



MAGALLANES

REQUISITOS PARA LA REALIZACION DE UNA CESION DE DERECHOS:

A) REQUISITOS del VENDEDOR

A.1. Enviar vía mail el siguiente listado:

- Nombre completo
- Fecha de Nacimiento
- DNI
- CUIL/T
- Estado civil (Datos del cónyuge, de corresponder)
- Domicilio completo (con código postal)
- Teléfono de contacto y mail.
- Precio de venta y modo de pago (**ver punto C**)
- Año en el que compró el lote
- *Si el lote tiene casa en construcción o ya terminada debe aclararlo ya que se usa otro contrato, y enviar además copia de la carátula del plano presentado en municipalidad y nro de expediente municipal.*

A.2. Enviar vía mail la siguiente documentación escaneada:

- Certificado de Participación (y cesión de derechos que acredite su titularidad sobre el lote si corresponde).
- Acta de posesión
- Copia del DNI del/los titulares
- Declaración COVID (última hoja de este instructivo)
- Libre Deuda Municipal (Muni. Berazategui).

A.3. Documentación a presentar en la escribanía:

- Libre deuda (emitido y enviado a la escribanía por el fiduciario el día de la firma)
- Libre deuda municipal
- Originales del contrato de fideicomiso, certificado de participación, anexos y acta de posesión del lote.

- En el caso que el vendedor sea casado se deben presentar ambos cónyuges.-

B) REQUISITOS del COMPRADOR

Requisitos obligatorios según la disposición 140/2012 de la Unión de Información Financiera (UIF)

B.1) Enviar vía mail el siguiente listado:

- Nombre completo
- Fecha de Nacimiento
- DNI
- CUIL/T
- Estado civil (Datos del cónyuge, de corresponder)
- Domicilio completo (con código postal)
- Teléfono de contacto y mail.
- Precio de venta y modo de pago (**ver punto C**)
- Declaración COVID (última hoja de este instructivo)

B.2) Enviar vía mail escaneada la siguiente documentación:

B.2.i) Si es EMPLEADO EN RELACIÓN DE DEPENDENCIA:

- Copia de DNI.
- Constancia de CUIT/L.
- Servicio a su nombre donde conste la dirección real.
- Copia del último recibo de sueldo.
- Copia de la última declaración Jurada de Bienes Personales y Ganancias (si corresponde).-
- Declaración Jurada de origen y aplicación de fondos, indicando si reviste la calidad de persona expuesta políticamente (**pág. 3 de este instructivo**).

B.2.ii) Si es MONOTRIBUTISTA:

- Copia de DNI.
- Constancia de CUIT/L
- Servicio a su nombre donde conste la dirección real.
- Constancia de inscripción (monotributista) y último pago.
- Declaración Jurada de origen y aplicación de fondos, indicando si reviste la calidad de persona expuesta políticamente (**pág. 3 de este instructivo**).

B.2.iii) Si es RESPONSABLE INSCRIPTO/ AUTÓNOMO:

- Copia de DNI.
- Constancia de CUIT/L
- Servicio a su nombre donde conste la dirección real.
- Último pago de autónomos.
- Copia de la última declaración Jurada de Bienes Personales y Ganancias.
- Declaración Jurada de origen y aplicación de fondos, indicando si reviste la calidad de persona expuesta políticamente (**pág. 3 de este instructivo**).

B.2.iv) Si es una PERSONA JURIDICA:

- Constancia de C.U.I.T.
- Copia del estatuto social, copia de la última Acta de designación de autoridades e inscripción en IGJ.
- Poder y copia DNI del apoderado.
- Domicilio legal (calle, número, localidad, provincia y código postal).
- Número de teléfono de la sede social, dirección de correo electrónico y actividad principal realizada.
- Copia del acta del órgano decisorio designando autoridades, representantes legales, apoderados y/o autorizados con uso de firma social.
- **Copia de la última declaración Jurada de Bienes Personales/ GMP y Ganancia.-**
- Precio de compra; valor de la cesión (**ver punto C**).

C) FORMA DE PAGO Y MONEDA DE LA CESIÓN:

De acuerdo a la ley de Bancarización y a la disposición 140/2012 de la UIF:

- Para cesiones que figuren en **PESOS** el pago debe realizarse mediante depósitos en cuentas de entidades financieras; giros o transferencias bancarias; cheques o cheques cancelatorios.
- Para cesiones que figuren en **DÓLARES** el pago se puede realizar en efectivo.

D) GASTOS:

Los gastos por la cesión de derechos certificada son:

- Gastos de escribanía: **\$60.000.-** (entre las partes) – *Si es un lote con casa el costo será de \$85.000*
- Firma Fiduciario: **\$45.000.-** (entre las partes)
- Impuesto de sello (entre las partes): el **1,20%** del importe de la cesión
- Impuesto a la transferencia de inmueble (ITI): el **1,5%** del importe de la cesión (cedente).
- **SOLO CUANDO EL CEDENTE ES PERSONA JURIDICA:** En vez de pagar ITI se paga Impuesto a las Ganancias:
3% del importe de la cesión.

-Estos gastos se abonan en pesos al momento de la firma en la escribanía.-

**-La documentación debe ser enviada a: cesiones@inversionesalcosto.com.ar
Sin el envío previo de toda esta documentación la escribanía no realizará la cesión**

Escribanía interviniente: Escribanía Caputo (Av. Santa Fe 1385, 6º piso, CABA).

Turnos: a coordinar una vez enviada y aprobada la documentación a cesiones@inversionesalcosto.com.ar.

**DECLARACION JURADA SOBRE EL ORIGEN LÍCITO DE LOS FONDOS
Y SOBRE LA CONDICION DE PERSONA POLITICAMENTE EXPUESTA**
(Ley N° 25.246, resolución U.I.F. N° 26/11 y 11/11)

En cumplimiento de lo dispuesto por la Unidad de información Financiera (U.I.F), el Sr./Sra..... por la presente DECLARO BAJO JURAMENTO que los fondos y valores que se utilizan para realizar las operaciones que dan lugar al trámite al que se adjunta la presente proveniente de ACTIVIDADES LICITAS y se originan en

.....
.....
.....

También en carácter de DECLARACION JURADA manifiesto que las informaciones consignadas en el presente trámite son exactas y verdaderas, que tengo conocimiento de la ley N° 25.246 y que **SI / NO** (tachar lo que no corresponda) me encuentro incluido y/o alcanzado dentro de la “Nomina de Funciones de Personas Políticamente Expuestas” que se encuentra adjunta a la presente y a la que he dado lectura.

En caso de afirmar indicar: cargo/ función/ jerarquía o relación con la persona políticamente expuesta

.....
.....
.....

Además asumo el compromiso de informar cualquier modificación que se produzca a este respecto, dentro de los treinta (30) días de ocurrida, mediante la presentación de una nueva declaración jurada.

.....
Firma del titular o su apoderado

Aclaración:
Carácter:
Tipo y N° de Documento:
CUIT/CUIL/CDI:
Fecha y Lugar de nacimiento:
Estado civil
Profesión, oficio, industria o comercio:
N° de teléfono:
Dirección de correo electrónico:



Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

DIRECCION NACIONAL DE LOS REGISTROS NACIONALES
DE LA PROPIEDAD DEL AUTOMOTOR Y DE CREDITOS PRENDARIOS



ANEXO I - Verso

Nómina de personas políticamente expuestas (Resolución UIF N° 11/2011)

- a) Los funcionarios públicos nacionales que a continuación se señalan, de conformidad a lo establecido en el artículo 5° de la Ley N° 25.188, que se desempeñen o hayan desempeñado hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operadora:
- 1- El Presidente y Vicepresidente de la Nación;
 - 2- Los Senadores y Diputados de la Nación;
 - 3- Los magistrados del Poder Judicial de la Nación;
 - 4- Los magistrados del Ministerio Público de la Nación;
 - 5- El Defensor del Pueblo de la Nación y los adjuntos del Defensor del Pueblo;
 - 6- El Jefe de Gabinete de Ministros, los Ministros, Secretarios y Subsecretarios del Poder Ejecutivo Nacional;
 - 7- Los interventores federales;
 - 8- El Síndico General de la Nación y los Síndicos Generales Adjuntos de la Sindicatura General de la Nación, el presidente y los auditores generales de la Auditoría General de la Nación, las autoridades superiores de los entes reguladores y los demás órganos que integran los sistemas de control del sector público nacional y los miembros de organismos jurisdiccionales administrativos;
 - 9- Los miembros del Consejo de la Magistratura y del Jurado de Enjuiciamiento;
 - 10- Los Embajadores, Cónsules y funcionarios destacados en misión oficial permanente en el exterior;
 - 11- El personal de las Fuerzas Armadas, de la Policía Federal Argentina, de Gendarmería Nacional, de la Prefectura Naval Argentina y del Servicio Penitenciario Federal, con jerarquía no menor de coronel o grado equivalente según la fuerza;
 - 12- Los Rectores, Decanos y Secretarios de las Universidades Nacionales;
 - 13- Los funcionarios o empleados con categoría o función no inferior a la de director o equivalente, que prestan servicio en la Administración Pública Nacional, centralizada o descentralizada, las entidades autárquicas, los bancos y entidades financieras del sistema oficial, las obras sociales administradas por el Estado, las empresas del Estado, las sociedades del Estado y el personal con similar categoría o función, designado a propuesta del Estado en las sociedades de economía mixta, en las sociedades anónimas con participación estatal y en otros entes del sector público;
 - 14- Los funcionarios colaboradores de interventores federales, con categoría o función no inferior a la de director o equivalente;
 - 15- El personal de los organismos indicados en el inciso b) del presente artículo, con categoría no inferior a la de director o equivalente;
 - 16- Todo funcionario o empleado público encargado de otorgar habilitaciones administrativas para el ejercicio de cualquier actividad, como también todo funcionario o empleado público encargado de controlar el funcionamiento de dichas actividades o de ejercer cualquier otro control en virtud de un poder de policía;
 - 17- Los funcionarios que integran los organismos de control de los servicios públicos privatizados, con categoría no inferior a la de director;
 - 18- El personal que se desempeña en el Poder Legislativo de la Nación, con categoría no inferior a la de director;
 - 19- El personal que cumple servicios en el Poder Judicial de la Nación y en el Ministerio Público de la Nación, con categoría no inferior a Secretario o equivalente;
 - 20- Todo funcionario o empleado público que integre comisiones de adjudicación de licitaciones, de compra o de recepción de bienes, o participe en la toma de decisiones de licitaciones o compras;
 - 21- Todo funcionario público que tenga por función administrar un patrimonio público o privado, o controlar o fiscalizar los ingresos públicos cualquiera fuere su naturaleza;
 - 22- Los directores y administradores de las entidades sometidas al control externo del Honorable Congreso de la Nación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 120 de la Ley N° 24.165, en los casos en que la Comisión Nacional de Ética Pública se las requiera.
- b) Los funcionarios públicos provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires que a continuación se señalan, que se desempeñen o hayan desempeñado hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operadora:
- 1- Gobernadores, intendentes y Jefe de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
 - 2- Ministros de Gobierno, Secretarios y Subsecretarios; Ministros de los Tribunales Superiores de Justicia de las provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
 - 3- Jueces y demás personal que cumple servicios en los Poderes Judiciales Provinciales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con categoría no inferior a Secretario o equivalente;
 - 4- Legisladores provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
 - 5- Máxima autoridad de los Organismos de Control y de los entes autárquicos provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
 - 6- Máxima autoridad de las sociedades de propiedad de los estados provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
 - 7- Cualquier otra persona que desempeñe o haya desempeñado hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operadora, en las órbitas provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, funciones idénticas o similares a las enumeradas en el artículo 5° de la Ley N° 25.188.
- c) Las autoridades y apoderados de partidos políticos a nivel nacional, provincial y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que se desempeñen o hayan desempeñado hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operadora.
- d) Las Autoridades y representantes legales de organizaciones sindicales y empresariales (cámaras, asociaciones y otras formas de agrupación corporativa) y de las obras sociales contempladas en la Ley N° 23.600, que desempeñen o hayan desempeñado dichas funciones hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operadora.
- El alcance establecido se limita a aquellos rangos, jerarquías o categorías con facultades de decisión resolutive, por lo tanto se excluye a los funcionarios de niveles intermedios o inferiores.
- e) Los funcionarios públicos extranjeros; quedan comprendidas las personas que desempeñen o hayan desempeñado dichas funciones hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operadora, ocupando alguno de los siguientes cargos:
- 1- Jefes de Estado, jefes de Gobierno, gobernadores, intendentes, ministros, secretarios y subsecretarios de Estado y otros cargos gubernamentales equivalentes;
 - 2- Miembros del Parlamento/Poder Legislativo;
 - 3- Jueces, miembros superiores de tribunales y otras altas instancias judiciales y administrativas de ese ámbito del Poder Judicial;
 - 4- Embajadores, cónsules y funcionarios destacados de misiones oficiales permanentes del exterior;
 - 5- Oficiales de alto rango de las fuerzas armadas (a partir de coronel o grado equivalente en la fuerza y/o país de que se trate) y de las fuerzas de seguridad pública (a partir de comisario o rango equivalente según la fuerza y/o país de que se trate);
 - 6- Miembros de los órganos de dirección y control de empresas de propiedad estatal;
 - 7- Directores, gobernadores, consejeros, síndicos o autoridades equivalentes de bancos centrales y otros organismos estatales de regulación y/o supervisión;
 - 8- Cónyuges o convivientes reconocidos legalmente y familiares en línea ascendente, descendente o colateral hasta el tercer grado de consanguinidad o de afinidad, de las personas a que se refieren los puntos a), b), c), d) y e) durante los plazos que para ellas se indican.

Declaración Jurada.

Buenos Aires __ de ____ de ____.

El suscrito _____ DNI _____ con domicilio en _____ manifiesta con carácter de DECLARACIÓN JURADA y en cumplimiento de : 1- Decreto del Poder Ejecutivo Nacional 297/2020, todas sus modificaciones y ampliaciones y 2- La resolución de la Ciudad de Buenos Aires número 2020-131 del 12 de mayo de 2020 que no ha tenido síntomas relacionados al COVID-19 ni ha tenido contacto con personas con síntomas relacionados al mismo.

Firma.

Aclaración.

-EN CASO DE YA HABER TENIDO COVID DEBERÁ ENVIAR COPIA DEL ALTA MÉDICA EN LUGAR DE ESTA DECLARACIÓN.-