

MODELO DE CERTIFICADO NOTARIAL

Características del certificado notarial

- Documento a ser presentado, por los arrendadores (personas físicas no empresas inmobiliarias) para : contrato inicial, cambio de arrendador (administrador, propietario o apoderado).
- Se deberá confeccionar en papel notarial nominativo con timbres de montepío notarial y arancel correspondiente.
- La certificación debe referirse a la totalidad de los derechos a acreditar.
- Pasados 30 días 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 establecerlo expresamente.
- 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; --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. (ver texto modelo)

Modelo

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

ACREEDOR/ES ANTICRÉTICO/S

POSEEDORES

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 callesy.....

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

II- Dicho bien es de naturaleza _____ (establecer si es propio o ganancial).

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 Nº 14.219 (LIBRE CONTRATACION) SE ACREDITARA COMO SIGUE:* El padrón de referencia queda comprendido dentro del régimen de libre contratación estatuido por el art. 2º del Dec. Ley Nº 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- 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) con facultades de administración sobre el bien relacionado precedentemente, según escritura/documento privado de fecha autorizada/cuyas firmas certificó el/la Escribano/a que tuvo 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.

I- B- Relacionar cómo hubo el bien el causante, fecha de fallecimiento, que la sucesión 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