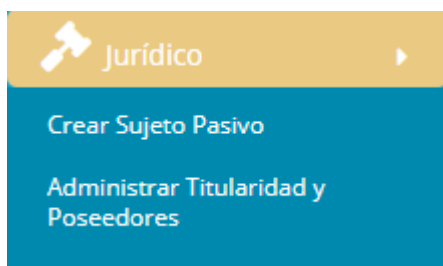




NOTA: es importante que el navegador que utilice sea Mozilla Firefox. Para que pueda utilizar correctamente todas las funcionalidades que le ofrece el sistema.

Creación del sujeto Pasivo



Seleccione en el menú Jurídico la opción Crear Sujeto Pasivo. Se abrirá la siguiente pantalla

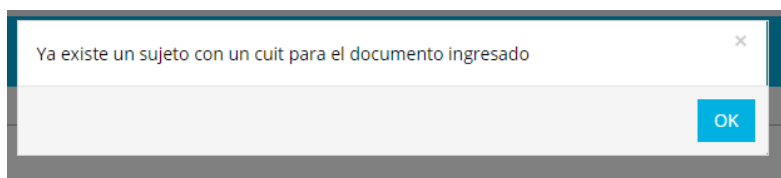
Seleccione el tipo de Persona y dependiendo de la misma se desplazarán todos los campos correspondientes a la selección realizada, tenga en cuenta que los campos marcados con asterisco y en rojo (*) son campos OBLIGATORIOS por lo tanto deberá llenarlos.

NOTA: tenga en cuenta que siempre la información ingresada debe estar respaldada por ANSES, SINTyS y / o PADRÓN ELECTORAL en su defecto.

Al ingresar el campo número de documento, se llenará automáticamente el campo CUIT que está al final. Verifique si el número coincide con el ingresado en las Bases de datos mencionadas anteriormente y no en la matrícula ya que hay casos donde se equivocan a tipiar los CUIT.

Una vez finalizado el llenado de los campos (obligatorios). Apriete el botón GUARDAR.

Posibles casos de error:

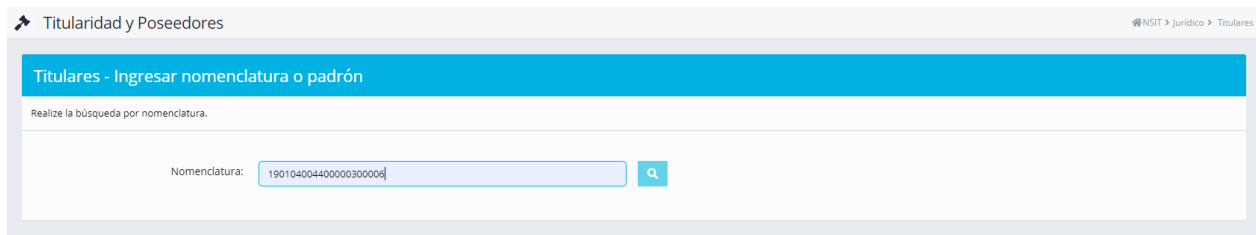


En este caso el DNI ya existe y el cuit correspondiente también. Significa que hay que verificar al crear el titular si es así. De no aparecer ingresado el cuit, se deberá realizar la búsqueda por DNI.

Transferencias CASOS ESPECIALES

En el módulo Jurídico la opción Administrar Titularidad y poseedores se habilita para hacer transferencias donde no hay forma de hacerla por certificado catastral ya que los datos quedarían mal guardados.

En este módulo no se permite nada más que nomenclatura, se recomienda que se busque por otros medios para obtener la misma de lo contrario no podrá avanzar.



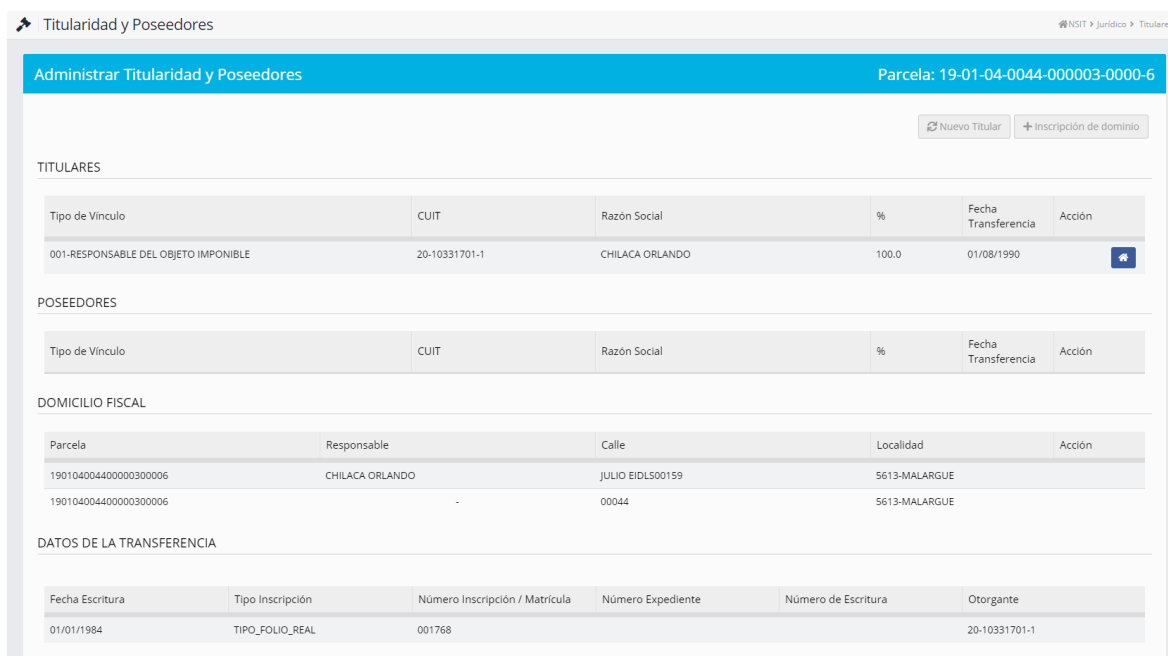
Titularidad y Poseedores

Titulares - Ingresar nomenclatura o padrón

Realice la búsqueda por nomenclatura.

Nomenclatura:

Apretando la lupa le dará la orden de buscar todos los datos asociados a ella.



Titularidad y Poseedores

Administrar Titularidad y Poseedores Parcela: 19-01-04-0044-000003-0000-6

TITULARES

Tipo de Vínculo	CUIT	Razón Social	%	Fecha Transferencia	Acción
001-RESPONSABLE DEL OBJETO IMPONIBLE	20-10331701-1	CHILACA ORLANDO	100.0	01/08/1990	<input type="button" value="🔍"/>

POSEEDORES

Tipo de Vínculo	CUIT	Razón Social	%	Fecha Transferencia	Acción
-----------------	------	--------------	---	---------------------	--------

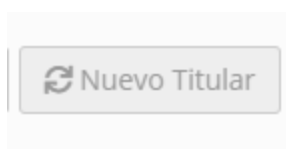
DOMICILIO FISCAL

Parcela	Responsable	Calle	Localidad	Acción
190104004400000300006	CHILACA ORLANDO	JULIO EIDL500159	5613-MALARGUE	
190104004400000300006	-	00044	5613-MALARGUE	

DATOS DE LA TRANSFERENCIA

Fecha Escritura	Tipo Inscripción	Número Inscripción / Matrícula	Número Expediente	Número de Escritura	Otorgante
01/01/1984	TIPO_FOLIO_REAL	001768			20-10331701-1

La pantalla le mostrará los datos actuales en el sistema, para realizar una transferencia deberá apretar el botón nuevo titular ubicado en la pantalla superior- derecha



Tiene 2 maneras de buscar el nuevo titular, por CUIT o por DNI. Una vez ingresado el campo hay que hacer clic en el botón de color celeste. Se llenará automáticamente el campo Nombre y Apellido.

Luego deberá seleccionar el campo Tipo de vínculo. Aparecerán 2 opciones la que tiene el código 001 es para aquel titular que sea responsable del impuesto. SÓLO UNA PERSONA se acepta como responsable del impuesto. El código 002 se acepta para ninguna, una o más personas.

Copropiedad: se refiere al porcentaje correspondiente al titular ingresado

Fecha de Transferencia: hace referencia a la fecha de escritura.


Código de Baja: cómo es por una transferencia el que corresponde es el que tiene código 700

Al finalizar la carga de datos deberá hacer clic en AGREGAR


VERIFICACIÓN DE SUJETO

Puede buscar por CUIT o DNI

Verificación por cuit

CUIT *: 

Verificación por DNI,LE,LC

DNI *: 

DATOS NUEVO TITULAR

Nombre y Apellido:




Tipo de Vínculo *:

% Co-propiedad *: *Colocar números decimales con punto .

Fecha Transferencia:

Los campos marcados con * son obligatorios.

[Agregar](#)

CUIT	Tipo de Vínculo	Razón Social / Nombre y Apellido	%	Es responsable	Fecha	Código de Baja	Acción
27-11942496-3	001-RESPONSABLE DEL OBJETO IMPONIBLE	RUBINA MARIA ESTHER	Responsable	80	11/09/2019	700	
27-11942661-3	002-CONDOMINO DEL OBJETO IMPONIBLE	LUCERO YOLANDA ELBA	NO responsable	10	11/09/2019	700	
27-11942666-4	002-CONDOMINO DEL OBJETO IMPONIBLE	OLMOS ROSA INES	NO responsable	10	11/09/2019	700	

[Volver](#) [Guardar](#)

Se agregará una fila al final Para que pueda verificar si los datos ingresados son correctos, realice el mismo proceso para cada uno de los titulares. La suma de los titulares debe dar 100% de lo contrario no se aceptara la carga de datos.

Cuando compruebe que los datos son correctos podrá Guardar.

La siguiente pantalla es para que ingresen las inscripciones de dominio

FOLIO REAL

Matricula (Número Folio Real) * : 1300234061 Asiento * : A.3

Fecha Inscip. Registro Interna * : 28/06/2019

ADQUISICIÓN

Adquisición * : Escritura

ESCRITURA

Escribano: MANRIQUE MARIELA ROSANA Número Registro Escribano: 715

Número Escritura * : 9 Fojas Escritura * : 20

Fecha Escritura * : 11/09/2019

INFORMACIÓN

Colocar CUIT o Nombre-Apellido.

Otorgante * : DAY ALBERTO RICARDO Y OTRA

Aceptante * : FUNES, PATRICIA

Fecha Transferencia Registro * : 28/06/2019

INFORMACIÓN INTERNA

Tenga en cuenta que si se realizan transferencias SIN certificado catastral, debe estar correctamente justificado. Sólo se permiten casos especiales. El usuario que lo realizó queda asociado a dicha transferencia.

Observaciones * : Transferecia sin cc por falta de coherencia en los datos, debido a que se perdieron los datos históricos de asiento 1 y 2

Los campos marcados con * son obligatorios.

Cancelar Guardar

NOTA: el campo observaciones es muy importante ya que debe ir correctamente justificado por qué no se utilizó el Certificado catastral para realizar la transferencia. Tenga en cuenta que el usuario asociado a la transferencia queda registrado.

Al apretar GUARDAR si todo sale correctamente le muestra el cartel "LOS DATOS SE ACTUALIZARON CORRECTAMENTE".

Podrá verificar los cambios ahí mismo controlando la tabla TITULARES.

TITULARES

Tipo de Vínculo	CUIT	Razón Social	%	Fecha Transferencia	Acción
001-RESPONSABLE DEL OBJETO IMPONIBLE	27-11942496-3	RUBINA MARIA ESTHER	80.0	11/09/2019	
002-CONDOMINO DEL OBJETO IMPONIBLE	27-11942661-3	LUCERO YOLANDA ELBA	10.0	11/09/2019	
002-CONDOMINO DEL OBJETO IMPONIBLE	27-11942666-4	OLMOS ROSA INES	10.0	11/09/2019	

Y la tabla DATOS DE LA TRANSFERENCIA la cual tiene un histórico de las transferencias realizadas en esa parcela.


DATOS DE LA TRANSFERENCIA

Fecha Escritura	Tipo Inscripción	Número Inscripción / Matricula	Número Expediente	Número de Escritura	Otorgante
01/01/1984	TIPO_FOLIO_REAL	001768			20-10331701-1
11/09/2019	TIPO_FOLIO_REAL	1300234061		9	DAY ALBERTO RICARDO Y OTRA

[Registro de la propiedad](#)

Ingrese el número de certificado catastral o nomenclatura

Le aparecerá el siguiente cartel

LISTA DE CERTIFICADOS			
Número Certificado	Nomenclatura	Titular	Acción
201822754	069900150071554600007	SCHWEIZER Y ASOCIADOS S.A.	

[Cerrar](#)

Para acceder deberá apretar el dibujo del martillo, para poder ingresar a los datos del certificado

Podrá ver la tabla de titulares y la de Transmitentes.

TRANSMITENTES





CUIT	Apellido y Nombre	% que Otorga	Código de Baja
20204197084	RUBEN ARIEL PANELLA	16.66	BAJA POR TRANSFERENCIA
20219117125	ALEJANDRO DANIEL PANELLA	16.66	BAJA POR TRANSFERENCIA
20113004291	ALFREDO MIGUEL PANELLA	16.66	BAJA POR TRANSFERENCIA
20148111325	GRACIELA PANELLA	16.66	BAJA POR TRANSFERENCIA

Imagen - El cuit de los Transmitentes viene sin guiones

Tenga en cuenta que no siempre coinciden, por algún error o porque nunca se pudieron actualizar los datos correctamente o puede tener casos donde aparece al cartel que dice "EL TRANSMITENTE NO ES TITULAR".

Para esos casos deberá editar el Transmitente y guiarse únicamente por la tabla titular, a continuación se muestra como sería en caso de la imagen

EDITE AQUÍ LOS TRANSMITENTES

CUIT	Apellido y Nombre	% Transmite	Código de Baja	Acción
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="PorcentajeTras"/>		Agregar Transmitentes
20-20419708-4	PANELLA RUBEN ARIEL	16.66	700	
20-21911712-5	PANELLA ALEJANDRO DANIEL	16.66	700	
20-21911712-5	PANELLA ALEJANDRO DANIEL	16.66	700	
23-14811132-4	PANELLA GRACIELA	16.66	700	

Para llegar a esa tabla deberá colocar el CUIT/CUIT PROVISORIO O DNI del titular y hacer clic en el botón celeste, Apellido y nombre se llena automáticamente, luego deberá colocar el % que trasmite y finalmente debe hacer clic en el botón "Agregar Transmitedentes".

Si alguna fila es incorrecta al apretar el botón de la basura , se eliminará la fila.

Para el caso de los Adquirentes se da la misma posibilidad para editar en caso que sea incorrecto el porcentaje o que el nombre del adquirente no sea correcto

ADQUIRENTES

CUIT	Apellido y Nombre	%	Responsable
30-71174926-4	SCHWEIZER Y ASOCIADOS S.A.	66.64	S

EDITE AQUÍ LOS ADQUIRENTES

CUIT	Apellido y Nombre	Trasmitedente	% Adquirente	Responsable	Acción
<input type="text"/>	<input type="text"/>	Seleccionar Trasmitedente	Porcentaje		<input type="button" value="Agregar Adquirente"/>

Luego deberá llenar los datos de dominio

TIPO DE TITULO

Tipo de Título *:

TIPO DE INSCRIPCIONES

Seleccionar tipo de Inscripción *:

Dpto: Matricula (Folio Real): Asiento:

INFORMACIÓN

Monto de la Operación *:

Seleccionar tipo de moneda *:


Fecha Ingreso al registro *:

(dd/mm/aaaa)

Observaciones:

Al finalizar la carga de datos deberá guardar.

Consulta de Parcela

 Catastro

Este módulo es para que pueda corroborar los datos ingresados. Acá podrá buscar por

Buscar por ▾







- Nomenclatura
- Número de Padrón
- Padrón Municipal
- Titular cuit
- Titular nombre
- Número de plano

La búsqueda le mostrará un histórico de los titulares que ha tenido la parcela

Consulta Parcela NSIT > parcela > Consultar

Datos de la Parcela :

Buscar: Buscar por ▾


Nomenclatura	Padrón	Padrón Municipal	Titulares	Inicio de Vigencia	Fin de Vigencia	Porcentaje	Tipo de Vinculo	Responsable	Acciones
031004001900009700005	03138856	50283	GARCETTI ANALIA SARA	09/12/2004	-	100.0	RESPONSABLE DEL OBJETO IMPONIBLE	S	 
031004001900009700005	03138856	50283	MARTIN ADRIANA MARCELA	18/11/2003	09/12/2004	66.66	RESPONSABLE DEL OBJETO IMPONIBLE	S	 
031004001900009700005	03138856	50283	MARTIN. VIVIANA MONICA	18/11/2003	09/12/2004	33.34	CONDOMINO DEL OBJETO IMPONIBLE	N	 

La que en Fecha Fin tiene un guión significa que ese titular es el vigente.

Si quiere acceder a toda la información asociada a la parcela debe realizar clic en el binocular




Los datos para revisar el impacto correcto de cualquier transferencia realizada son los siguientes

TITULARES 

Tipo de Vinculo	CUIT	Razón Social	%	Fecha
001-RESPONSABLE DEL OBJETO IMPONIBLE	27-16857863-1	GARCETTI ANALIA SARA	100.0	09/12/2004

POSEEDORES

TRANSFERENCIA 

POSIBLES ERRORES

1.

El porcentaje total es 50.0 y no es correcto, verifique los datos ingresados. ✕

OK

Debe investigar en la tabla tanto Adquirente como Transmitedente, cuál es la causa del error. En este caso particular las tablas son las siguientes

TITULARES

Tipo de Vínculo	CUIT	Razón Social	%
002-CONDOMINO DEL OBJETO IMPONIBLE	30-70931846-9	ADMINISTRADORA FIDUCIARIA MENDOZA S.A.	50.0
001-RESPONSABLE DEL OBJETO IMPONIBLE	20-29379896-7	NIEVA CRISTIAN JAVIER	50.0

TRANSMITENTES

CUIT	Apellido y Nombre	% que Otorga	Código de Baja
30-70931846-9	ADMINISTRADORA FIDUCIARIA MENDOZA S.A.	100.0	BAJA POR TRANSFERENCIA

EDITE AQUÍ LOS TRANSMITENTES

CUIT	Apellido y Nombre	% Transmite	Código de Baja	Acción
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="PorcentajeTras"/>		<input type="button" value="Agregar Transmitedentes"/>

ADQUIRENTES

CUIT	Apellido y Nombre	%	Responsable
20-29379896-7	CRISTIAN JAVIER NIEVA	50.0	S

Puede observar que es incorrecto que el Transmitedente de 100%, en realidad le corresponde transmitir 50 % ya que hay 1 adquirente que va a tener el 50% el otro 50% sigue Perteneciendo al anterior.

Resolución: editar el Transmitedente y colocarle el 50 %, como muestra la siguiente imagen

EDITE AQUÍ LOS TRANSMITENTES

CUIT	Apellido y Nombre	% Transmite	Código de Baja	Acción
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="PorcentajeTras"/>		<input type="button" value="Agregar Transmitedentes"/>
30-70931846-9	ADMINISTRADORA FIDUCIARIA MENDOZA S.A.	50	700	<input type="button" value="Eliminar"/>

Otro caso

El porcentaje total es 190.0 y no es correcto, verifique los datos ingresados.

Estos casos requieren el análisis de los Transmitedentes y adquirentes

Tipo de Vinculo	CUIT	Razón Social	%
001-RESPONSABLE DEL OBJETO IMPONIBLE	27-32368031-6	GUTIERREZ GARCIA MARIANA VERONICA	10.0
002-CONDOMINO DEL OBJETO IMPONIBLE	20-23394017-9	GARCIA MARCELO DANIEL	30.0
002-CONDOMINO DEL OBJETO IMPONIBLE	27-21136222-2	FLORES MARIA LAURA	30.0
002-CONDOMINO DEL OBJETO IMPONIBLE	27-17445542-8	RODRIGUEZ MABEL ROSA	30.0

TRANSMITENTES

CUIT	Apellido y Nombre	% que Otorga	Código de Baja
27-32368031-6	GUTIERREZ GARCIA MARIANA VERONICA	10.0	BAJA POR TRANSFERENCIA

EDITE AQUÍ LOS TRANSMITENTES

CUIT	Apellido y Nombre	% Transmite	Código de Baja	Acción
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="PorcentajeTras"/>		<input type="button" value="Agregar Trasmiteentes"/>

ADQUIRENTES

CUIT	Apellido y Nombre	%	Responsable
27-32368031-6	GUTIERREZ GARCIA MARIANA VERONICA	90.0	S

Como se puede observar es incorrecto que el Transmitedente sea LA PERSONA CON cuit 27-32368031-6. Lo correcto es colocar los 3 titulares que tienen el 30%. Por lo tanto el titular adquiere un 90% y como ya tenía un 10% ese nuevo titular se queda con 100%.

Resolución:

TRANSMITENTES

CUIT	Apellido y Nombre	% que Otorga	Código de Baja
27-32368031-6	GUTIERREZ GARCIA MARIANA VERONICA	10.0	BAJA POR TRANSFERENCIA

EDITE AQUÍ LOS TRANSMITENTES

CUIT	Apellido y Nombre	% Transmite	Código de Baja	Acción
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="PorcentajeTras"/>		<input type="button" value="Agregar Trasmiteentes"/>
20-23394017-9	GARCIA MARCELO DANIEL	30	700	<input type="button" value="Eliminar"/>
27-21136222-2	FLORES MARIA LAURA	30	700	<input type="button" value="Eliminar"/>
27-17445542-8	RODRIGUEZ MABEL ROSA	30	700	<input type="button" value="Eliminar"/>

2.

El adquirente TIERRA NEGRA S.A.S. no existe como sujeto pasivo en el sistema. ✕

Resolución: debe ir al módulo Jurídico, crear sujeto pasivo. Terminada la creación deberá ingresar el certificado catastral nuevamente y hacer la carga de datos correspondiente.

3.

ADQUIRENTES

CUIT

00-00000000-0

Cuando el cuit del adquirente es todos ceros, probablemente se trate de una sociedad en formación. Deberá comunicarse con el área de catastro de ATM para ver cómo resolver este caso, ya que no podrá crear un sujeto pasivo con ese CUIT.

4.

TITULARES

Tipo de Vínculo	CUIT	Razón Social	%
002-CONDOMINO DEL OBJETO IMPONIBLE	23-30345191-9	MARINI ARIEL DAVID	11.11
002-CONDOMINO DEL OBJETO IMPONIBLE	27-22941706-7	MARINI GABRIELA ANA	11.11
002-CONDOMINO DEL OBJETO IMPONIBLE	20-22316200-3	MARINI ORLANDO DARIO	11.11
002-CONDOMINO DEL OBJETO IMPONIBLE	20-08457095-9	MARINI ROBERTO	33.33
001-RESPONSABLE DEL OBJETO IMPONIBLE	20-06899569-9	MARINI JOSE	33.33

TRANSMITENTES

CUIT	Apellido y Nombre	% que Otorga	Código de Baja
20-22316200-3	MARINI ORLANDO DARIO	11.0	BAJA POR TRANSFERENCIA
27-22941706-7	MARINI GABRIELA ANA	11.0	BAJA POR TRANSFERENCIA
23-30345191-9	MARINI ARIEL DAVID	11.0	BAJA POR TRANSFERENCIA
20-08457095-9	MARINI ROBERTO	33.0	BAJA POR TRANSFERENCIA
20-06899569-9	MARINI JOSE	34.0	BAJA POR TRANSFERENCIA

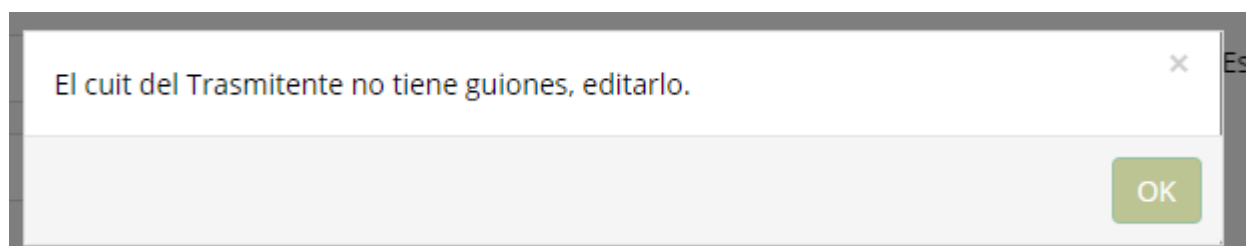
En estos casos hay una inconsistencia entre los porcentajes reales que tiene el titular y los que el escribano coloca. Por lo tanto si no se edita obtendrá error.

Resolución: Editar los Transmitentes y colocar los porcentajes reales.

EDITE AQUÍ LOS TRANSMITENTES

CUIT	Apellido y Nombre	% Transmite	Código de Baja	Acción
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="PorcentajeTras"/>		<input type="button" value="Agregar Transmitentes"/>
23-30345191-9	MARINI ARIEL DAVID	11.11	700	<input type="button" value="Eliminar"/>
27-22941706-7	MARINI GABRIELA ANA	11.11	700	<input type="button" value="Eliminar"/>
20-22316200-3	MARINI ORLANDO DARIO	11.11	700	<input type="button" value="Eliminar"/>
20-08457095-9	MARINI ROBERTO	33.33	700	<input type="button" value="Eliminar"/>
20-06899569-9	MARINI JOSE	33.33	700	<input type="button" value="Eliminar"/>

5.



El CUIT del Transmitente no es reconocido por el sistema por falta de guiones.

Resolución: Editarlo en la tabla Transmitentes, como en la siguiente imagen de ejemplo

EDITE AQUÍ LOS TRANSMITENTES

CUIT	Apellido y Nombre	% Transmite	Código de Baja	Acción
30-99907804-0	INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA.	100	700	

6.

El trasmite no es titular.

OK

Esto se debe a lo siguiente

TITULARES

Tipo de Vínculo	CUIT	Razón Social	%
001-RESPONSABLE DEL OBJETO IMPONIBLE	20-08146296-9	PETROLLO HUMBERTO JOSE	50.0
002-CONDOMINO DEL OBJETO IMPONIBLE	27-05866410-9	SANTINA DE AHUMADA ELBA	50.0

TRANSMITENTES

CUIT	Apellido y Nombre	% que Otorga	Código de Baja
27-60459586-5	PETROLLO NANCY VIVIANA	100.0	BAJA POR TRANSFERENCIA

El Transmitente no coincide con los titulares que tenemos en nuestros datos, (puede ser caso de tracto abreviado).

Resolución: para resolver esto se debe editar el Transmitente con los titulares. Con esta acción se le dará de baja a los titulares que existen **"NO"** implica que cambie el Transmitente, **"SÓLO"** se dará de baja al titular que existe y se le dará de alta al que figura en la nueva matrícula.

7.

El titular figura con 0%

TITULARES

Tipo de Vínculo	CUIT	Razón Social	%
001-RESPONSABLE DEL OBJETO IMPONIBLE	30-99907804-0	INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA.	0.0

TRANSMITENTES

CUIT	Apellido y Nombre	% que Otorga	Código de Baja
30-99907804-0	INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA	100.0	BAJA POR TRANSFERENCIA

Este es un caso que tiene titulares poseedores. En consulta de parcela podemos corroborarlo

TITULARES

Tipo de Vinculo	CUIT	Razón Social	%	Fecha
001-RESPONSABLE DEL OBJETO IMPONIBLE	30-99907804-0	INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA.	0.0	30/03/2006

POSEEDORES

Tipo de Vinculo	CUIT	Razón Social	%	Fecha
900-POSEEDOR RESPONSABLE	27-01605587-0	BORJAS DE SALINAS GLADYS	100.0	01/01/1996

Esto implica que el que corresponde en la tabla Transmitedente sea el adquirente. Quedando de la siguiente manera

EDITE AQUÍ LOS TRANSMITENTES

CUIT	Apellido y Nombre	% Transmite	Código de Baja	Acción
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text" value="PorcentajeTras"/>		<input type="button" value="Agregar Transmitedentes"/>
30-99907804-0	INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA.	100	700	<input type="button" value="Eliminar"/>

Eso hace que el IPV como titular sea dado de baja y la persona que queda como titular es la que antes fue poseedor responsable.