



**MODELO**

**CERTIFICADO NOTARIAL  
TITULARIDAD DE EMPRESA**

**VERSIÓN:** Marzo 2023

\_\_\_\_\_, Escribano, hago constar que la empresa (unipersonal o sociedad comercial)  
\_\_\_\_\_, R.U.T N° \_\_\_\_\_, ocupa el local en la  
calle \_\_\_\_\_, padrón/es \_\_\_\_\_,  
unidad/es \_\_\_\_\_, en calidad de \_\_\_\_\_, según documentación que he  
tenido de manifiesto.

El Sr./a \_\_\_\_\_, con documento de identidad N.º \_\_\_\_\_  
y domicilio particular en la calle \_\_\_\_\_,  
puerta N.º \_\_\_\_\_ ejerce la representación de la firma en su calidad de (a)  
\_\_\_\_\_.

Tuve a la vista: A) Recibos de Tributos (b) N° \_\_\_\_\_ para la/s calle/s  
\_\_\_\_\_ puerta/s No \_\_\_\_\_, correspondiente a los meses  
\_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ y B) Recibo/s de Contribución Inmobiliaria (c) del/los  
Padrón/es \_\_\_\_\_ correspondientes/s a la/s cuota/s \_\_\_\_\_.  
EN FE DE ELLO y para su presentación ante la Intendencia de Montevideo, expido la presente que sello,  
signo y firmo en la ciudad de \_\_\_\_\_, el \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del año  
\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
sello, signo y firma  
Escribano

**Notas:**

- a) Titular, mandatario, socio administrador, director.
- b) y c) Los pagos deben corresponder al último vencimiento.

En caso de inmuebles en Régimen de Propiedad Horizontal deberá certificarse que el destino del establecimiento, las obras en fachada o los carteles objeto de la solicitud están autorizados en el reglamento de Copropiedad o por anuencia de la Copropiedad según las mayorías que establece la ley.  
La presente constancia perderá vigencia si supera los seis meses de su expedición.



**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).



**Intendencia  
Montevideo**

---

GERENCIA DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL  
UNIDAD DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO

---

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.