



26
RECIBIDO

13 MAR 2013

DPTO. MESA DE ENTRADAS

Buenos Aires, 12 de marzo de 2013

AySA
Gerencia de Administración Comercial
Cobranzas
Dr. Marcelo Casinelli
Av. Córdoba 1950 – P. 1°
Ciudad de Buenos Aires

De nuestra consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted para someter a consulta cuál es el criterio que adopta el Organismo ante la situación que seguidamente se refiere.

En oportunidad de intervenir el escribano en la transferencia de dominio y/o constitución de otros derechos reales sobre unidades funcionales y/o complementarias que componen un edificio nuevo, afectado a Propiedad Horizontal, puede suceder que el edificio como tal esté pendiente de incorporarse ante AYSA, es decir, que no estén registrados ante el Organismo los metros cuadrados construidos y, por tanto, figure como una "finca" o, incluso, baldío.

Ante esta situación, si el escribano solicita el correspondiente certificado para la escritura, resulta indispensable clarificar: a) qué alcance tiene ese certificado emitido por AYSA, ya que podría darse que la cuenta no tenga deuda, pero luego, por la incorporación de los metros construidos, se pretendiera cobrar retroactivos por diferencias; b) en su caso, qué proceder debería adoptar el escribano en oportunidad de solicitar el certificado.

Motiva esta consulta la inquietud por parte del notariado en general respecto al alcance de la certificación sobre el estado de deuda que se obtiene a través de la emisión del certificado requerido ante AYSA para una escritura.

Agradecemos la disposición brindada para dar una pronta respuesta, y aprovechamos la oportunidad para saludarlo muy atentamente.



MARIA CRISTINA MOORE
COLEGIO DE ESCRIBANOS
SECRETARIA



CARLOS MARCELO D'ALESSIO
COLEGIO DE ESCRIBANOS
PRESIDENTE

Av. Callao 1542 (C.P. C1024AAO) Tels: 4809-7000 E-mail: info@colegio-escribanos.org.ar

www.colegio-escribanos.org.ar

RUBEN E.
16/3/2013