

MODELO DE CERTIFICADO NOTARIAL

Características y contenido del certificado notarial:

- Documento a ser presentado frente a la gestión promovida por los propietarios (administrador, propietario o apoderado).
- Se deberá confeccionar en papel notarial nominativo con timbres de montepío notarial y arancel correspondiente.
- El Escribano debe certificar la situación jurídica del arrendador en relación a la finca a arrendar sin realizar un extenso relacionado de procedencia.
- La certificación debe referirse a la totalidad de los derechos a acreditar.
- Pasados 30 días corridos de su expedición el Escribano certificante deberá actualizar la vigencia de la situación certificada.
- En los casos de propiedad horizontal, si de la documentación surge que el número que identifica a la unidad a los efectos de la contribución inmobiliaria, difiere del número que la identifica para UTE o para el pago de los tributos domiciliarios, deberá consignarse así.
- En los casos que el bien se ubique en zona rural o suburbana, en que no exista número de puerta, en el certificado deberá establecerse necesariamente el solar y la manzana catastrales.
- En caso de existir poder otorgado por el arrendador, se acreditará como se establece en el numeral IV.
- Bienes de origen sucesorio:
 1. si se culminó el trámite se certificará quiénes son los propietarios conforme al ítem I - A del modelo que sigue
 2. si la sucesión no fue iniciada o se encuentra en trámite se certificará la situación conforme a lo especificado en el ítem I - B.En ambos casos, el certificado deberá acompañarse por carta firmada por los presuntos herederos (o sus apoderados si corresponde) en la que se comprometen a presentar el certificado de resultancias de autos dentro del plazo de 180 días

MODELO DE CERTIFICADO NOTARIAL

CERTIFICO QUE: I - A.- Desde el día _____ (FECHA) _____
el/los Sr./a/es/as _____ (NOMBRE/S COMPLETO/S)
_____, _____ (NACIONALIDAD, MAYORÍA DE
EDAD, CEDULA DE IDENTIDAD, ESTADO CIVIL, DOMICILIO) es/son:

PROPIETARIO/S

PROMITENTE COMPRADOR/ES CON OCUPACION DEL BIEN

USUFRUCTUARIO/S VITALICIO/ PLAZO

POSEEDOR/ES

ACREEDOR/ES ANTICRÉTICO/S

ADMINISTRADOR/ES sin plazo ni condición de especie alguna

del inmueble ubicado en el Departamento de _____
localidad/sección catastral _____ (paraje si corresponde) padrón N°
_____ con frente a la calle _____
puerta número _____ apartamento _____ (si corresponde), para UTE número
_____ entre las calles _____ y _____

CUANDO CORRESPONDA: del inmueble ubicado en el Departamento de
_____ localidad/sección catastral _____ (paraje si
corresponde) padrón N° _____ con frente a la calle _____ S/N
MANZANA _____ SOLAR _____.

II- Dicho bien es de naturaleza _____ (establecer si es propio o
ganancial). **No redactar la procedencia del inmueble.**

III- Sobre el bien referido no recae prohibición de arrendar alguna.

IV- *SI CORRESPONDE: EN CASO DE SER FINCA COMPRENDIDA EN EL ART. 2º DEL DECRETO-
LEY N° 14.219 (LIBRE CONTRATACION) SE ACREDITARÁ COMO SIGUE:* El padrón de referencia
queda comprendido dentro del régimen de libre contratación estatuido por el art. 2º del Dec.
Ley N° 14.219 en virtud de que el trámite de autorización del permiso de construcción del
mismo, fue iniciado con posterioridad al 02.06.68. El presente ítem sólo podrá ser sustituido
por constancia municipal que acredite dicho extremo.

V- El inmueble se encuentra al día en el pago de la contribución inmobiliaria.

VI- Sólo si corresponde (De existir poder otorgado por el arrendador) _____
otorgó poder (establecer qué tipo de poder: poder general, especial, carta poder, etc.)
en favor de _____ (datos completos: nombre, apellido y C.I.)

con facultades de administración sobre el bien relacionado precedentemente, según escritura/documento privado de fecha autorizada/cuyas firmas certificó el/la Escribano/a que tuve de manifiesto. Dicho poder no está sometido a plazo ni condición y se encuentra vigente.

En fe de ello a solicitud de _____ para su presentación ante la Contaduría General de la Nación – Servicio de Garantía de Alquileres, expido el presente que sello, signo y firmo, _____ (FECHA Y LUGAR)

EN CASO DE TRATARSE DE UN BIEN SUCESORIO Y LA SUCESIÓN AUN NO ESTE TERMINADA.

I- B- Certificar la relación del causante con el bien a arrendar, de acuerdo a lo establecido en I-A y II. Fecha de fallecimiento del causante, que la sucesión no se ha iniciado o que se encuentra en trámite (en ese caso indicar Juzgado y ficha). Es de conocimiento del suscrito/a Escribano/a que los únicos presuntos herederos del causante son _____ (datos completos), sin perjuicio de los derechos del cónyuge supérstite por _____ Los mencionados presuntos herederos son los administradores del bien sin plazo ni condición de especie alguna.

EN CASO DE TRATARSE DE SOCIEDADES COMERCIALES.

Certificar control completo de personería jurídica.

En el caso específico de las Sociedades Anónimas, incluir además el cumplimiento de las Leyes 18930 y 17.904.

En el caso específico de Sociedades extranjeras no inscriptas en el Registro Nacional de Personas Jurídicas, incluir que el arrendamiento es un acto aislado de la sociedad.