada la propiedad horizontal? (Cap. III decreto-ley 14.261)

- Las estructuras *Agra*, *Mahón*, *Abadán* y *Tuyutí* por las que se consulta, pertenecían a Promoción Privada, capítulo III del decreto ley 14.261.
- No obstante en el caso del programa *Mahón* se agregaron 2 plantas más integradas por 4 unidades en total, quedando pendiente la modificación de reglamento correspondiente.
- En consecuencia estas unidades no ingresaron al régimen de propiedad horizontal por no cumplir con los requisitos del Cap. III de la Ley 14.261, ni con los de la Ley 10.751, al no contar con habilitación municipal.
- Por lo expuesto, estas unidades si bien acceden al resto del edificio, carecen de existencia jurídica.

14) ¿La titularidad de los bienes (padrón matriz y/o unidades) pertenece al Estado?

- Los programas detallados son propiedad del BHU, tanto el padrón matriz como las unidades.
- Cabe significar que de cada unidad que conforma el programa hay que analizar si los promitentes compradores no tienen el derecho a que se respete el compromiso suscrito con el promotor privado, por estar amparados al art. 37 de la Ley 14.261 - Cap.III.

15) ¿Los bienes se venderían libre de embargos e interdicciones?

- En el trámite de adjudicación al BHU, se procede al levantamiento de los embargos.

- Con relación a los programas *Agra, Mahón, Abadán y Tuyutí* en la ANV no se dispone de procesos judiciales en trámite relacionados a los mismos, y según lo informado por BHU, tampoco los hay en este momento.
- No se puede asegurar que no pueda haberlos en el futuro o tener conocimiento de algún litigio trabado aun sin notificar.

16) ¿El permiso de construcción está vigente, está admitido por la I.M.M. para lo que está proyectado construir? (Otro tanto en cuanto a los permisos y/o autorizaciones de Bomberos, sanitaria, eléctrica, necesidad o no de subestación).

- Los permisos y autorizaciones no están vigentes. Los interesados deberán tramitarlos a su cuenta.

17) Contratos de construcción, reclamos judiciales, empresariales o laborales de promitentes compradores existentes y si se establecerá clausula de indemnidad.

- En cuanto a las cláusulas de indemnidad, corresponde establecer que son las que se han establecido en los compromisos de compraventa respectivos y que varían de acuerdo al programa que se trate.
- Para lo demás vale lo expresado en la Respuesta 15 y 16.

18) ¿Estado de situación con B.P.S.? (si se transmiten deudas de la situación anterior y particularmente si se cuenta con cierre parcial acorde entre monto de mano de obra declarado y aportado y avance de las obras)

- Deben considerarse las disposiciones vigentes de BPS relativas a plazos de prescripción.
- Cabe tener en cuenta art. 385 de ley 18.362, que establece que se prescindirá de certificados expedidos por BPS en caso de:
- -lit. A. -(adjudicaciones posteriores a remates frustrados, en favor del BHU, M.V.O.T.M.A., Intendencias Municipales o A.N.V., esta última cuando sea adjudicataria por sí o en carácter de administrador o fiduciario de créditos cuyo beneficiario sea una persona pública estatal).

- -lit. B -(En las situaciones del literal anterior, también en la 1ra. enajenación subsiguiente a la adjudicación, siempre que con posterioridad a esta última no se hubieran realizado obras, de lo que se dejará constancia en la escritura mediante declaración jurada)
- -lit. C -(en las enajenaciones, cesiones, o adjudicaciones de bienes inmuebles que realice el M.V.O.T.M.A., B.H.U. o A.N.V. en cumplimiento de sus cometidos en materia de política de vivienda, actuando éstos por sí o en carácter de fiduciario o administrador de carteras de tales organismos. Lo dispuesto en el presente literal regirá exclusivamente respecto de viviendas con permiso de construcción otorgado con anterioridad a la promulgación de la presente ley).

19) ¿Existen informes sobre el estado de las estructuras?

- No se dispone.
- La consideración de este aspecto se entiende que forma parte de la formulación del proyecto por parte del inversor.