



MODELO

**CERTIFICADO NOTARIAL
TITULARIDAD DE INMUEBLE**

VERSIÓN: Marzo 2023

.....
.....
.....

(datos personales si fuera Persona Física. En caso de Persona Jurídica se indicará en qué carácter la representa) en su calidad de (cualquiera de las figuras establecidas por Resolución 3596/06, si fuera una Persona Jurídica indicar en qué carácter comparece) del padrón _____, ubicado en la calle _____ o entre las calles _____ y _____, N° _____ de Montevideo, declara que:

I. Conoce y avala la documentación presentada por el profesional y/o técnico patrocinante de la gestión que se detalla (en caso de corresponder): _____, C.I. _____ por los recaudos de albañilería.

II. Autoriza al referido profesional y/o técnico a realizar las modificaciones necesarias que le sean requeridas por la normativa vigente o por los servicios intervinientes de la Intendencia de Montevideo.

III. Está en conocimiento que debe hacer efectivo el pago de valores o reposiciones administrativas, en un plazo máximo de cinco días hábiles a partir del ingreso o la notificación de la aprobación de la solicitud según corresponda, y que la validez de la gestión es a partir del día siguiente a la fecha de la notificación. En caso de haber realizado un Convenio de pago, el mismo debe estar al día para realizar cualquier gestión.

En caso de incumplimiento, podría propiciarse la caducidad del trámite y/o revocación de la aprobación según corresponda y la aplicación de las sanciones previstas en la normativa vigente.

_____ **ESCRIBANO, CERTIFICO QUE:**

1) _____ (persona física o persona jurídica), RUC o C.I. N° _____, es titular del inmueble ubicado en la calle _____ N° _____, Padrón _____ en carácter de: a) _____ cumpliendo con las definiciones y condiciones establecidas en la Resolución 3596/06.

2) En caso de tratarse de Persona Jurídica:

I. FULANO (S.A., S.R.L., etc.) es persona jurídica vigente y cumple con los requisitos legales correspondientes.

II. Según documentación que he tenido de manifiesto la representación de la sociedad corresponde al b) _____, cargo que ocupa actualmente el Sr. _____ titular de la C.I. _____ quien se encuentra vigente en el mismo y tiene facultades suficientes para la gestión objeto de esta certificación.

3) En caso de actuación por medio de apoderado: FULANO representa válidamente a MENGANO en virtud del poder (especial o general) que éste le confiera el _____ el día _____ según _____ (documento privado cuyas firmas certificó el Escribano _____) el que se encuentra vigente a la fecha y tiene facultades suficientes para la gestión objeto de esta certificación.



**Intendencia
Montevideo**

GERENCIA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL
UNIDAD DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

4) Tuve a la vista:

I. Recibo de Tributos Municipales c) _____ para la calle _____ correspondiente al mes de _____ y II. Recibo de Contribución Inmobiliaria del Padrón c) _____ correspondiente a la cuota _____ del año _____. Todo lo cual resulta de la respectiva documentación que he tenido a la vista.

EN FE DE ELLO, a solicitud de parte interesada y para su presentación ante la IM, expido el presente que sello, signo y firmo en _____ el _____.

sello, signo y firma
Escribano

Notas:

- a) Propietario, usufructuario, promitente comprador con promesa inscripta, titular de derecho de superficie o poseedor. En caso de edificios colectivos y para solicitar la inspección final de obra se deberá cumplir con lo dispuesto en la Resolución 3596/06.
- b) Administrador, Presidente del Directorio, etc.
- c) Los pagos deben corresponder al último vencimiento.



MODELO

**CERTIFICADO NOTARIAL
ANUENCIA DE COPROPIETARIOS**

VERSIÓN: Marzo 2023

1) POR ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS:

_____ **ESCRIBANO PÚBLICO, CERTIFICO QUE:**

I. Según documentación que he visto, la Asamblea de Copropietarios del inmueble en régimen de propiedad horizontal Padrón Matriz _____ con frente a la calle _____ N° _____ de Montevideo, por resolución de fecha _____ adoptada por las mayorías requeridas por la Ley 10.751, modificativas y concordantes (establecer en forma expresa la mayoría que corresponda según el caso), autorizó al propietario de la unidad _____ a efectuar en la misma y en los siguientes bienes comunes _____ (aclararlo si se afectan bienes comunes sean o no de uso exclusivo) las siguientes (reformas, ampliaciones u otras).

II. Al día de la fecha la referida autorización no ha sido revocada ni modificada en forma alguna.

EN FE DE ELLO, a solicitud de parte interesada y para su presentación ante la IM, expido el presente que sello, signo y firmo en _____ el _____ .

Notas:

a) Si las modificaciones referidas en el numeral I., implican la creación de una nueva unidad de Propiedad Horizontal, la resolución de la asamblea deberá autorizar expresamente dicho extremo.

b) En caso de que exista un único propietario de todas las unidades o que el edificio cuente solo con dos unidades, podrá sustituirse este modelo por Certificado Notarial que acredite las condiciones antedichas y en el segundo caso certifique las autorizaciones correspondientes.

2) POR REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

_____ **ESCRIBANO PÚBLICO, CERTIFICO QUE:**

I. El inmueble Padrón Matriz _____ con frente a la calle _____ N° _____ de Montevideo, en régimen de propiedad horizontal se rige por las disposiciones del Reglamento de Copropiedad que el día _____ autorizó el Escribano _____, acto inscripto en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Montevideo el día _____ con el Número _____ (o con el N° _____ al F° _____ del L° _____).

II. Del mencionado reglamento que he visto surge que el propietario de la unidad _____ (o todos los propietarios) están autorizados para efectuar (reformas, modificaciones, ampliaciones u otras) en su unidad y (eventualmente) en los bienes comunes de uso exclusivo de su unidad (eventualmente) cumpliendo las siguientes condiciones _____ .

III. Dicha autorización no ha sufrido modificaciones a la fecha.

EN FE DE ELLO, a solicitud de parte interesada y para su presentación ante la IM, expido el presente que sello, signo y firmo en _____ el _____ .



MODELO

**CERTIFICADO NOTARIAL
ANUENCIA DE COOPERATIVAS**

VERSIÓN: Marzo 2023

DISTINTAS SITUACIONES:

La autorización de la cooperativa para realizar obras o reformas: a) consta en acta de asamblea de cooperativistas (o acta de la comisión directiva según el caso) y b) se presenta documento de autorización firmado por los representantes de la cooperativa.

SITUACIÓN A)

_____ **ESCRIBANO PÚBLICO, CERTIFICO QUE:**

- I. La Cooperativa de Vivienda _____ es persona jurídica vigente, con domicilio en _____ de Montevideo y tiene su estatuto de fecha _____ debidamente aprobado por _____ e inscripto en el Registro _____.
- II. La referida cooperativa es propietaria del inmueble Padrón _____ (o de las distintas unidades de propiedad horizontal que forman parte del inmueble Padrón Matriz _____) con frente a la calle _____ N° _____.
- III. Por resolución de la Asamblea de Socios de fecha _____ (o del Consejo Directivo) (según corresponda de acuerdo al Estatuto), se autorizó al socio cooperativista Sr. _____ a realizar en la unidad _____ (o vivienda identificada con el número _____) las siguientes obras: _____.
- IV. Lo relacionado precedentemente resulta de la documentación que tuve a la vista.

EN FE DE ELLO, a solicitud de parte interesada y para su presentación ante la IM, expido el presente que sello, signo y firmo en _____ el _____.

SITUACIÓN B)

Montevideo, _____

Los que suscriben, _____ y _____ en sus calidades de Presidente y Secretario de la Comisión Directiva de la Cooperativa de Vivienda _____, por la presente autorizan al socio _____ para que realice en la unidad _____ (o vivienda que se identifica con el número _____) del inmueble Padrón (o Padrón Matriz _____) con frente a la calle _____ N° _____ de Montevideo, las siguientes obras: _____ solicitan al Escribano _____ la certificación de sus firmas.

_____ **ESCRIBANO PÚBLICO, CERTIFICO QUE:**

I. Las firmas que anteceden son auténticas, fueron puestas en mi presencia y pertenecen a las personas hábiles y de mi conocimiento. Señores _____ y _____ (datos personales).



II. Los nombrados firmaron en sus calidades de Presidente y Secretario de la Comisión Directiva de la Cooperativa _____ con facultades suficientes para este acto y vigencia en sus cargos.

III. La Cooperativa de Vivienda _____ es persona jurídica vigente, con domicilio en _____ de Montevideo y tiene su estatuto de fecha _____ debidamente aprobado por _____ e inscripto en el Registro _____ .

IV. La referida cooperativa es propietaria del inmueble Padrón _____ (o de las distintas unidades de propiedad horizontal que forman parte del inmueble Padrón Matriz _____) con frente a la calle _____ N° _____ .

V. Lo relacionado precedentemente resulta de la documentación que tuve a la vista.

EN FE DE ELLO, a solicitud de parte interesada y para su presentación ante la IM, expido el presente que sello, signo y firmo en _____ el _____ .



MODELO

CERTIFICADO NOTARIAL

INSCRIPCIÓN DE REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

VERSIÓN: Marzo 2023

_____ **ESCRIBANO PÚBLICO, CERTIFICO QUE:**

El inmueble Padrón Matriz _____ con frente a la calle _____ N° _____ de Montevideo, se encuentra en régimen de propiedad horizontal, al cual fue incorporado de conformidad con las disposiciones de la Ley (13870 o 14261), habiéndose otorgado el correspondiente Reglamento de Copropiedad del día _____ ante el Escribano _____, acto inscripto en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Montevideo el día _____ con el N° _____ (o en el Registro de Traslaciones de Dominio con el N° _____ al F° _____ del L° _____ e Hipotecas con el N° _____ al F° _____ del L° _____).

EN FE DE ELLO, a solicitud de parte interesada y para su presentación ante la IM, expido el presente que sello, signo y firmo en _____ el _____.



MODELO

**CERTIFICADO NOTARIAL
COMUNICACIÓN ENTRE PADRONES LINDEROS**

VERSIÓN: Marzo 2023

_____ (datos personales) en su calidad de único propietario (en caso de ser más de uno deberá ser suscrita por todos) de los padrones _____ y _____ (de propiedad común u horizontal), linderos entre sí, ubicados en la calle o las calles _____ N° _____ de Montevideo,

I. DECLARA que en caso de enajenación de uno de los padrones en forma independiente, procederá a: a) restituir la medianera o la divisoria existente entre ambos en las condiciones que la normativa regula; b) dotará a los referidos padrones de los servicios necesarios exigidos por la normativa de la edificación;

II. Solicita al Escribano _____ la certificación de su firma.

_____ **ESCRIBANO PÚBLICO, CERTIFICO QUE:**

I. La firma (o las firmas) que antecede es auténtica, fue puesta en mi presencia y pertenece a la persona hábil y de mi conocimiento Sr. _____ (datos personales completos, cédula de identidad, domicilio, nacionalidad, mayoría de edad, estado civil) a quien leí el documento precedente y lo otorgó en todos sus términos.

II. Según documentación que he visto, el Sr. _____ es propietario exclusivo del siguiente (o de los siguientes) bien inmueble: (descripción completa del bien o de los bienes).

EN FE DE ELLO, a solicitud de parte interesada y para su presentación ante la IM, expido el presente que sello, signo y firmo en _____ el _____ (igual fecha que la declaración).

Nota:

En caso de que los padrones pertenezcan a diferentes propietarios deberá detallarse la propiedad de cada uno de ellos de acuerdo al modelo precedente y asumir en conjunto la declaración correspondiente.