



Minutas de Habilitación Digital

Manual de Usuario

Mayo 2018

v. 1.1

Índice

Objetivo	3
Ingreso al Servicio	3
Nueva Solicitud de Trámite	4
Abiertas – Adjuntar Documentación – Eliminar Acta	8
Pendientes de envío – Reabrir Trámite- Editar Acta	9
Completas – Anular Acta – Reenviar Acta	10
Anexo – Firmar Digitalmente una Minuta de Habilitación	12
Anexo – Ejemplo de Minuta	13

IMPORTANTE

Si la agencia es AGC: Todos los trámites tienen N° de solicitud. Para obtenerlos el contribuyente (gestor/arquitecto) tiene que seguir los siguientes pasos:

- 1) El contribuyente (gestor/arquitecto) ingresa a <http://www.dghpsh.agcontrol.gob.ar/SSIT/>
- 2) Ingresa a la bandeja de trámites.
- 3) Elige la solicitud deseada y carga sus datos
- 4) En la pantalla con los datos, una vez que está confirmada la solicitud se muestra el nro de trámite (es el nro de solicitud) como se puede ver en la imagen a continuación.



Estos pasos los debe realizar el contribuyente (gestor/arquitecto) para poder proveer el nro de solicitud (en la pantalla de AGC figura como nro de trámite) y código de seguridad al escribano para que pueda iniciar el trámite en la aplicación de Acta Notarial.

Si la agencia es APRA: corresponderá con un número de solicitud de CAA (Certificado de Aptitud Ambiental) y código de seguridad que se suministra al contribuyente en el momento del inicio de su trámite

Minutas de Habilitación Digital

Objetivo

El objetivo de este servicio es que el escribano pueda realizar minutas digitales de habilitación.

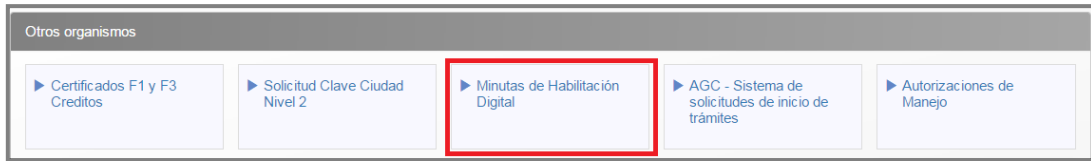
Ingreso al Servicio

- 1) Ingresar a la página del colegio www.colegio-escribanos.org.ar y seleccionar la opción "Acceso restringido único"



- 2) Completar con Usuario y Contraseña. Tildar "No soy un robot" y seleccionar Ingresar

- 3) Seleccionar la opción “Minutas de Habilitación Digital” que se encuentra dentro de la sección “Otros organismos”



Nueva Solicitud de Trámite

- 1) Aparecerá la pantalla principal “Nueva Solicitud de trámite” donde deberá ingresar el **nro de solicitud** y **código de seguridad**. Además deberá seleccionar la **agencia emisora** que corresponda: **AGC**: Agencia Gubernamental de Control o **APRA**: Agencia de Protección Ambiental. Luego clic en “Cargar Solicitud”

A screenshot of the 'Minuta Digital de Habilitación' web page. The main heading is 'Nueva Solicitud de Trámite'. Below it are input fields for 'Nro. de solicitud:' and 'Código de Seguridad:'. A dropdown menu for selecting the 'agencia emisora' is highlighted with a red box, showing options for 'AGC' and 'APRA'. A 'Cargar Solicitud' button is located at the bottom.

- 2) Completar los datos requeridos: Nro de escritura, fecha y registro. Puede ir guardando los datos en cada opción de carga o realizar la grabación de datos al finalizar (“Guardar Acta”)

A screenshot of the 'Acta Notarial' form. It features input fields for 'N° Escritura *', 'Fecha *', and 'Registro *'. Below these is a 'RUBROS' section with the text '604010.OFICINA COMERCIAL'. To the right is a large text area for the address, containing: 'DIRECCIÓN', 'REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA 672 / 676', 'PLANTAS', 'Azotea / Entrepiso / Sótano / PB / Piso 1', 'NRO PARTIDA MATRIZ', '215775', 'SECCIÓN/MANZANA/PARCELA', '2 / 021 / 010', 'CÓDIGO DE ZONA DE PLANEAMIENTO', 'APH 1', and 'ZONIFICACIÓN'. A 'Guardar Acta' button is at the bottom left.

3) Una vez completos los datos, realizar clic en “Jurídicas”.

4) El sistema traerá la información respecto al trámite. Debe completar los casilleros restantes (no son obligatorios).

5) Una vez completos los datos, clic en “Ocupación”

APRA - Trámite 125782

Acta Físicas **Ocupación** Propiedad Horizontal

Derecho de Ocupación

TITULARIDAD

Tipo Descripción Porcentaje *

¿ACREDITA DERECHO DE OCUPACIÓN CON INSTRUMENTO VIGENTE? SI NO

¿EL CONTRATO POSEE FIRMAS CERTIFICADAS DE LAS PARTES? SI NO

¿ESTA EXENTO DE PAGO DE IMPUESTO DE SELLOS? SI NO

¿ACREDITA PAGO DE IMPUESTO DE SELLOS? SI NO

Instrumento Público

Instrumento Privado

Instrumento Judicial

EN CASO DE COTITULARIDAD

¿ EL COTITULAR CONOCE Y ACEPTA QUE SE ESTÁN EFECTUANDO TRÁMITES ANTE LA APRA ? SI NO

¿ MANIFIESTA ESTAR DE ACUERDO CON LOS RUBROS QUE SU COTITULAR DECLARA ? SI NO

Guardar Acta

En caso que la agencia sea APRA: deberá dejarse constancia que el cotitular conoce y acepta que se están efectuando trámites ante la APRA y que manifiesta estar de acuerdo con los rubros que su cotitular declara.

- 6) Cargar instrumento/s públicos, privados o judiciales, haciendo clic en el ícono “+” se desplegarán los campos a cargar.

Trámite 339052

Acta Físicas **Ocupación** Propiedad Horizontal

Derecho de Ocupación

TITULARIDAD

LOCATARIO DESC 100.0

Tipo Descripción Porcentaje *

¿ACREDITA DERECHO DE OCUPACIÓN CON INSTRUMENTO VIGENTE? SI NO

¿EL CONTRATO POSEE FIRMAS CERTIFICADAS DE LAS PARTES? SI NO

¿ESTA EXENTO DE PAGO DE IMPUESTO DE SELLOS? SI NO

¿ACREDITA PAGO DE IMPUESTO DE SELLOS? SI NO

Instrumento Público

Fecha Escritura N° Escritura Mat. RPI Registro Jurisdicción

Instrumento Privado

Instrumento Judicial

Guardar Acta Adjuntar Documentación Eliminar Acta

- 7) Una vez completos los datos, clic en “Propiedad Horizontal”

- 8) Luego de realizar la selección correspondiente, hacer clic en “Guardar Acta” y luego en “Adjuntar Documentación”

- 9) Se mostrará la pantalla con los pasos a seguir, se debe descargar la Minuta. Firmar digitalmente la minuta (ver Firmar Digitalmente).

- 10) Hacer clic en “Seleccionar archivo” y buscar la minuta firmada digitalmente. Luego clic en “Enviar a AGC”

Documentación 93786

Adjuntar Documentación

Pasos necesarios para el correcto envío de la documentación:

1. Descargar la minuta desde [Aquí](#).
2. Firmar digitalmente la minuta.
3. Seleccionar la minuta firmada digitalmente: Seleccionar archivo No se eligió archivo

Enviar a AGC
Reabrir Tramite
Vista Previa
Editar Acta

11) El sistema mostrará el código de confirmación.

CÓDIGO DE CONFIRMACIÓN: 46395 DOCUMENTACIÓN ENVIADA CORRECTAMENTE

Abiertas – Adjuntar Documentación – Eliminar Acta

En la sección "Abiertas" se encuentran aquellos trámites que no tienen los datos suficientes para generar la minuta a ser enviada. Se puede buscar por un nro de solicitud en particular o visualizar en pantalla los últimos 10 trámites y acceder a uno haciendo clic sobre el mismo.

Nueva Solicitud Abiertas Pendientes de envío Completas	Matricula: Nombre:				
Habilitaciones Abiertas					
Buscar por número de solicitud: <input style="width: 80px;" type="text"/> <input type="button" value="Buscar"/>					
Se visualizarán los últimos 10 trámites ordenados por Nro. de encomienda. Si desea puede consultar el histórico desde Aquí .					
Solicitud	Encomienda	Fecha Escr.	Escritura	Dirección	Fecha Alta
307645	97991		0	JUSTO, JUAN B. AV. 4458 / 4462	09-01-2017
307619	96468	22-09-2001	23434	AGUERO 398	10-01-2017
307617	95074		0	RIVADAVIA AV. 1701 / 1703	10-01-2017
307612	93678		0	MONTEVIDEO 426	10-01-2017

Habilitaciones Abiertas

Buscar por número de solicitud:

Se visualizarán los últimos 10 trámites ordenados por Nro. de encomienda. Si desea puede consultar el histórico desde [Aquí](#).

Solicitud	Encomienda	Fecha Escr.	Escritura	Dirección	Fecha Alta
307645	97991		0	JUSTO, JUAN B. AV. 4458 / 4462	09-01-2017
307619	96468	22-09-2001	23434	AGUERO 398	10-01-2017
307617	95074		0	RIVADAVIA AV. 1701 / 1703	10-01-2017
307612	93678		0	MONTEVIDEO 426	10-01-2017

Pendientes de envío – Reabrir Trámite- Editar Acta

Una vez que se completan los datos, presionando el botón "Adjuntar documentación" se pasa al estado "Pendiente de envío", en este paso se puede descargar la minuta para ser firmada y enviada. Se puede buscar por un nro de solicitud en particular o visualizar en pantalla los últimos 10 trámites y acceder a uno haciendo clic sobre el mismo.

Nueva Solicitud | Abiertas | **Pendientes de envío** | Matricula: | Nombre

Completas

Habilitaciones Pendientes de Envío

Buscar por número de solicitud:

Se visualizarán los últimos 10 trámites ordenados por Nro. de encomienda. Si desea puede consultar el histórico desde [Aquí](#).

Solicitud	Encomienda	Fecha Escr.	Escritura	Dirección	Ley 404
301674	98741	13-05-2016	1	REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA 672 /	

Habilitaciones Pendientes de Envío

Buscar por número de solicitud:

Se visualizarán los últimos 10 trámites ordenados por Nro. de encomienda. Si desea puede consultar el histórico desde [Aquí](#).

Solicitud	Encomienda	Fecha Escr.	Escritura	Dirección	Ley 404
301674	98741	13-05-2016	1	REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA 672 /	

Documentación 93786

Adjuntar Documentación

Pasos necesarios para el correcto envío de la documentación:

1. Descargar la minuta desde **Aquí**.
2. Firmar digitalmente la minuta.
3. Seleccionar la minuta firmada digitalmente: No se eligió archivo

Seleccionando "Reabrir Tramite", pasa a "Abiertas". (Actualiza todos los datos con los de AGC. Se debe utilizar en caso que se observe que falten datos no editables por el escribano, como puede ser los firmantes.)

Documentación 93786

Adjuntar Documentación

Pasos necesarios para el correcto envío de la documentación:

1. Descargar la minuta desde [Aquí](#).
2. Firmar digitalmente la minuta.
3. Seleccionar la minuta firmada digitalmente: No se eligió archivo

Completas – Anular Acta – Reenviar Acta

En esta sección se encuentran todos los trámites completos, dichos trámites ya contienen la minuta firmada digitalmente. Se puede buscar por un nro de solicitud en particular o visualizar en pantalla los últimos 10 trámites y acceder a uno haciendo clic sobre el mismo.

Desde esta sección, puede **"anular"** el trámite, para poder anular la solicitud debe estar en cualquiera de los siguientes estados: pendiente de pago, suspendida, observada o datos confirmados. Una vez que se anula, vuelve a estar en el estado "Abierta" y desde esa sección se pueden modificar los datos, generar nuevamente la minuta y volver a enviar.

También desde esta sección se puede **"Reenviar acta"**, esta funcionalidad permite volver el trámite al estado "Pendiente de envío", para poder enviar nuevamente la minuta.

Nueva Solicitud | Abiertas | Pendientes de envío | Matricula: | Nombre:

completas

Habilitaciones Completas (Con documentación firmada digitalmente)

Buscar por número de solicitud:

Se visualizarán los últimos 10 trámites ordenados por Nro. de encomienda. Si desea puede consultar el histórico desde [Aquí](#).

Solicitud	Encomienda	Fecha Escr.	Escritura	Dirección	Fecha Envío	Ley 404
335769	98802	11-01-2017	6655	CABILDO AV. 608 Local: 41 -CABILDO AV. 6...	11-01-2017	
335770	98800	01-01-2017	123456	AVELLANEDA AV. 3241 -AVELLANEDA AV. 3249	11-01-2017	
335769	98799	11-01-2017	4455	CABILDO AV. 608 Local: 41 -CABILDO AV. 6...	11-01-2017	
335768	98798	01-01-2016	1234	JUJUY AV. 727	11-01-2017	
335715	98733	01-10-2017	123456	AVELLANEDA AV. 3241 Local: 1 Depto: 1 Tr...	10-01-2017	

Habilitaciones Completas (Con documentación firmada digitalmente)

Buscar por número de solicitud:

Se visualizarán los últimos 10 trámites ordenados por Nro. de encomienda. Si desea puede consultar el histórico desde [Aquí](#).

Solicitud	Encomienda	Fecha Escr.	Escritura	Dirección	Fecha Envío	Ley 404
335769	98802	11-01-2017	6655	CABILDO AV. 608 Local: 41 -CABILDO AV. 6...	11-01-2017	
335770	98800	01-01-2017	123456	AVELLANEDA AV. 3241 -AVELLANEDA AV. 3249	11-01-2017	
335769	98799	11-01-2017	4455	CABILDO AV. 608 Local: 41 -CABILDO AV. 6...	11-01-2017	
335768	98798	01-01-2016	1234	JUJUY AV. 727	11-01-2017	

Trámite 308601 Acta Físicas Ocupación Propiedad Horizontal

Acta Notarial

N° Escritura * Fecha * Registro *

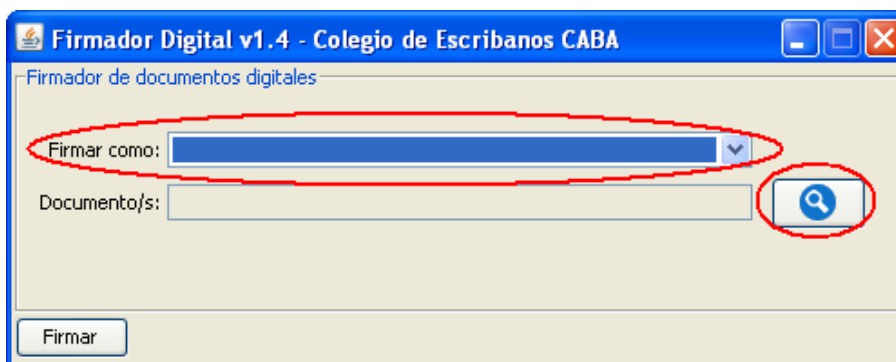
RUBROS
601050.COM.MIN.DE HELADOS (SIN ELABORACION)

CÓDIGO DE CONFIRMACIÓN: 46799 DOCUMENTACIÓN ENVIADA CORRECTAMENTE

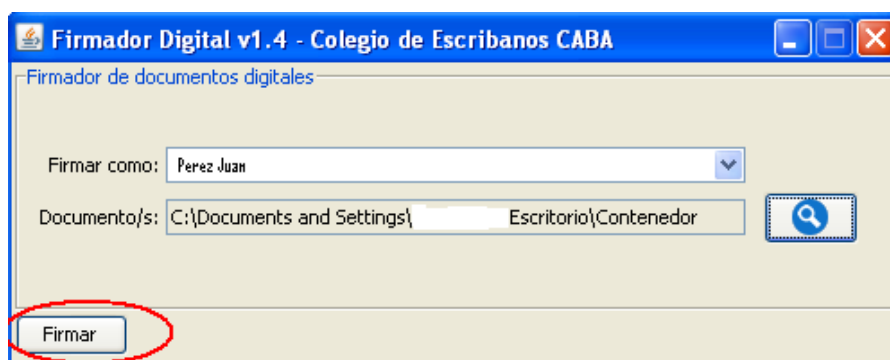
DIRECCIÓN
GARAY, JUAN DE AV. 1301 / 1305
PLANTAS
PB
NRO PARTIDA MATRIZ
212810
SECCIÓN/MANZANA/PARCELA
14 / 035 / 028B
CÓDIGO DE ZONA DE PLANEAMIENTO
C3
ZONIFICACIÓN

Anexo – Firmar Digitalmente una Minuta de Habilitación

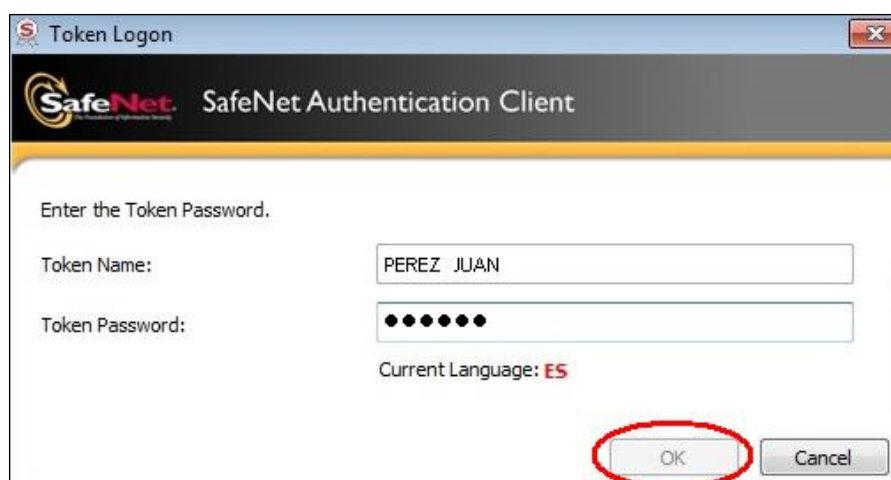
1. Colocar el TOKEN en un puerto USB de la computadora
2. Abrir el programa Firmador. En “Firmar como:” aparecerá el nombre del escribano.
3. Hacer clic en la lupa para adjuntar la Minuta.



4. Una vez seleccionada la Minuta, hacer clic en “Firmar”





5. Ingresar la clave del TOKEN



6. Se guardará un documento en formato PDF, con la fecha del día, en la misma ubicación en la que se encuentra la minuta, que contendrá la palabra FIRMADO

Anexo – Ejemplo de Minuta

Página 1 de 2		Página 2 de 2	
 <p>Minuta Digital de Habilitación</p>		<p>AUTORIZADOS</p> <p>Apellido _____ ROMERO LAZCANO Nombres _____ JACK REYNALDO DNI _____ 94301900 El titular/representante _____ otorga autorización para _____</p>	
<p>N° Solicitud _____ 308731 N° Escritura _____ 18 Fecha _____ 2017-01-23 Registro _____ 1896</p>		<p>CERTIFICO QUE LOS DATOS CONTENIDOS EN LA PRESENTE MINUTA SON EXTRAÍDOS DE LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA PÚBLICA DE HABILITACIÓN Y QUE EL FIRMANTE DE LA ESCRITURA HA ACREDITADO DEBIDAMENTE SU IDENTIDAD Y PERSONERÍA.</p>	
<p>UBICACIONES</p> <p>Dirección _____ FERNANDEZ DE LA CRUZ, F., GRAL. AV. 1880 Planta/s _____ PB Dirección _____ FERNANDEZ DE LA CRUZ, F., GRAL. AV. 1880 Planta/s _____ PB</p>		<p>EL COMPARECIENTE DECLARA QUE LA ACTIVIDAD CONSTITUYE UN USO CONFORME EN CUANTO A SU EMPLAZAMIENTO, Y EL ESTABLECIMIENTO REUNE CONDICIONES ACEPTABLES DE SEGURIDAD, HIGIENE Y MORALIDAD, CONFORME LO ESTABLECIDO EN EL CAPÍTULO 2.1 DEL CÓDIGO DE HABILITACIONES Y VERIFICACIONES, ASIMISMO EXPRESA QUE DA CUMPLIMIENTO CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA NORMATIVA APLICABLE A LA ACTIVIDAD DESARROLLADA.</p>	
<p>TITULARES – PERSONAS FISICAS</p> <p>Apellido _____ ROMERO LAZCANO Nombres _____ JACK REYNALDO CUIT _____ 20943019003 N° IIBB _____ 20943019003 Exento IB _____ No Reciente Inscripción IB _____ No Acredita Inscripción en IB _____ No Acredita pago IB _____ No Acredita pago de Aportes Previsionales _____ No</p>		 <p>El Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires valida el carácter de escritura de SANTIAGO JOAQUIN ENRIQUE PANG, Matrícula 4816 y que a la fecha se encuentra en el ejercicio de su función notarial. La presente no juzga sobre el contenido y forma del documento. Buenos Aires, 28/03/2017 16:52:50.</p>	
<p>DERECHO DE OCUPACIÓN</p> <p>Derecho de ocupación _____ Locatario Acredita derecho de ocupación con instrumento vigente _____ No El contrato posee firmas certificadas de las partes _____ No Exento de pago de impuestos de sellos _____ No Acredita pago de impuesto de sellos _____ No</p>			
<p>PROPIEDAD HORIZONTAL</p> <p>El local está afectado a propiedad horizontal? _____ No</p>			
<p>CERTIFICADO DE DOMINIO</p> <p>Requiere certificado de dominio? _____ No</p>			