

Fecha de descarga: 21/01/2025

Certificado de saneamiento para compraventa de inmuebles

Modificado 21/01/2025Responsable de la información [Certificado de Conexión al Saneamiento](#)

Descripción

De acuerdo a lo establecido en la Ley N° 18.840, es obligatorio solicitar el certificado de saneamiento para todas las transacciones de compraventa de inmuebles.

La compraventa de terrenos baldíos queda exceptuada de la presentación del certificado.

Puede ser solicitado por las personas físicas o jurídicas interesadas (propietarias, promitentes compradoras, promitentes vendedoras o sus representantes legales).

Documentación a presentar

Documentación a presentar:

- Frente y dorso del documento de la persona solicitante (cédula de identidad o pasaporte vigente).
- Número de cuenta de OSE (particular o colectivo) .

Fecha de descarga: 21/01/2025

De no verificarse los datos aportados se podrá solicitar:

- Recibo de tributo domiciliario actualizado.
- Recibo de OSE (particular o colectivo) donde se visualice el número del medidor.

En caso de actuar mediante representante legal, se deberá presentar además:

- Frente y dorso del documento del representante (cédula de identidad o pasaporte vigente).
- Certificado notarial que controle la representación, con una vigencia menor a 30 días y con timbre montepío adjunto (valor actual \$ 663)

Fecha de descarga: 21/01/2025

Fecha de descarga: 21/01/2025

¿Cómo se hace?

Paso 1

Completá el [formulario web](#).

Paso 2

Una vez completado, se generará un **número de trámite (SANCC-00-000000)** y la factura correspondiente para efectuar el pago. Podés [abonar la factura en línea](#) o en redes de cobranza (Abitab o Redpagos).

Paso 3

Una vez verificado el pago y aprobada la solicitud, recibirás un **correo electrónico** con el reporte de tu declaración jurada, que **deberás firmar y enviar** al correo certificado.saneamiento@imm.gub.uy.

Paso 4

Fecha de descarga: 21/01/2025

Al momento de retirar el certificado deberás presentar:

- Dos copias impresas y firmadas de dicho reporte. Es necesaria la firma autógrafa de la persona declarante.
- Original del certificado notarial presentado en la solicitud o testimonio del mismo por exhibición.
- [Formulario anexo](#) (si corresponde), con la firma autógrafa de la persona declarante.

Fecha de descarga: 21/01/2025

Fecha de descarga: 21/01/2025

Formas de iniciar el trámite

Tener en cuenta

- Alcance del certificado:
 - Padrones en régimen de propiedad común: se expedirá un certificado por todo el padrón, independientemente de las unidades que lo integren.
 - Padrones en régimen de propiedad horizontal: se deberá tramitar un certificado por cada unidad ocupacional.
- Excepciones:
 - Cocheras: se puede solicitar el certificado conjuntamente con el de la unidad de propiedad horizontal a la cual corresponde, emitiéndose un solo certificado para ambas unidades.
 - En caso de solicitar el certificado exclusivamente para una cochera ubicada en un padrón en régimen de PH, se deberá indicar la causal A (siempre que el padrón esté conectado a la red de saneamiento).
 - Múltiples unidades en primera venta: en este caso se debe completar, firmar y adjuntar a la solicitud el formulario anexo con el detalle de las unidades. El anexo tendrá carácter de declaración jurada.
- El plazo de estudio es de 5 días hábiles contados a partir de la verificación del pago de la solicitud. Cuando se requiera inspección o control notarial, el

Fecha de descarga: 21/01/2025

plazo se extiende a 10 días hábiles.

- Los certificados notariales que no reúnan los requisitos establecidos serán observados y deberán volver a presentarse.
- Opciones posibles:
 - **Tipo A** – Padrones o unidades con conexión a la red de saneamiento.
 - **Tipo B** - Padrones no conectados al saneamiento por aún no haberse construido el colector por su frente que le permita la conexión. Único motivo válido para utilizar esta opción.
 - **Tipo C** - Padrones no conectados al saneamiento por no ser idóneos para la conexión por gravedad debido a la forma del terreno y ubicación de las construcciones. Se debe anexar a la solicitud el informe de un técnico habilitado y planos de nivelación.
 - **Tipo D** - Padrones frente a un colector de reciente construcción que aún se encuentran dentro del plazo establecido para conectar la instalación sanitaria (Ley 18840, artículo 4, literal b).
 - **Tipo E** - Otros padrones no conectados, no incluidos en los numerales B, C y D, que debido a sus características, no se encuentran obligados por las disposiciones vigentes a estar conectados. Ej: garajes en propiedad común, construcciones ruinosas no aptas para uso humano, depósitos o galpones sin instalaciones

Fecha de descarga: 21/01/2025

sanitarias.

De no verificarse la información que avale tal condición, se requerirá una inspección al padrón.

- Vigencia:
 - **Tipo A** - Se mantiene vigente mientras no se realicen nuevas obras en el inmueble.
 - **Tipos B, C, D y E** - La vigencia es de un año desde su fecha de expedición.

Fecha de descarga: 21/01/2025

Fecha de descarga: 21/01/2025

Costo

El costo del trámite es de 1 UR (Decreto 359/04 de la Junta Departamental, Resolución 2945/16) más un timbre profesional de \$240 ya incluido en la factura (valor enero de 2024).

Costo total: \$1.878 (valor a enero de 2024)

Fecha de descarga: 21/01/2025

Fecha de descarga: 21/01/2025

ID

<http://tramites.montevideo.gub.uy/tramites-y-tributos/solicitud/certificado-de-saneamiento-para-compraventa-de-inmuebles>