1. Introducción

La ley 26.221, Anexo II, a través de su art. 65 ha vuelto a poner en vigencia lo dispuesto en los arts. 40/42 de la ley 13.577.

LEY 13.577	**ARTICULO 39.**- Los inmuebles en los cuales Obras Sanitarias de la Nación hubiere construído obras, conforme se establece en el artículo 43, por cuenta de los propietarios, y los que adeuden servicios, multas y cualquier otra suma de acuerdo con las disposiciones de esta ley, quedarán afectados al pago de la deuda hasta su cancelación. El crédito correspondiente a las obras mencionadas, tendrá el privilegio establecido en el artículo 3931 del Código Civil; el correspondiente al servicio y sus recargos tendrá el establecido en los artículos 3879, inciso 2, y 3880, inciso 5, del mismo código. Ambos privarán sobre el crédito hipotecario posterior a las construcciones o a la prestación de los servicios, respectivamente. Modificado por: Ley 20.324 Art.4 **ARTICULO 40. - Antes de escriturarse una transferencia de dominio o la incorporación de un inmueble al régimen de propiedad horizontal o constitución de derechos reales, o de ordenarse la inscripción de una sentencia o auto judicial que declare o reconozca una transmisión de derechos sobre inmuebles, se requerirá de Obras Sanitarias de la Nación un certificado en el que conste la deuda que por cualquier concepto reconozca el inmueble de que se trate. Dicho certificado tendrá una validez de 15 días contados desde la fecha de su expedición. Los escribanos públicos deberán incorporar dicho certificado al protocolo en caso de escrituración, así como la posterior constancia de pago, si éste resultare obligatorio, según lo que se establece a continuación**. Modificado por: Ley 20.324 Art.1 **ARTICULO 41.** - El pago de los servicios, contribuciones, recargos, intereses, multas, cuotas vencidas en el caso de construcción de obras domiciliarias y de cualquier otra suma por conceptos provenientes de esta ley, se hará indefectiblemente y en su totalidad en toda clase de escrituras dentro de los 10 días subsiguientes a su otorgamiento. Para las cuotas no vencidas de la deuda por construcciones realizadas de acuerdo con el art. 46, Obras Sanitarias de la Nación podrá, previa solicitud de los interesados, autorizar que las facilidades de pago concedidas se mantengan, sea en favor del adquirente en caso de transferencia de dominio, sea del mismo propietario en caso de constitución de derechos reales. El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el art. 40 y en el presente hará solidariamente responsables, por las sumas adeudadas a Obras Sanitarias de la Nación, a las partes intervinientes y, en caso de mediar escritura pública, también al escribano autorizante. Modificado por: Ley 20.324 Art.1 **ARTICULO 42.** - El Registro de la Propiedad de la Capital Federal y Territorios Nacionales, y los de las provincias, no inscribiran títulos de dominio, de división en propiedad horizontal o de constitución de derechos reales, sin la constancia, en los testimonios de las respectivas escrituras, de haberse abonado la deuda certificada por Obras Sanitarias de la Nación, o de haberse aceptado la substitución del deudor o el mantenimiento de las facilidades si se trata de deuda no vencida correspondiente a obras construídas conforme al artículo 46. El mismo requisito se exigirá en los oficios que ordenen la inscripción de declaratorias de herederos, testamentos, autos o sentencias que reconozcan, declaren o transfieran tales derechos. Modificado por: Ley 18.593 Art.1, Ley 20.324 Art.4
Ley 26.221	**ARTICULO 65.-** ... c) Será de aplicación lo dispuesto en los Artículos 39, 40, 41, 42, 72 y 74 de la Ley Nº 13.577 y sus modificatorias. ...

2. Nueva metodología

AySA ha diseñado una nueva metodología para la expedición del certificado requerido por el citado art. 40, la cual se describe a continuación.

3. Solicitud

La solicitud de Certificado de Deuda se efectúa mediante un formulario único, en el cual deben ingresarse los datos identificatorios del inmueble y del escribano solicitante.

El formulario se presenta por triplicado en las Oficinas comerciales de AYSA S.A. conforme se establece en el punto 4., siendo conveniente adjuntar al pedido una copia de la factura de nuestros servicios correspondiente al inmueble, a fin de agilizar el trámite.

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DEUDA

Fecha de Ingreso	N° de Orden de Servicio	N° de Certificado de Deuda
RESERVADO AYSA S.A.		

1

SR. DIRECTOR GENERAL DE AYSA S.A.:

Solicito de Ud. quiera disponer se informe la deuda que por todo concepto reconozca el inmueble que a continuación se detalla:

N° Cuenta de Servicios	

DATO OBLIGATORIO 2

DATOS DEL INMUEBLE SEGÚN ESCRITURA

Calle .....

N° ..... entre calles / esquina (a).....

.....

Piso ..... Dto. ...…….. U.F. / U.C. (a) …….....

Block/Edif./Casa/Torre/Pabellón/Tira/Pasillo/Escalera (a).....

Partido ..... Localidad .....

Matricula ..... Porcentual de dominio ….....

N.C.: Circ. …..……..… Sec. …… Chac./Quin.(a) ……..…...…..

Frac. ……... Manz. .....….. Parc. …….. SubParc. ……. Polig. …….....

Norte

CROQUIS DE UBICACIÓN (b)

DATOS DEL ACTUAL TITULAR DE DOMINIO SEGÚN ESCRITURA

Apellido y Nombre / Razón Social (a) .....

LE / LC / DNI (a) …… CUIT / CUIL (a) ……

DATOS DEL ESCRIBANO SOLICITANTE

Apellido y Nombre ..... Registro .....

Domicilio: ….....Tel.: .....

E-Mail .....

Autorizado a retirar el certificado solicitado:

Apellido y Nombre …….....

……... …….DNI……

Firma y sello

3

RECIBO DE ENTREGA DE CERTIFICADO DE DEUDA (c)

Recibí el original del certificado/informe de deuda al cual se refiere la presente solicitud que consta de ..... fojas.

Lugar..... y fecha.....

RESERVADO ENTREGA CERTIFICADO

Firma y sello

4

OBSERVACIONES FORMULADAS POR AYSA S.A.

Al presente informe no se le puede dar curso por:

RESERVADO AYSA S.A.

☐ no puede individualizarse el inmueble

☐ la siguiente razón .....

.....

Fecha Firma y sello

5

En lo posible deberá adjuntarse al presente pedido una fotocopia de la factura de nuestros servicios correspondiente al inmueble
Presentar por triplicado
(a) Tachar lo que no corresponda (b) Completar si la ubicación del inmueble puede dar lugar a confusión (c) La respuesta a la presente solicitud deberá ser retirada por el profesional requirente o por persona autorizada dentro de los 20 días corridos de su presentación.

1 **Espacio reservado a AYSA S.A., no completar**.

SOLICITUD DE CERTIFICADO DE DEUDA

Fecha de Ingreso	N° de Orden de Servicio	N° de Certificado de Deuda
RESERVADO AYSA S.A.		

1

2 **Dato Obligatorio**

N° Cuenta de Servicios		DATO OBLIGATORIO

La identificación de la cuenta de servicio es un dato obligatorio en la solicitud, por lo que AYSA S.A. validará la existencia de ese dato al momento de su ingreso.

El número de Cuenta de Servicio consta en la Factura que emite AYSA S.A., apareciendo en el margen superior derecho (ver referencia 2, página 7).

Si el escribano no conoce el número de la cuenta de servicios, y no cuenta con la factura en donde consta el mismo, se prevé un procedimiento de identificación del inmueble a desarrollarse previo a la presentación de la solicitud de Certificado de Deuda.

Conforme ese procedimiento se debe solicitar el número de cuenta de servicio en las oficinas de atención al usuario de AYSA S.A. correspondientes al inmueble.

Telefónicamente podrán obtener la dirección de la oficina correspondiente indicando la dirección del inmueble, llamando de 8 a 18 hs. al Centro de Atención integral al usuario (consultas comerciales): Tel.: 6333-2482.

Si con los datos aportados por el requirente es posible identificar la cuenta de servicio, la solicitud de identificación de la misma será evacuada al momento de la consulta.

En caso contrario, es decir, si con los datos aportados no es posible identificar de forma inmediata la cuenta de servicio, se deberá iniciar un trámite en AYSA S.A a fin de efectuar el análisis posterior más complejo que requiere el caso. En este supuesto se le entrega al requirente la carátula del trámite para que concurra a retirar su respuesta a partir del 4to. día hábil de su presentación.

El trámite de identificación de la cuenta de servicio es gratuito.

3 Otros datos

DATOS DEL INMUEBLE SEGÚN ESCRITURA
Calle .....
N° ..... entre calles / esquina (a).....
.....
Piso ..... Dto. ...…….. U.F. / U.C. (a) …….....
Block/Edif./Casa/Torre/Pabellón/Tira/Pasillo/Escalera (a).....
Partido ..... Localidad .....
Matricula ..... Porcentual de dominio ….....
N.C.: Circ. …..……..… Sec. …… Chac./Quin.(a) ……..…...
Frac. ……..... Manz. .....….. Parc. …….. SubParc. ……. Polig.
…….....

Norte

CROQUIS DE UBICACIÓN (b)

Expresar los datos identificatorios del inmueble, según escritura.
Sólo resulta necesario completar el croquis en caso que la ubicación del inmueble de lugar a confusión o existió una solicitud de certificado de deuda rechazada con anterioridad por no poder ubicarse el inmueble.

DATOS DEL ACTUAL TITULAR DE DOMINIO SEGÚN ESCRITURA
Apellido y Nombre / Razón Social (a) .....
LE / LC / DNI (a) …… CUIT / CUIL (a) ……

Expresar los datos del titular de dominio vigentes al momento de efectuarse la solicitud de Certificado de Deuda.

DATOS DEL ESCRIBANO SOLICITANTE	
Apellido y Nombre	Registro .....
Domicilio: ….....Tel.:	
E-Mail	
Autorizado a retirar el certificado solicitado:	
Apellido y Nombre .....DNI.....	
Motivo de la Solicitud.....	Firma y sello

Expresar los datos del escribano solicitante, no siendo necesario que el mismo sea el que intervenga en la operación.

En el motivo de la solicitud se deberá indicar el tipo de operación por la cual se solicita.

4 Recibo

RECIBO DE ENTREGA DE CERTIFICADO DE DEUDA (c)

Recibí el original del certificado/informe de deuda al cual se refiere la presente solicitud que consta de ..... fojas.

Lugar..... y fecha.....

RESERVADO ENTREGA CERTIFICADO

Firma y sello

Recibo de entrega de certificado de deuda, que es firmado por el escribano solicitante, el autorizante o el portador de solicitud original al momento del retiro del certificado.

5 Observaciones

OBSERVACIONES FORMULADAS POR AYSA S.A.

Al presente informe no se le puede dar curso por:

☐ no puede individualizarse el inmueble

☐ la siguiente razón .....

.....

RESERVADO AYSA S.A.

Fecha Firma y sello

En caso de existir contradicción en cuanto a la localización del inmueble entre los datos aportados por el escribano en la solicitud y los que existen en la base de AYSA S.A., se rechaza la solicitud, informándose los motivos del rechazo dentro de los 5 días hábiles de presentada la solicitud.

4. Lugares habilitados para la recepción de las solicitudes

En el caso de inmuebles ubicados en Provincia de Buenos Aires las solicitudes de Certificados de Deuda deberán ser presentadas en las oficinas de AySA (distritos de gestión) a las que correspondan las cuentas de servicios y serán resueltas en las mismas.

REGION NORTE				
Nro	Distrito	Direccion - Cod Postal	Localidad	Horario
116	SAN FERNANDO	SOBREMONTE 951 (B1646AHS)	San Fernando	09 a 16 hs
118	SAN ISIDRO	CENTENARIO 1480 (B1643CGO)	Beccar	09 a 16 hs
154	SAN MARTIN	(58)-PUEYRREDON 4201 (B1650CVW)	San Martín	09 a 16 hs
136	TIGRE	CAZON 1426 (B1648EXO)	Tigre	09 a 16 hs
141	VICENTE LOPEZ	WINEBERG 2830 (B1636DIH)	Olivos	09 a 16 hs

REGION OESTE				
Nro	Distrito	Dirección – Cod. Postal	Localidad	Horario
155	LA MATANZA NORTE	CANGALLO 561 (B1704FRK)	Ramos Mejía	09 a 16 hs
155	LA MATANZA OESTE	ALMAFUERTE 3456 (B1754FER)	San Justo	09 a 16 hs
166	LA MATANZA SUR	Circunscripcion 2° Seccion 6° (B1778FQA)	Ciudad Evita	09 a 16 hs
86	MORON	PUEYRREDON 732 (B1706CIP)	Haedo	09 a 16 hs
157	TRES DE FEBRERO	Wenceslao de TATA 5251 (B1678GYD)	Caseros	09 a 16 hs

REGION SUDESTE				
Nro	Distrito	Direccion - Cod Postal	Localidad	Horario
6	AVELLANEDA	AMEGHINO 870 (B1870CVR)	Avellaneda	09 a 16 hs
69	LANUS	SALTA 2228 (B1824AXB)	Lanús	09 a 16 hs
301	QUILMES	ALSINA 131 (B1878KLC)	Quilmes	09 a 16 hs

REGION SUDOESTE				
Nro	Distrito	Direccion - Cod Postal	Localidad	Horario
3	ALMIRANTE BROWN	JORGE 247 (B1846ENE)	Adrogué	09 a 16 hs
161	ESTEBAN ECHEVERRIA	VICENTE LOPEZ 302 (B1842FSA)	Monte Grande	09 a 16 hs
130	EZEIZA	AVELLANEDA 21 (B1804EOA)	Ezeiza	09 a 16 hs
76	LOMAS DE ZAMORA	Ramón L. FALCON 336 (B1832JIF)	Lomas de Zamora	09 a 16 hs

En el caso de inmuebles ubicados en Capital Federal, cada Distrito de Gestión recibirá y procesará los pedidos que le correspondan y que hayan ingresado por sus Centros de Atención. La excepción es el **Distrito Centro que podrá recibir cualquier solicitud correspondiente a inmuebles sitos en Capital Federal** y procesarla.

REGION CAPITAL				
Nro	Distrito	Direccion - Cod Postal	Localidad	Horario
203	BELGRANO	Luis María CAMPOS 781 (C1426BOF)	Capital	09 a 16 hs
102	CABALLITO	VALLE 402 (C1424BVJ)	Capital	09 a 16 hs
101	CENTRO	RIOBAMBA 750 (C1025ABP)	Capital	09 a 17 hs
103	CONSTITUCIÓN	RIOBAMBA 750 (C1025ABP)	Capital	09 a 17 hs
201	DEVOTO	NAVARRO 4102 (C1419HUF)	Capital	09 a 16 hs
202	FLORES	GRANADEROS 228 (C1406BDD)	Capital	09 a 16 hs

En el caso de inmuebles cuya gestión esté a cargo de la Gerencia de Grandes Usuarios las solicitudes deberán presentarse en sus oficinas del Edificio Córdoba.

GRANDES USUARIOS				
Nro	Distrito	Direccion - Cod Postal	Localidad	Horario
888	Grandes Usuarios	RIOBAMBA 750 (C1025ABP)	Capital	09 a 17 hs

El distrito de gestión se encuentra expresado en la Factura, en el margen superior derecho (ver referencia 1, página 7) . En el caso de no contar con esa información, se puede solicitar la misma al centro de atención telefónica.

Centro de atención integral al usuario (consultas comerciales)	6333-2482	8 a 18 hs

FACTURA Nº 0104-40107004
Fecha de emisión: 17/05/2008
Frecuencia: BIMESTRAL

Para Urgencias Técnicas y Pago Telefónico
6333-AGUA (2482)
Todos los días las 24 horas

aysa

Agua y Saneamientos Argentinos S.A.
Tucumán 752 (C1049AAP) Bs.As.
IVA Responsable Inscripto CUIT Nº 30-70956507-5 Ingresos Brutos Conv. Multilat. Nº 901-218391-1

Hoja: 01/ 02

Región Capital
Su centro de Atención al Usuario es:
Navarro 4102 - Devoto
Lunes a Viernes de 09:00 a 16:00 Hs.

Para Atención al Usuario
6333-AGUA (2482)
Lunes a Viernes de 08:00 a 18:00 Hs.

1

Lugar de presentación del pedido del certificado Distrito de Gestión

2

Tome nota de esta información
Para cualquier trámite y pagos
Cuenta de Servicios
Nº Para Solicitar la Adhesión al Débito Automático, Pago en Banelco, Pagophone y Servicios Pagos VISA.
0003155709
Para Pagos Link 3860003155709

Nro. de cuenta

Sres.
CERVANTES 0
C1407BGT - CAPITAL FEDERAL

Franqueo a Pagar RNPSP 766 URBANO EXPRESS

Puerta Lindera Izquierda: 00000 Puerta Lindera Derecha: 00000
Puerta al Frente: 00000 Identificación Catastral: 15 B 133B 201 114558

0101201566 54C1407BGT - 1

IVA CONSUMIDOR FINAL

El monto de IVA discriminado no puede computarse como Crédito Fiscal

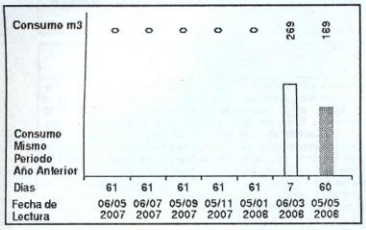
Vencimiento 20/06/2008 **Total a pagar $ 174,94**

3

Categoría de Usuario		Período de Facturación Cuota Fija	Domicilio de Prestación del Servicio	
Residencial	Medido	18/05/2008 al 17/07/2008	CERVANTES	C1407BGT CAPITAL FEDERAL

Dirección del Inmueble donde se presta el servicio

EVOLUCION DEL CONSUMO



Detalle de Facturación del Período
Los consumos se detallan al dorso

Cargos por Servicios y Consumos			
Cargo Fijo	61 días		109,21
Consumo Excedente a Facturar	51 m3 - Valor m3 $ 0,6566		33,49
Total cargos por Servicios y Consumos			**$ 142, 70**
Tasas e Impuestos			
Financiamiento ERAS/APLA	Alícuota 2,670% - Monto Base	84,18	2,24
IVA Base	Alícuota 21,000% - Monto Base	142,70	30,00
Total Tasas e Impuestos			**$ 32, 24**
Total a Pagar hasta el 20/06/2008			**$ 174, 94**
Pago con recargo hasta el 07/07/2008			
Recargo	Porcentaje 1,550% - Monto Base	174,94	1,35
IVA Base	Alícuota 21,000% - Monto Base	1,35	0,30
Total Recargos e Impuestos			**$ 1, 65**

MISSING CHILDREN
CHICOS PERDIDOS DE ARGENTINA
Si Ud. tiene alguna información llámenos al 4797-9006
www.missingchildren.org.ar
info@missingchildren.com.ar

Mariela Gisele Tasat
Falta desde: 07/09/2002
Edad en la foto: 14 años

Tasa activa descuento documentos comerciales 30 días del Banco Nación al 30/04/08 : 1,550 %

Total a pagar con recargo hasta el 07/07/2008 $ 176 , 59

Ud. podrá abonar esta factura en Banco hasta el **14/07/2008** por el importe con recargo. En su próxima factura se incluirán los recargos calculados desde el 07/07/2008 hasta la fecha de pago efectivo de acuerdo a las normas vigentes (Ver al dorso "Recargos por Mora").

La próxima factura vence el 20/08/2008
De no recibirla cinco días antes de la fecha informada, por favor concurra a reclamarla a su Centro de Atención al Usuario.

Resumen de su Cuenta al 17/05/2008

Factura Actual	$ 174,94
Deuda Anterior	$ 0,00
Deuda Total	$ 174,94

Nº de Documento 0104-40107004
Nº Cuenta de Servicios 3155709

Vencimiento	20/06/2008
Total a Pagar	$ 174,94
2° Vencimiento	07/07/2008
Total con Recargo	$ 176,59

aysa

Talón para el Banco

Nº de Documento	0104-40107004	Cuenta de Servicios	3155709
Vencimiento	20/06/2008	Total a Pagar	$ 174,94
2° Vencimiento	07/07/2008	Total con Recargo	$ 176,59

30410440107004080620000017494240000016504

aysa

Talón para AySA S.A.

5. Arancel

La expedición del Certificado de Deuda se efectúa previo pago de un arancel que asciende a la suma de $ 50,39 más IVA.

El escribano debe dirigirse al Front de la Oficina de Atención al Usuario que le corresponde conforme la ubicación del inmueble en cuestión, a fin de generar el recibo que le permitirá abonar en Caja.

Previo a la generación del arancel AYSA S.A. verificará que la solicitud de trámite: a) sea presentada por triplicado; b) este firmada por el Escribano; c) contenga la precisa ubicación del inmueble, en especial identificación de cuenta de servicios.

Una vez abonado el arancel el escribano está en condiciones de ingresar la solicitud del Certificado de Deuda junto a la constancia de su pago en el Front.

6. No admisión de la solicitud

No será recepcionada ninguna solicitud que no cumpla con los siguientes requisitos.

1) Este completada con letra legible;
2) Presentada por Triplicado;
3) Este firmado por el Escribano solicitante.
4) Adjunte el comprobante de pago del Arancel al duplicado del Formulario de Solicitud.
5) Identifique el número de cuenta de servicio;
6) Contenga los datos identificatorios del inmueble;

7. Procedimiento

Una vez abonado el arancel el escribano podrá ingresar la solicitud en los lugares indicados en 4., haciéndole entrega AYSA S.A. del triplicado de la solicitud en la que conste la recepción mediante fecha, firma y aclaración, así como copia de la carátula del trámite iniciado.

8. Plazo de Emisión

El plazo para la expedición de Certificado de Deuda no podrá ser por ningún motivo superior a los 20 días corridos, a contar desde la recepción de la solicitud

9. Tipos de certificado de deuda e informe de deuda

Existen diferentes tipos de certificado de deuda, de acuerdo a la modalidad de facturación que tenga el inmueble (siempre se utiliza la misma solicitud).

a) Facturación a Consorcio

Informe de deuda

En el caso de un inmueble que siempre estuvo sujeto a este tipo de facturación se emite sólo un "**Informe de deuda"**

No constituye un certificado de deuda en los términos del art. 40 de la Ley 13.577, emitiéndose a mero título informativo.
Por ello no tiene plazo de vigencia y la deuda se informa con los intereses y recargos al día de su emisión

Certificado de Deuda - UF

En el caso que la Unidad Funcional por la cual se requiere el certificado este actualmente facturando a Consorcio pero haya tenido con anterioridad facturación individual también se emite un **"Certificado de Deuda"**

O sea que en este supuesto se emiten dos constancias: a) Con relación a la unidad funcional se expedirá el Certificado de Deuda, en donde constara la existencia o no de deuda anterior a la facturación a consorcio, haciendo saber el régimen de facturación vigente. b) A su vez se emitirá un Informe de Deuda en el cual se indicará la deuda que pudiere tener el consorcio.

El Certificado de deuda con relación a la UF constituye un certificado de deuda en los términos del art. 40 de la Ley 13.577, revistiendo todas las características de los mismos.

b) Facturación individual

Certificado de Deuda

Se emite cuando el inmueble objeto de la operación está actualmente sujeto al régimen de facturación individual.

Resumen

Modalidad de facturación de la Cuenta de Servicio	¿Siempre fue Consorcio?	Cantidad de Documentos a emitir	Tipo de Documento
Consorcio	SI	1	Informe de deuda
	NO	2	Informe de deuda / Certificado de deuda
No Consorcio	-	1	Certificado de deuda

10. Características de los Certificados de Deuda

✓ Tienen un número correlativo a nivel compañía.
✓ Tienen plazo de validez: su vencimiento opera a los 15 días hábiles de su emisión.
✓ Detallan los documentos que se hubiesen abonado con medios de pago reversibles (cheque común, cheque de pago diferido, débito directo, débito automático, tarjeta de crédito) cuando no haya vencido el plazo para su reversión.

Datos del Certificado de Deuda

Modelo de Certificado de Deuda emitido respecto de una Unidad Funcional que actualmente tiene facturación a Consorcio pero que con anterioridad tuvo facturación individual

aysa

AGUA Y SANEAMIENTOS ARGENTINOS S.A.
CERTIFICADO DE DEUDA N° 29 (1)

Fecha de Emisión: **17.02.2010**
Fecha de Vencimiento: **10.03.2010** (2)

Cuenta de Servicio N°: **000001951728** (4)

INMUEBLE SUJETO AL RÉGIMEN DE FACTURACIÓN A CONSORCIO (3)

UBICACIÓN DEL INMUEBLE
CALLE: **FRERS EMILIO** NÚMERO: **01193** PISO: **00** DEPTO: **001** U.F.: **001**
C.P.: **B1640DXG** LOCALIDAD: **MARTINEZ** CARACTERÍSTICA (PH/PV/BALDIO): **PH Consorcio** (5)

Certifico que a la fecha de emisión el inmueble designado precedentemente registra por los servicios prestados por Agua y Saneamientos Argentinos S.A. una deuda que se detalla a continuación. Los intereses y recargos han sido calculados a la fecha de vencimiento del presente certificado.

Nro. Documento	Fec. Emisión	Fec. 1° Vto.	IMP. ORIGINAL	Recargo Mora	Recargo AJ/EJ	IVA	Otros Impuestos	TOTAL IMPORTE	ESTADO
0104-05588435A	22.07.2006	31.08.2006	$ 73,03	$ 71,89	$ 0,00	$ 15,09	$ 0,00	$ 160,01	VENCIDA
TOTALES			**$ 73,03**	**$ 71,89**	**$ 0,00**	**$ 15,09**	**$ 0,00**	**$ 160,01**	

(6)

A continuación se detallan los documentos que fueron abonados con medios de pago (cheques, débito, tarjeta) cuya operación aún puede revertirse, razón por la cual, para tener por efectivamente cancelada la deuda a la que se refieren los mismos, el usuario deberá adjuntar al presente el resumen de cuenta y/o certificación de débito emitido por el Banco o empresa emisora donde consten los débitos efectuados por tales conceptos.

Nro. Documento	Fec. Emisión	Fec. 1° Vto.	IMPORTE ORIGINAL	IMPORTE ABONADO	Fecha Pago	Medio Pago
0104-02604353A	27.05.2006	30.06.2006	$ 73,03	$ 73,03	17.02.2010	CHEQUES
TOTALES			**$ 73,03**	**$ 73,03**		

(7)

El presente sólo certifica la deuda de la unidad funcional requerida anterior a la incorporación del inmueble al régimen de facturación a Consorcio (art. 73 Ley 13.577).

DEBERES DE LOS ESCRIBANOS INTERVINIENTES:
Ley 26.221, Anexo II, art. 65°.- "... c) Será de aplicación lo dispuesto en los Artículos 39, 40, 41, 42, 72 y 74 de la Ley N° 13.577 y sus modificatorias...".
Ley 13.577, art. 40 (modificado por Ley 20.324).- "Antes de escriturarse una transferencia de dominio o la incorporación de un inmueble al régimen de propiedad horizontal o constitución de derechos reales, o de ordenarse la inscripción de una sentencia o auto judicial que declare o reconozca una transmisión de derechos sobre inmuebles, se requerirá de Obras Sanitarias de la Nación un certificado en el que conste la deuda que por cualquier concepto reconozca el inmueble de que se trate. Dicho certificado tendrá una validez de 15 días contados desde la fecha de su expedición. Los escribanos públicos deberán incorporar dicho certificado al protocolo en caso de escrituración, así como la posterior constancia de pago, si éste resultare obligatorio, según lo que se establece a continuación".
Ley 13.577, art. 41 (modificado por Ley 20.324).- "El pago de los servicios, contribuciones, recargos, intereses, multas, cuotas vencidas en el caso de construcción de obras domiciliarias y de cualquier otra suma por conceptos provenientes de esta ley, se hará indefectiblemente y en su totalidad en toda clase de escrituras dentro de los 10 días subsiguientes a su otorgamiento. Para las cuotas no vencidas de la deuda por construcciones realizadas de acuerdo con el art. 46, Obras Sanitarias de la Nación podrá, previa solicitud de los interesados, autorizar que las facilidades de pago concedidas se mantengan, sea en favor del adquirente en caso de transferencia de dominio, sea del mismo propietario en caso de constitución de derechos reales. El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el art. 40 y en el presente hará solidariamente responsables, por las sumas adeudadas a Obras Sanitarias de la Nación, a las partes intervinientes y, en caso de mediar escritura pública, también al escribano autorizante".
Asimismo será de aplicación el art. 73 de la Ley 13.577 y sus modificatorias.

El Cargo por Construcción se facturará una vez finalizada la Obra.

La deuda mencionada en el presente certificado no implica liberación de deudas anteriores que el inmueble mantenga con las empresas: Aguas Argentinas S.A. y Obras Sanitarias de la Nación (E.L.).

En el caso de documentos derivados a apoderados judiciales, de haberse iniciado el juicio con anterioridad al pago de los mismos, se debe adicionar a los montos informados (Importe Original + Recargo Mora) el recargo establecido en el art. 79 del Anexo II de la Ley 26.221 (15 %).

Lugar de emisión: .....

Firma y sello

Modelo de Certificado que tiene facturación individual

aysa

AGUA Y SANEAMIENTOS ARGENTINOS S.A.
CERTIFICADO DE DEUDA N° 15

Fecha de Emisión: **16.12.2009**
Fecha de Vencimiento: **08.01.2010**

Cuenta de Servicio N°: **000002493841**

3

UBICACIÓN DEL INMUEBLE
CALLE: **379-UNAMUNO M DE (QO)** NÚMERO: **01777** PISO: DEPTO: U.F.: **001**
C.P.: **B1879FFQ** LOCALIDAD: **QUILMES** CARACTERÍSTICA (PH/PV/BALDIO): **PH No Consorcio**

Certifico que a la fecha de emisión el inmueble designado precedentemente registra por los servicios prestados por Agua y Saneamientos Argentinos S.A. una deuda que se detalla a continuación. Los intereses y recargos han sido calculados a la fecha de vencimiento del presente certificado.

Nro. Documento	Fec. Emisión	Fec. 1° Vto.	IMP. ORIGINAL	Recargo Mora	Recargo AJ/EJ	IVA	Otros Impuestos	TOTAL IMPORTE	ESTADO
TOTALES			$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	

A continuación se detallan los documentos que fueron abonados con medios de pago (cheques, débito, tarjeta) cuya operación aún puede revertirse, razón por la cual, para tener por efectivamente cancelada la deuda a la que se refieren los mismos, el usuario deberá adjuntar al presente el resumen de cuenta y/o certificación de débito emitido por el Banco o empresa emisora donde consten los débitos efectuados por tales conceptos.

Nro. Documento	Fecha Emisión	Fecha 1° Vto.	IMPORTE ORIGINAL	IMPORTE ABONADO	Fecha Pago	Medio Pago
0104-63750548A	25.07.2009	03.09.2009	$ 20,17	$ 22,88	16.12.2009	VISA TARJETA
TOTALES			$ 20,17	$ 22,88		

DEBERES DE LOS ESCRIBANOS INTERVINIENTES:
Ley 26.221, Anexo II, art. 65°.- "... c) Será de aplicación lo dispuesto en los Artículos 39, 40, 41, 42, 72 y 74 de la Ley N° 13.577 y sus modificatorias...".
Ley 13.577, art. 40 (modificado por Ley 20.324).- "Antes de escriturarse una transferencia de dominio o la incorporación de un inmueble al régimen de propiedad horizontal o constitución de derechos reales, o de ordenarse la inscripción de una sentencia o auto judicial que declare o reconozca una transmisión de derechos sobre inmuebles, se requerirá de Obras Sanitarias de la Nación un certificado en el que conste la deuda que por cualquier concepto reconozca el inmueble de que se trate. Dicho certificado tendrá una validez de 15 días contados desde la fecha de su expedición. Los escribanos públicos deberán incorporar dicho certificado al protocolo en caso de escrituración, así como la posterior constancia de pago, si éste resultare obligatorio, según lo que se establece a continuación".
Ley 13.577, art. 41 (modificado por Ley 20.324).- "El pago de los servicios, contribuciones, recargos, intereses, multas, cuotas vencidas en el caso de construcción de obras domiciliarias y de cualquier otra suma por conceptos provenientes de esta ley, se hará indefectiblemente y en su totalidad en toda clase de escrituras dentro de los 10 días subsiguientes a su otorgamiento. Para las cuotas no vencidas de la deuda por construcciones realizadas de acuerdo con el art. 46, Obras Sanitarias de la Nación podrá, previa solicitud de los interesados, autorizar que las facilidades de pago concedidas se mantengan, sea en favor del adquirente en caso de transferencia de dominio, sea del mismo propietario en caso de constitución de derechos reales. El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el art. 40 y en el presente hará solidariamente responsables, por las sumas adeudadas a Obras Sanitarias de la Nación, a las partes intervinientes y, en caso de mediar escritura pública, también al escribano autorizante".
Asimismo será de aplicación el art. 73 de la Ley 13.577 y sus modificatorias.

El Cargo por Construcción se facturará una vez finalizada la Obra.

La deuda mencionada en el presente certificado no implica liberación de deudas anteriores que el inmueble mantenga con las empresas: Aguas Argentinas S.A. y Obras Sanitarias de la Nación (E.L.).

En el caso de documentos derivados a apoderados judiciales, de haberse iniciado el juicio con anterioridad al pago de los mismos, se debe adicionar a los montos informados (Importe Original + Recargo Mora) el recargo establecido en el art. 79 del Anexo II de la Ley 26.221 (15 %).

Lugar de emisión: .....

Firma y sello

Modelo de Informe de Deuda cuando el inmueble tiene facturación a Consorcio

aysa

AGUA Y SANEAMIENTOS ARGENTINOS S.A.
INFORME DE DEUDA GLOBAL (1)

Fecha de Emisión: **17.02.2010** (2)

Cuenta de Servicio N°: **000001951728**

INMUEBLE SUJETO AL RÉGIMEN DE FACTURACIÓN A CONSORCIO

UBICACIÓN DEL INMUEBLE
CALLE: **FRERS EMILIO**
LOCALIDAD: **MARTINEZ**
NÚMERO: **01193**

Informo a Ud. la deuda que por los servicios prestados por Agua y Saneamientos Argentinos S.A. registra el Consorcio de Co-Propietarios del individualizado inmueble.

Nro. Documento	Fec. Emisión	Fec. 1° Vto.	IMP. ORIGINAL	Recargo Mora	Recargo AJ/EJ	IVA	Otros Impuestos	TOTAL IMPORTE	ESTADO
0104-05588435A	22.07.2006	31.08.2006	$ 73,03	$ 70,37	$ 0,00	$ 14,78	$ 0,00	$ 158,18	VENCIDA
TOTALES			**$ 73,03**	**$ 70,37**	**$ 0,00**	**$ 14,78**	**$ 0,00**	**$ 158,18**	

A continuación se detallan los documentos que fueron abonados con medios de pago (cheques, débito, tarjeta) cuya operación aún puede revertirse, razón por la cual, para tener por efectivamente cancelada la deuda a la que se refieren los mismos, el usuario deberá adjuntar al presente el resumen de cuenta y/o certificación de débito emitido por el Banco o empresa emisora donde consten los débitos efectuados por tales conceptos.

Nro. Documento	Fecha Emisión	Fecha 1° Vto.	IMPORTE ORIGINAL	IMPORTE ABONADO	Fecha Pago	Medio Pago
0104-02604353A	27.05.2006	30.06.2006	$ 73,03	$ 254,31	17.02.2010	CHEQUES RECA
TOTALES			**$ 73,03**	**$ 254,31**		

El Cargo por Construcción se facturará una vez finalizada la Obra.

El presente se emite a título informativo y no constituye un certificado de deuda en los términos del art. 42 de la Ley 13.577 (art. 73 Ley 13.577). (8)

En el caso de documentos derivados a apoderados judiciales, de haberse iniciado el juicio con anterioridad al pago de los mismos, se debe adicionar a los montos informados (Importe Original + Recargo Mora) el recargo establecido en el art. 79 del Anexo II de la Ley 26.221 (15%).

Lugar de emisión: .....

Firma y sello

1 **Número de Certificado**.

Los Certificados de Deuda se emitirán en forma numerada.
El informe de deuda no se encuentra numerado.

2 **Fecha de emisión y vencimiento**

Se indica la fecha en que el certificado fue emitido y cuando vence (15 días hábiles desde su emisión)
El informe de deuda no tiene fecha de Vencimiento

3 **Régimen de facturación**

En caso que el inmueble esté sujeto al régimen de facturación a Consorcios se indica en este lugar, en caso contrario no aparece la leyenda

4 **Número de cuenta de servicios**

5 **Datos del inmueble donde se presta el servicio**

6 **Detalle de la deuda**

En él se incluyen todos los documentos emitidos e impagos, vencidos y no vencidos. Se incluyen también las cuotas correspondientes a Planes de Pago, haciéndose la salvedad que se trata de deuda vencida refinanciada.

Contiene los siguientes datos:
Nro. de documento, Fecha de emisión, Fecha de primer vencimiento, Importe original, Recargo Mora, Recargo EJ/AJ, IVA, otros impuestos, el importe total de lo adeudado por cada documento y su Estado.

Recargo Mora

El Certificado de Deuda incluye intereses y recargos calculados hasta su vencimiento: quince (15) días hábiles desde su emisión.

En el caso de Informe de Deuda los recargos por mora están calculados a la fecha de su emisión.

Recargo EJ/AJ

Las siglas “Recargo AJ/ EJ” hacen referencia a los recargos dispuestos en el art. 79 del Anexo II de la Ley 26.221.

- Recargo EJ: se aplica cuando AYSA S.A. inicia la gestión extrajudicial de cobranza por medio de apoderado y genera un recargo del diez por ciento (10%) calculado sobre el monto original más los recargos punitorios y resarcitorios que correspondiera aplicar.

En caso de existir esta gestión el recargo (EJ) siempre figurará en el certificado de deuda.

- Recargo AJ: se aplica cuando AYSA S.A. inicia la ejecución fiscal a los fines del cobro de la deuda y genera un recargo del quince por ciento (15%) calculado sobre el monto original más los recargos punitorios y resarcitorios que correspondiera aplicar. Se destaca que no es acumulable ni adicionable al recargo EJ.

  En este caso existen dos hipótesis:

  - Estado: "En juicio":
    Si se informa que el estado del documento es "En juicio", ello significa que ya se inicio la ejecución fiscal y por ende que ya se ha generado el Recargo AJ, figurando el mismo en el certificado de deuda.

  - Estado: "En apoderado judicial":
    Si se informa que el estado del documento es "En apoderado judicial", ello significa que previo a emitirse el Certificado de deuda, existía un Certificado Judicial de Deuda que el apoderado judicial ya tenía en su poder pero sin que hubiera iniciado aún la correspondiente ejecución fiscal, no habiéndose generado por tal motivo el recargo en cuestión.
    Por lo tanto es posible que antes de abonarse la deuda informada en el Certificado de Deuda se inicie la acción judicial y por lo tanto se genere el 15% de recargo que no estaba contemplado en el certificado que el escribano tiene en su poder.
    Por ende en cada documento que es exprese como "Estado" "En apoderado judicial", se debe tomar la previsión de calcular dicho recargo, el cual surge de la siguiente fórmula:

(Importe original + Recargo Mora) * 15 % = Recargo AJ

Es importante destacar que si en los documentos con estado "apoderado judicial" aparece un importe en la columna de "Recargos EJ/AJ", el mismo NO corresponde a la acción judicial sino al Recargo EJ, y por ende igual resulta necesario efectuar igualmente la previsión.

Estado

En la columna "Estado" se expresa la situación de cada documento al momento de emitirse el certificado de deuda.

- Vencida: si el documento está vencido.

- No vencida: si el documento no está vencido

- Vencida en PP: si la clase de documento es plan de pago y todos los documentos que integran la cuota están vencidos.

- En PP: si la clase del documento es plan de pago y algún documento que integre la cuota está vencido.

- No vencida PP: si la clase del documento es plan de pago y ningún documento que integre la cuota está vencido.

- Pendiente de Verificación Concurso/Quiebra (Pend. Verif. C y Q): si el documento se encuentra pendiente de verificación para determinar si debe ser solicitada su verificación en un Concurso o Quiebra

- Concurso/Quiebra: Si el documento se encuentra incluido en un pedido de verificación en un Concurso o Quiebra.

- En juicio: si el documento está asignado a un certificado judicial de deuda el cual se encuentra vigente y con juicio iniciado.

- En apoderado judicial: si el documento está asignado a un certificado de deuda cuyo juicio no se ha iniciado aún.

7 Detalle de pagos reversibles

Se detallan los documentos abonados con medios de pago reversibles cuando, a la fecha de emisión del Certificado, no haya vencido el plazo establecido para su reversión.

El detalle contiene los datos identificatorios de la deuda abonada por esos medios de pago:

✓ Nro. de documento, Fecha de emisión, Fecha de primer vencimiento Importe original, Importe abonado (incluye recargos e intereses), Fecha de Pago, Medio de Pago: Tarjeta

Si un documento registrara una compensación parcial podría aparecer en la sección de Deuda del Certificado por la parte impaga y en la sección de Pagos por la parte compensada.

Plazos de reversión por tipo de documento

Medios de Pago	Cantidad de Días	Hábiles (h) o corridos (c)
Cheques recaudados en Distritos	12	h
Cheques diferidos recaudados en Distritos	136	c
Débito Directo Banco Galicia/Rio	30	h
Débito Automático Tarjeta Visa/Master/Amex	120	h
Tarjeta Visa/Master/Amex distritos a reclasificar	120	h
Débito Automático Tarjeta Diner's/Cabal/Italcred	90	h
Tarjeta Diner's/Cabal/Italcred distritos a reclasificar	90	h

8 Aclaración

En el caso del Informe de Deuda se indica expresamente que no constituye un certificado de deuda

11. Retiro del certificado

Bajo firma de recepción, se le entrega al requirente un Certificado de Deuda junto con el original de la solicitud.

El retiro del certificado de deuda debe efectuarse en la misma oficina comercial en la que se inicio el trámite.

Puede retirar el Certificado de Deuda el escribano autorizante, la persona autorizada o toda persona que se presente con el formulario de solicitud original con identificación al dorso del nuevo autorizado (firmada por el escribano) el cual canjeara por el certificado de deuda al efectuar el retiro de este.

12. Rechazo de la solicitud

En caso de existir contradicción en lo referente a la localización del inmueble entre los datos aportados por el escribano y los que tenga AYSA S.A. en sus registros, AYSA S.A. rechazará la solicitud, informándosele al escribano en la propia solicitud los motivos del rechazo dentro de los 5 días hábiles de su presentación, concluyendo para este supuesto el procedimiento.

13. Inmueble fuera del área de prestación del servicio o del radio servido

En el caso de haberse recibido una solicitud de un inmueble que se encuentra fuera del área de prestación del servicio o del radio servido, se le entregará al escribano nota en la que se aclara que "*el inmueble se encuentra fuera del radio servido o de prestación del servicio*". Esa nota puede ser retirada, a partir del 4to. día hábil de presentada la solicitud.

14. Simultaneidad

No se admite la solicitud de un certificado de deuda, cuando existe en trámite un pedido por esa misma cuenta de servicio o si habiéndose ya expedido el certificado de deuda el mismo se encuentra vigente.

15. Pago

El escribano puede abonar hasta 10 días hábiles posteriores a la realización de la operación.

El pago de la deuda podrá realizarse en cualquiera de las Oficinas Comerciales de AySA, salvo en el caso que deba efectuarse un ajuste de la deuda en cuyo supuesto se deberá concurrir a la Oficina Comercial donde de presentó la solicitud del certificado.

El escribano no necesita solicitar previa boleta de pago para abonar el monto retenido.

16. Momento del pago

15 días hábiles desde la fecha de emisión del certificado	10 días habiles posteriores a la fecha de vencimiento del cerfiticado y dentro de los 10 días de realizada la operación	Vencidos los 10 días habiles posteriores a la fecha de vencimiento del cerfiticado
Se abona el valor de la deuda a la fecha del pago	Se abona el valor de la deuda que surge del certificado	Se abona el valor actualizado de la deuda a la fecha del pago
	En este caso se deberá concurrir previamente al front de la oficina comercial que expidió el certificado para que haga el ajuste respectivo, debiendo acreditar la fecha en que se realizó la operación	

17. Porcentual indiviso

La retención que debe efectuar el escribano lo es siempre por el total de la deuda informada, con independencia del porcentual indiviso que este afectado por la operación.

18. Información

Luego de efectuado el acto notarial, el escribano informará el resultado del mismo conforme formulario que se especifica, en el cual se individualizarán los datos del nuevo propietario.

Modelo de Formulario para presentar la información de la operación

AGUA Y SANEAMIENTOS ARGENTINOS S.A.

Fecha de Ingreso
RESERVADO AYSA S.A.

Nro. de Cuenta de Servicios

IDENTIFICACION DEL INMUEBLE
Calle ..... N° .....
Piso……Departamento……Unidad Funcional…….. Complementaria……
Partido ..... Localidad .....
N.C.: Circ. .....….. Sec. …..... Chac./Quin.(a) ….…..... Frac. ……... Manz. ..... Parc. …….. SubParc. ……....….

DATOS DE LA OPERACIÓN
Operación realizada …….....
Escritura número ……. Fecha de la operación …….....

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO DEL INMUEBLE
Apellido y Nombre / Razón Social .....
…….. LE / LC / DNI ……...……..
Domicilio……...…….....…… Localidad .....

Firma y sello del Escribano

8. Resumen de plazos

Identificación de Inmueble en caso de no conocerse la cuenta de servicio
3 días hábiles posteriores al pedido de identificación
Emisión del Certificado de Deuda
20 días corridos posteriores a la presentación de la solicitud si el inmueble pudo ser correctamente identificado
5 días hábiles posteriores a la presentación de la solicitud si el inmueble no pudo ser identificado (expresándose el motivo del rechazo del trámite)
Vigencia del Certificado de Deuda
15 días hábiles desde su fecha de emisión
Plazo de pago
10 días hábiles desde la fecha de la operación.

9. Estados de Deuda

A partir de la implementación de esta nueva metodología en los "estados de deuda" que se emitan desde las Oficinas Comerciales de AySA o en los que se obtengan a través de su Oficina Virtual se dejará constancia que los mismos no tienen validez a los efectos establecidos en el art. 40 de la ley 13.577.