

LUGAR Y FECHA:

--	--	--	--

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE (incluir Departamento y Localidad)

Padrón individual:		Dirección:	
Año de las construcciones:		Expediente antecedente (completar cuando las construcciones tengan más de 10 años):	

Se adjunta informe que contiene:

1. Descripción y cuantificación del desperfecto.
2. Especificación de las causas del desperfecto.
3. Evaluación de la reparación y su costo.
4. Motivos por los cuales corresponde ser reparado en el marco de aplicación del artículo 1844 del Código Civil (responsabilidad decenal)ⁱ y la interpretación que de este hace el BHUⁱⁱ.

Firma del reclamante

Firma y sello del técnico
(arquitecto o ingeniero civil)

Teléfonos	
Correo electrónico	

ⁱ Código Civil artículo 1844: El arquitecto y el empresario de un edificio son responsables por espacio de diez años, si aquel se arruina en todo o en parte por vicio de la construcción o por vicio del suelo o la mala calidad de los materiales, haya suministrado éstos o no el propietario y a pesar de cualquier cláusula en contrario.

El término en que la acción puede nacer es de dichos diez años contados desde la entrega; pero una vez nacida la acción por haberse manifestado el vicio, dura el tiempo ordinario de las acciones personales.

La disposición del primer inciso se entiende salvo la prueba en contrario que haga el arquitecto o empresario. (Artículo 1327).

ⁱⁱ Criterios de interpretación de la responsabilidad decenal:

Concepto de ruina: no se interpretará literalmente, haciéndolo extensivo a todo defecto constructivo que afecte elementos esenciales de la construcción, o hagan inútil para el fin que fue hecha y dentro de estos defectos se definen categorías.

Plazo para la acción: La “entrega” a que hace referencia el inciso segundo del artículo 1844, debe considerarse como la fecha de la recepción provisoria por parte del BHU.

Categorización de los defectos o vicios constructivos:

1. Defectos que afecten la cimentación, los soportes, las vigas, los techos, o entrepisos, los muros portantes u otros elementos estructurales, y que comprometan directamente la resistencia mecánica y estabilidad del edificio.

Para control interno: “Los documentos impresos o fotocopiados **no se encuentran controlados**. Verificar su vigencia comparando con las publicaciones de la documentación en la web institucional o en la intranet.

2. Defectos de los elementos constructivos o de las instalaciones que afecten la estanqueidad de los ambientes y/o el uso de cualquier parte del edificio en condiciones aceptables de higiene y seguridad para las personas que habitan el edificio. Asimismo, en caso que el desperfecto sea cuantificable porcentualmente, como lo es el caso de pisos y revestimientos, el mismo deberá superar el 2% del total existente en el local, que es la tolerancia habitual de aplicación en las normativas.
3. Defectos de ejecución que afecten a elementos de terminación o acabado de la obra, pudiéndose entender por éstos, todo lo visible cuyo defecto o ausencia no afecte la habitabilidad definida para los defectos del grupo 2. Sin que sea taxativo, se entenderían dentro de esta clase y siempre que no hayan sido causados por mal uso o falta de mantenimiento, los siguientes: deterioros en las pinturas, defectos en las griferías, desprendimientos de cerámicas de revestimiento o de piso y desprendimientos de piso parqué, etc., sin restricción porcentual.

Todo esto en el entendido que los desperfectos no son motivados por falta de mantenimiento o mal uso.

Período de responsabilidad según el tipo de defecto: Grupo 1: diez años; Grupo 2: tres años; Grupo 3: 1 año.

El BHU es supervisado por el Banco Central del Uruguay. Por más información acceda a

www.bcu.gub.uy

Por consultas y Reclamos, acceda a www.bhu.gub.uy.