

## 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 VI.
- Bienes de origen sucesorio:
  1. si se culminó el trámite se certificará quiénes son los propietarios conforme al ítem A I. del modelo que se presenta a continuación.
  2. si la sucesión no fue iniciada o se encuentra en trámite se certificará la situación conforme a lo especificado en el ítem B I y B II.

## MODELO DE CERTIFICADO NOTARIAL

CERTIFICO QUE: A I.- 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 contratación) se acreditará de la siguiente forma:* 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 02.06.1968. 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) \_\_\_\_\_ (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.**

B I. Certificar la relación del causante con el bien a arrendar, de acuerdo a lo establecido en  
A I. y B 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.

Según corresponda, incluir además el cumplimiento de las Leyes 17.904, 18930 y 19484.

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.