

ÍNDICE

CONCEPTO. GENERALIDADES	5
Aspecto formal	5
Aspecto sustancial	6
Fines. Eficacia	6
Formalidades del certificado	7
Papel en que debe extenderse	7
Formas de extensión e impresión	9
Aspecto tributario	9
Estructura general del certificado	10
1) Encabezamiento	10
2) Contenido	10
3) Cierre	10
CERTIFICACIÓN DE FIRMAS. LEYES	12
Documento privado cuyo otorgamiento y firmas se certifican	12
Contenido del certificado notarial que tiene por objeto la certificación de firmas	15
Contenido propiamente dicho	16
A) Autenticación de firmas e identificación de los otorgantes	16
B) Identidad de los otorgantes	16
C) Lectura y otorgamiento del documento	16
D) Contralores	17
E) Ligazón	17
F) Cierre del certificado	17
G) Firmas	18
Situaciones especiales	
Otorgante que no sepa o no pueda firmar	18
Otros otorgamientos especiales	19
Certificación de firmas de contrato de compraventa de vehículo automotor. Análisis de los llamados “Medios títulos”	20
Contrato de compraventa	20
Forma	20
Contenido	20
A) Data	20
B) Identificación	21
C) Objeto	22
D) Precio	22
E) Tradición	22
F) Tracto sucesivo	22
G) Declaraciones	23

H) Solicitud de intervención notarial	23
I) Firmas	23
CERTIFICACIÓN	24
Certificación de firmas de prenda sobre vehículo automotor	24
Certificación de firmas de contrato de compromiso de compraventa de inmueble	25
Contrato	25
Certificación de firmas propiamente dicha	25
Certificación de firmas de carta-poder	26
Certificación atípica de firmas. Firmas puestas con anterioridad	27
Certificación de firmas puestas con anterioridad, no en presencia del Escribano que hoy certifica	28
CERTIFICADOS QUE ACREDITAN SITUACIONES JURÍDICAS	30
Estructura del certificado	30
Contenido	30
Cierre del certificado	32
Recomendaciones acerca de la expedición de certificados de situación jurídica	33
Casos más frecuentes de certificado de situación jurídica	34
A) Relativos a bienes inmuebles	34
B) Certificados acreditantes de ingresos	36
C) Certificados relativos a sucesiones	36
D) Certificados acreditantes de representación y/o personería jurídica	37
E) Certificados relativos a automotores	38
F) Certificados de descartes de inscripciones emanadas de certificados registrales	38
G) Certificación para inscripción de empresas en la Dirección General Impositiva. Registro Único Tributario (RUT)	40

MODELOS

Modelo básico de certificación de firmas	41
Documento cuyas firmas se certifican	41
Certificado notarial de firmas	41
OPCIÓN I	41
Escribano NO CONOCE a los otorgantes	42
OPCIÓN II	42
Modelo de certificación de firmas de documento con otorgante que no sabe o no puede firmar	43
Documento cuyas firmas se certifican	43
Certificación de firmas correspondiente	43
Certificación de firmas de otorgantes con otros impedimentos ..	44

Certificación de firmas puestas con anterioridad	45
Certificación de firmas puestas con anterioridad por algún otorgante que al ratificar y reconocer su firma no puede firmar el respectivo certificado ...	46
Carta poder para actuar ante Banco de Previsión Social	46
Certificación de firmas de contrato referente a vehículo automotor	47
Certificación de firmas de constitución de prenda	48
Modelos de certificados de situación jurídica	49
Certificado que acredita propiedad de bien inmueble	49
Certificado que acredita propiedad de vehículo automotor	50
Certificado acreditante de ingresos	50
A) Provenientes de arrendamiento de inmueble	50
B) Provenientes de actividad de profesional universitario o técnico o empresa unipersonal	50
Certificación de calidad de heredero	51
Certificado de complementación de datos de certificado de resultancias de autos	51
Certificado de procedencias	52
Modelo de redacción para algunos casos de transmisiones, afectaciones o desmembramientos de dominio	52
Enajenación de propiedad plena	52
Desmembramiento del dominio	52
Sucesión intestada	53
Sucesión testada	53
Partición extrajudicial	53
Cesión de derechos hereditarios	53
Promesa de enajenación de inmueble (y cesión)	54
Construcción de edificio. Incorporación al régimen de propiedad horizontal	54
Certificado de descarte de inscripciones registrales	54
I) Inscripciones en Registro Nacional de Actos Personales	54
II) Inscripciones que surgen de certificado del Registro de la Propiedad, sección Inmobiliaria	55
III) Descarte de inscripciones correspondientes a uno o ambos Registros	56
Pérdida de eficacia del acto publicado	56
Aplicación del principio de prioridad. Cambio anterior de titularidad ..	56
Caducidad de la inscripción	57
Amparo de reserva de prioridad art. 55. Ley 16.871, concordantes y modificativas	57
Certificación para inscripción de empresas en DGI	57