



INTENDENCIA DE CANELONES
DIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN TERRITORIAL

Formulario 1.2/2024

PAUTAS PARA
CERTIFICADO NOTARIAL DE TITULARIDAD DEL INMUEBLE
(EN CASO DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD COMÚN)

....., **ESCRIBANO PÚBLICO, CERTIFICO QUE** : es oriental, mayor de edad,(estado civil), titular de la cédula de identidad número , domiciliado en , y es (tipo de Titularidad) del siguiente bien inmueble: Solar con construcciones y demás mejoras que le acceden, ubicado en del departamento de Canelones, localidad catastral , zona urbana, empadronado con el número , señalado como en el plano del Agrimensor de inscripto en la Dirección General de Catastro con el número el , según el cual se compone de una Superficie de , y se deslinda así : (deslinde completo). Dicho inmueble lo hubo (datos de la última procedencia por acto entre vivos, inscripción registral ,etc). **EN FE DE ELLO** y para su presentación ante la Intendencia de Canelones, expido el presente que sello, signo y firmo en el.....

(Sello, signo y firma del Escribano)

**PAUTAS PARA
CERTIFICADO NOTARIAL DE TITULARIDAD DEL INMUEBLE
(EN CASO DE RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL)**

Si se encuentra previsto en el Reglamento de Copropiedad:

I) El inmueble se encuentra incorporado al régimen de Propiedad Horizontal de la ley Se rige por las disposiciones del Reglamento de Copropiedad que el día autorizó el Escribano..... , inscripto en el día con el número al folio, del libro.... II) Del mencionado Reglamento que he visto surge que el propietario de la unidad está autorizado para efectuar reformas, modificaciones o ampliaciones en su unidad y (eventualmente) en los bienes comunes de uso exclusivo de su unidad. 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 Intendencia de Canelones, expido el presente que sello, signo y firmo en el

Si no se encuentra previsto en el Reglamento de Copropiedad:

A, B, C, Propietarios de la unidades autorizan al Propietario de la unidad a efectuar en la misma y en los siguientes bienes comunes (si corresponde), las siguientes reformas, ampliaciones u otras

Solicitan al Escribano.....la certificación notarial de sus firmas.

... , **ESCRIBANO PUBLICO, CERTIFICO QUE:** I) A, B, y C son Propietarios del Padrón Dicho bien lo hubieron por escritura de fecha autorizada por el Esc. inscripta en el II) No existen otras unidades que las mencionadas. Se cumplió con las mayorías requeridas por la ley 10.751, modificativas y concordantes. III) La Autorización precedente no ha sufrido modificaciones a la fecha. **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y para su presentación ante la Intendencia de Canelones, expido el presente que sello, signo y firmo en el.....

**PAUTAS PARA CERTIFICADO NOTARIAL
EN CASO DE COMUNICACIÓN ENTRE PADRONES LINDEROS
(Completar en caso de Corresponder)**

..... (datos personales) en su calidad de del Padrón autoriza a a mantener la comunicación (abertura, medianera, etc) existente entre ambos Padrones. I) Ambos declaran que en caso de enajenación de cualquiera de los Padrones en forma independiente, se procederá a restituir la medianera o la divisoria existente entre ambos en las condiciones que la normativa regula. II) Se solicita al Escribano la certificación de sus firmas.

...ESCRIBANO PUBLICO CERTIFICO QUE: I) Las firmas que anteceden son auténticas, fueron puestas en mi presencia y pertenecen a las personas hábiles y de mi conocimiento.....
(datos personales completos) a quienes leí el documento precedente y lo otorgó en todos sus términos. II) XX es propietario del padrón.....XXX es propietario del padrón....(relacionar procedencia del bien). **EN FE DE ELLO**, a solicitud de parte interesada y para su presentación ante la Intendencia de Canelones extendo el presente , que sello, signo y firmo en el



**FORMULARIO PARA
DESIGNACIÓN DE TÉCNICO PATROCINANTE**

Datos de Titulares legitimados:

Nombre:

C.I.

Domicilio:

Tel.

Correo electrónico:

Identificación del Padrón.

Padrón N°

Localidad catastral o Sección catastral

Designación de Técnico Patrocinante.

Nombre:

C.I.

Número de afiliado a la Caja Profesional:

Correo electrónico:

Funcionario municipal - Si No

Autorizo al Técnico a suscribir todo tipo de documentación y demás trámites que correspondan tendiente a la tramitación del Permiso de Construcción/reforma/modificación del Padrón referido.

Firmas de Titulares legitimados:

(SIGUE CERTIFICACIÓN NOTARIAL DE FIRMAS)

REQUISITOS PARA DOCUMENTACIÓN NOTARIAL A PRESENTAR EN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

Deberá, mínimamente, acreditarse la Propiedad sobre el bien inmueble, datos del Propietario, y certificación de su firma en el Formulario para Designación de Técnico Patrocinante.

Para completar los Formularios, quedará a criterio del Escribano interviniente la forma dada a la redacción de los mismos, pero teniéndose en cuenta las Pautas indicadas. Podrá asimismo dicho Escribano, en un solo Certificado Notarial, a continuación de la certificación de firmas de la Designación de Técnico Patrocinante, incluir todos aquellos otros contralores que sean requeridos mediante certificación notarial, tales como la calidad de la Titularidad Dominial, Procedencia, etc.

En cuanto al concepto de "Propietario" del bien según la Ordenanza de Edificación, se consideran legitimados los siguientes Titulares:

TITULARES LEGITIMADOS

- Propietario.

- Promitente Comprador: 1) con promesa inscripta; 2) que acredite que tiene la ocupación del bien sin prohibición de construir; y 3) que haya abonado todo el precio (en su defecto, se deberá contar con la debida Autorización del Promitente Vendedor).

- Superficiario (Titular de Derecho de Superficie; Arts. 749 y siguientes del Código Civil), debiendo: 1) cumplir con lo dispuesto por el artículo 36 de la Ley 18.308; y 2) acreditar, entre otros extremos: a- el Plazo por el que se constituyó, b- si es sobre parte o todo el inmueble.

- Presuntos, Únicos y Universales Herederos, debiendo, previo a la Aprobación: 1) acreditar la Declaratoria de Herederos; y 2) contarse con la Inscripción en forma definitiva del Certificado de Resultancias de Autos en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria.

- Poseedor (Poseedor Originario o Adquirente de Derechos Posesorios previamente registrados ante la Intendencia): conforme con: 1) lo dispuesto por el Art. 649 del Código Civil; y 2) el Protocolo de Actuación aprobado por Resolución N° 22/07958 de 11/11/2022 dictada en expediente 2022-81-1030-00567 o normativa vigente en la materia.

.....

Toda certificación requerida debe ser expedida en Papel Notarial de Actuación. Solo se admitirán Certificados Notariales que a la fecha de su presentación no tengan más de treinta días de expedidos y cuenten con el correspondiente aporte a la Caja Notarial (Montepío Notarial).

En caso de Personas Jurídicas, deberá acreditarse personería jurídica, vigencia y representación de la misma, así como el cumplimiento de las leyes 17.904, 18.930 y 19.484, en caso de corresponder.

En caso de actuación mediante Apoderado, deberán hacerse los controles notariales correspondientes.