



COMUNICADO N° 03

LLAMADO 06/2024

CONAFINAFISA

LLAMADO  
PÚBLICO A OFERTAS  
N° 06/2024 | FIDEICOMISO INTEGRACIÓN SOCIAL Y URBANA (FISU)

## COMUNICADO N°03

18/04/2024

### CONSULTAS

#### **Pregunta 34)**

Quería consultarles acerca de una vivienda que se encuentra dentro del régimen de propiedad horizontal. La consulta es cómo se mide el 20% que indican como tope. En este caso son 4 unidades y la venta sería de una de ellas, si el porcentaje es por unidad no es posible presentarla, ¿nos podrían aclarar este punto?

#### **Respuesta 34)**

El tope del 20% referido en el Pliego aplica a la posibilidad de admitir más de una vivienda en un edificio de propiedad horizontal, y no cuando sólo es una la unidad habitacional que se vaya a ofertar.

#### **Pregunta 35)**

Un posible cliente al día de hoy le restan 4 cuotas del banco para terminar el pago de la vivienda, entonces evidentemente el banco hasta que no termine el pago, no le da los títulos.

El cliente está dispuesto a saldar antes del 29 de abril próximo esas 4 cuotas, pero posiblemente el banco demore algunos días en darle los títulos. Si saldara la deuda en esta semana, por ejemplo, ¿podría tenerse en cuenta y explicar la situación adjuntando los recibos pagos? ¿Se necesitaría algún documento que confirme la situación desde el banco?

De más está decir que si se puede presentar, enviaríamos la copia de los títulos en cuanto el banco se los otorgue.

#### **Respuesta 35)**

Si se trata de un bien que se encuentra hipotecado a favor del Banco Hipotecario del Uruguay, está la posibilidad de ir al Tesoro de Títulos de dicho Banco y obtener una copia de los títulos de la vivienda para poder presentar la oferta. En caso de tratarse de una hipoteca otorgada a favor de una institución bancaria privada, sería conveniente consultar con el Sector Notarial de dicha institución y explicar la situación para poder obtener una copia de los títulos. En cualquier caso, adicionalmente se debe acompañar una nota de la institución acreedora que acredite el pago total de lo adeudado y que se encuentra en trámite el otorgamiento de la escritura de cancelación de hipoteca.

## CONAFINAFISA

### **Pregunta 36)**

La adecuación de cierta vivienda para el llamado: la vivienda cuenta con 3 dormitorios, pero los 3 son ciegos. ¿No se puede presentar directamente en ninguna categoría o se podría en alguna?

El propietario está dispuesto a hacer reformas y en 2 dormitorios podría agregar ventana al exterior, pero en el tercer dormitorio solo podría agregar una ventana hacia el interior de la vivienda.

### **Respuesta 36)**

En el caso que los dormitorios tengan salida a un espacio cubierto; definiéndose como espacios cubiertos las logias, pórticos, balcones techados y salientes en general, abiertos ampliamente por uno de sus lados a espacio libre (no a apéndice de patio), cuando su profundidad supere la medida de 1,20 metros; se considerará la Iluminación y Ventilación Indirecta, basado en el Artículo D.3318 Digesto Departamental de la Intendencia de Montevideo, Volumen XV Planeamiento de la Edificación, Libro XV Planeamiento de la Edificación, Título II Normas de higiene para edificios según su destino, Capítulo I De la higiene de la vivienda, Sección II De los locales habitables. En el caso que los dormitorios reciban la iluminación y ventilación desde otro espacio interior de la vivienda, la misma no cumple los requisitos de higiene del presente llamado.

En el caso de que el propietario instale las ventanas en 2 dormitorios, la vivienda tendrá que presentarse con las modificaciones ya realizadas, ya que la vivienda será evaluada en las condiciones presentadas al momento de realizar la oferta. Si la vivienda cuenta con 3 dormitorios, pero solo 2 tienen iluminación y ventilación, puede presentar la oferta en la categoría de 2 dormitorios.

### **Pregunta 37)**

¿La caracterización urbana tiene que estar vigente al momento de presentar el sobre o puede realizarse más adelante? ¿Es requisito excluyente que se encuentre vigente al momento de la presentación?

### **Respuesta 37)**

Al momento de la presentación de la oferta no es necesario que la vivienda cuente con la caracterización urbana vigente. En caso de que la vivienda sea seleccionada para su adquisición si debe contarse con ella.