

Con la finalidad de agilizar la tramitación de las transacciones inmobiliarias, la AGIP ha implementado este aplicativo que actualiza la modalidad del F1 y del F3. Por medio de este sistema es posible realizar la solicitud de "Certificación de deuda", por parte de los escribanos al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.




Se accede al Sistema por Clave Ciudad Nivel 2. En la primera pantalla verá la información que identifica al escribano solicitante como, asimismo, un listado con los trámites efectuados.

El escribano debe tener en cuenta que toda información ingresada al Aplicativo F1F3 sobre las titularidades impactan automáticamente en la base de datos del Padrón de Inmobiliario-AGIP. ¡Por favor, hágalo con RESPONSABILIDAD!

Detalle de Trámite



N°Trám.	Partida	Timbrado	Domicilio	Fecha Inicio	Deuda	Estado	Acciones
186	8	392	CAMPANA N°39 C.P.:1406	01/03/2011	SI	Incompleto	 
233	512	472	PAEZ N°3362 C.P.:1407	23/03/2011	SI	Incompleto	 
234	13	473	CAMPANA N°71 C.P.:1406	23/03/2011	SI	Incompleto	 
235	3739008	474	CABELLO N°3384 C.P.:1425 PISO:PB DPTO:1º	30/03/2011	SI	Incompleto	 



Cada página le mostrará hasta 40 (cuarenta) trámites. Si necesitara observar más, despliegue las posibilidades tocando con el mouse los íconos correspondientes  y  y seleccione la que necesita. Para ubicar puntualmente la página con la información de algún inmueble ya incorporado, escriba el número de página en el espacio "Página" y oprima .

Columnas






- ♦ **Número de Trámite:** Es el que asigna automáticamente el sistema
- ♦ **Partida:** Corresponde al Nro. y dígito verificador de la consulta a realizar.
- ♦ **Número de Timbrado:** Es el correspondiente al trámite a efectuar y que se le descuenta de la cantidad asignada de timbrados abonados por el Escribano.
- ♦ **Domicilio:** Refiere al que corresponde a la averiguación
- ♦ **Fecha de inicio:** Es en la que se dio comienzo al trámite.
- ♦ **Deuda:** Refiere a si esa propiedad registra o no atraso en sus pagos.
- ♦ **Estado:** Informa que el trámite puede encontrarse en alguna de las distintas etapas: Incompleto; Iniciado; Aprobado; Demorado y Completo.


Agregar "acciones" que contiene los botones

Acciones

- ♦  Después de hacer clic sobre este ícono, podrá visualizar e imprimir la constancia del trámite efectuado.
- ♦  Le permite ver e imprimir la Constancia Definitiva de deuda.

Se deja constancia que el Código Fiscal vigente (art 97-2do. párrafo) establece que: "Las constancias de inexistencias de deuda tendrá validez durante el mes de su expedición con relación a los actos notariales" Si se produce el cambio de mes deberá actualizar la deuda

- ♦  Por medio de este botón podrá visualizar e imprimir las boletas.
- ♦  Le faculta la visualización como, asimismo, la actualización de las observaciones.
- ♦  Habilita la posibilidad de ver los detalles del trámite.
- ♦  **BOTON DE AVALÚO** – Se accede a la existencia de deuda por avalúo.
- ♦  Significa que la gestión está concluida permitiendo la impresión de la constancia F3. En

caso de no estar tildado  indica que se está en condiciones de iniciar la carga del F3.

Ahora hay también un botón que es el símbolo del Acrobat. No se utiliza, pero es para subir escrituras.

Trámite Nuevo

Haga clic en  y complete con el Número de Partida y Dígito Verificador.



Trámite Nuevo

Datos Escribano			
Escribano	BLAZQUEZ GRACIELA MARIA AIDE	Nº Registro	1280
Colegiatura	3771	Zona Notarial	11000
Timbrados Disponibles	551		

Ingrese partida y DV

Partida	<input type="text"/>	DV	<input type="text"/>	
---------	----------------------	----	----------------------	--

Una vez llenados los campos con el Nro. de Partida y Dígito Verificador (DV), haga clic en el botón



Le traerá a continuación la información referida a dicha propiedad.



Dirección	PARAGUAY 1307 - Piso: 5 - Depto: 43 - CP: 1057		
Nom. Catastral	Sección: 07 - Manzana: 039 - Parcela: 032C		
Zona	C02	Estado Construcción	CONSTRUIDO
Exento	No		



Al oprimir  el sistema le descontará un (1) timbrado.

A continuación, verá una pantalla donde tendrá la posibilidad de actualizar datos referidos al titular o titulares del inmueble como, asimismo, realizar las observaciones que considere pertinentes.

ADVERTENCIA: Si la partida es exenta el sistema le arroja: Partida exenta " verifique que el/la beneficiaria/o de la exención es la persona que transmitirá o constituirá un gravamen sobre el inmueble.

En los casos en que quien otorga la escritura NO sea el beneficiario de la exención, sin perjuicio que sea cónyuge y/o heredero, deberá previamente tramitar el cese de la exención en www.agip.gob.ar o en la delegación de AGIP del Colegio de Escribanos. Una vez realizada esta gestión, podrá continuar con el trámite vía web.

Si el titular de la exención es quien transfiere el inmueble NO debe realizarse el trámite de baja de la exención en forma previa a la escritura.

B Detalle del Trámite

Partida	80	DV	4
Dirección	BOGOTA 3258 - Piso: 00 - Depto: - CP: 1406		
Nom. Catastral	Sección: 77 - Manzana: 149 - Parcela: 005		
Nº de Trámite	286	Nº Timbrado	558
Fecha de Escritura	05/05/2011	Estado	Iniciado


Titulares de la Partida

CUIT	Razón social	Porcentaje	Titularidad
23000000000	*****...	100.0000	TITULAR PRINCIPAL

B Observaciones

Observaciones del Titular

Observación	Leída	Sale en Deuda	Usuario	Fecha
Sin observaciones				

Actualización de Titulares

La actualización de la titularidad se realiza tanto en el "F1" como en el "F3".

Actualización al solicitar el F1

Para iniciar la carga oprima el botón



A continuación, complete el campo CUIT del titular y presione




La CUIT será confirmada con las bases de datos de la AGIP o de la AFIP.

Si la información ingresada es coincidente con las bases de datos de la AGIP, el sistema le devolverá la RAZÓN SOCIAL y DOMICILIO que no podrán modificarse.

Si la CUIT en cambio no estuviera ingresada en las bases de AGIP, el aplicativo la comprobará con las de AFIP, al ubicarla le devolverá la RAZÓN SOCIAL y el DOMICILIO FISCAL. En caso de arrojar "ERROR EN DOMICILIO FISCAL" enviar un mail a erroresf1f3@agip.gov.ar.

En "Titularidad" ingrese el porcentaje que le corresponde al titular, y seleccione si es principal o

condómino. Para cada titular oprima  y realice el mismo procedimiento como el mencionado previamente.

Finalizada la carga, oprima el botón  para grabarla.

A continuación, estará en condiciones de imprimir la Constancia F1 haciendo clic en



Si no completó el certificado debido a:

- Error de validación.
- Error vigencia menor a vigencia.
- Error en domicilio fiscal
- Error de CUIT o CUIL, etc.

Deberá enviar un mail a erroresf1f3@agip.gov.ar detallando el motivo del mismo y adjuntando los siguientes datos:

- Nombre y Apellido del contribuyente
- Constancia de CUIT / CUIL / CDI
- Fecha de Nacimiento
- Estado Civil
- Domicilio Fiscal
- Número de Partida
- Fecha de Adquisición del Inmueble.

El mismo se responderá a la brevedad, donde figurará la solución a su problema.

Operador: Prueba 12345 -

Actualización de Titulares

Partida	512	DV	1
Dirección	PAEZ 3362 - Piso: - Depto: - CP: 1407		
Nom. Catastral	Sección: 77 - Manzana: 145 - Parcela: 007		
Nº de Trámite	233	Nº Timbrado	472
Fecha de Esclusión	01/02/2010	Estado	Incompleto

Titulares de la Partida

CUIT	Razón social	Porcentaje	Titularidad		
20254889651	Juan Perez	12.0000	CONDOMINIO	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Observaciones

Observaciones del Titular

Observación	Leída	Sale en Deuda	Usuario	Fecha
Sin observaciones				

Confirmar Titulares

ADVERTENCIA

En algunas circunstancias existen nombres de calles que han sido definidas con alguna diferencia entre la AGIP y la AFIP, p. ej. Abreviaturas, será el caso en donde **se asignará como Domicilio Fiscal el correspondiente a la propiedad.**

Liquidación de deuda– Obtención de boletas

Una vez que la solicitud de certificado se encuentra aprobada podrá descargar el certificado.

Debe consultar también el botón de AVALUO, para obtener la deuda total de la partida.

Las boletas para el pago de la deuda informada pueden imprimirse con el botón 

Es muy IMPORTANTE VERIFICAR que las boletas emitidas coincidan con la deuda informada en el certificado.

CIERRE DEL TRAMITE. F3

Una vez firmada la escritura, el trámite del certificado se cierra con la carga de la información de los nuevos titulares de la propiedad. Para este procedimiento deberá operar en forma similar a la descripta en F1 y confirmar la titularidad con la impresión de la Constancia F3.

Una vez que se ha cargado el F3, el botón tendrá una tilde verde. Hasta tanto NO esté cargado tendrá una marca roja con una "x"

Si no completó el "F3" debido a: Error de validación, Error vigencia menor a vigencia, Error en domicilio fiscal, Error de CUIT o CUIL, etc. deberá enviar un mail a erroresf1f3@agip.gov.ar, detallando el motivo del mismo y adjuntando los siguientes datos:

- Copia del DNI (donde se visualice nombre completo, fecha de nacimiento y domicilio).
- Constancia de CUIT / CUIL / CDI.
- En los casos extranjeros CDI y Pasaporte.

No se puede cerrar F3 por partida matriz dada de baja. Deberá enviar un mail a erroresf1f3@agip.gov.ar e indicar fecha de escritura, piso y unidad funcional, nombre y apellido de el/los titulares y sus respectivos CUIT/CUIL, respecto de todas las unidades (tanto funcionales como complementarias) que hayan sido escrituradas con ese certificado.

CASOS ESPECIALES – MODO DE CARGA

1. Partida Matriz que NO ha sido dada de baja, el F3 debe ser informado del siguiente modo:

Consortio de Propietarios o Constructora (para el caso que el consorcio aún no posea CUIT) como Principal con porcentual de 100%.

Una vez completado el F3, deberá agregar en las observaciones del trámite (lupa): fecha de escritura, piso y unidad funcional, nombre y apellido del el/los titulares y sus respectivos CUIT/CUIL.

2. De tratarse de una Parte Indivisa de una partida de una Unidad que se divide entre varios titulares, deberá ingresar:

Al Consorcio de Propietarios como Principal con porcentual de 0%, y como condómino al o los Titular/es con el porcentual total de 100%. Una vez completado el F3, deberá agregar en las observaciones del trámite (lupa): (Nombre y Apellido de los Titular/es), con el CUIT/CUIL y su porcentual correspondiente a las una de tantas avas partes, Ej. 1/16.

Una vez hecho esto debe enviar un mail a: erroresf1f3@agip.gov.ar, solicitando que se modifique el porcentual de la parte indivisa del trámite número "xxx" Ej: trámite 304000. En los casos 1 y 2, la carga del F3 debe ser realizada antes de la presentación del SIE.

3. De tratarse de un trámite no utilizado, deberá marcar la cruz.

4. DONACIÓN CON RESERVA DE USUFRUCTO.

De tratarse de un trámite por Donación con reserva de Usufructo, deberá informar el F3 de la siguiente manera:

- Al Donatario como Principal, con porcentual de 100%.

Carga de F3 – Partidas exentas

En el caso de los exentos comunes (discapacidad/jubilados/desgravación) el cambio de titularidad se tramita en la delegación Colegio de Escribanos o a través de la página: www.agip.gob.ar

INFOAGIP – CUIT- Código de seguridad – Nombre y Apellido – Correo electrónico – SELECCIONE INFOAGIP – CONSULTA, SELECCIONE IMPUESTO – Sedes comunales, SELECCIONE CATEGORÍA- Colegio de Escribanos INGRESE SU CONSULTA – Solicita la boleta o consulta o exenciones generales (IVC, Procrear, entidades religiosas, etc.) por la página www.agip.gob.ar – Clave Ciudad-TAD, y la actualización de titularidad es en el mismo trámite.

Ingreso de observaciones

A los fines de optimizar la comunicación entre partes, se ha previsto la posibilidad de cargar anotaciones. Para ello, el sistema ofrece el módulo correspondiente, que podrá ser visualizado tanto por el escribano como por la AGIP.

Es obligación del escribano comunicar al organismo cualquier error de titularidad para su debida corrección, enviando mail a erroresf1f3@agip.gov.ar.

Deberes de los escribanos y demás peticionantes de inscripción registral:

Artículo 95.- El escribano interviniente en todo acto de constitución, transmisión, modificación o cesión de derechos reales sobre inmuebles no podrá autorizar ninguno de estos actos sin acreditar previamente la cancelación de la deuda por el Impuesto Inmobiliario y Tasa Retributiva de los Servicios de Alumbrado, Barrido y Limpieza, Mantenimiento y Conservación de Sumideros y adicional fijado por la Ley Nacional N° 23.514 y por los costos de los servicios especiales efectivamente prestados por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que existiere sobre el inmueble objeto negocial y que estuviere registrado en el padrón de la Dirección General de Rentas. Una vez autorizado el acto, el escribano tiene el deber de informar a la Administración Gubernamental de Ingresos Públicos en el plazo de cuarenta y cinco (45) días toda modificación en la titularidad de la cuenta corriente fiscal del inmueble.
