

REQUISITOS PARA LA REALIZACIÓN DE UNA CESIÓN 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
- 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**)

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 JURÍDICA:

- 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: **\$200.000.-** (entre las partes) – *Si es un lote con casa el costo será de \$390.000*
- Firma Fiduciario: **\$170.000.-** (entre las partes) – *Si es un lote con casa el costo será de \$250.000*
- 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 JURÍDICA:** 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.

**DECLARACIÓN JURADA SOBRE EL ORIGEN LÍCITO DE LOS FONDOS
Y SOBRE LA CONDICIÓN DE PERSONA POLÍTICAMENTE 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 DECLARACIÓN 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 “Nómina 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:



ANEXO I -Reverso-

Nómina de personas políticamente expuestas (Resolución UIF Nº 11/2011)

8) Los funcionarios públicos nacionales que a continuación se señalan, de conformidad a lo establecido en el artículo 5º de la Ley Nº 25.188, que se desempeñen o hayan desempeñado hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operación:

- 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 Director del Pueblo de la Nación y los equivalentes en el exterior;
- 6- El Jefe de Gabinete de Ministros, los Ministros, Secretarios y Subsecretarios del Poder Ejecutivo Nacional;
- 7- Los Intendentes 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 Legislación 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 Rectors, 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 servicios en la Administración Pública Nacional, provinciales o descentralizada, las entidades autónomas, los bancos y entidades financieras del sistema oficial, las otras sociedades admitidas por el Estado, las empresas del Estado, las sociedades del Estado y el personal con similar categoría o función designado o contratado del Estado en las sociedades de economía mixta, en las sociedades anónimas con participación estatal y en otras entes del sector público;
- 14- Los funcionarios colaboradores de Intendentes Federales, con categoría o función no inferior a la de director o equivalente;
- 15- El personal de los organismos indicados en el inciso 8) del presente artículo, con categoría no inferior a la de director o equivalente;
- 16- Todo funcionario o empleado público encargado de otorgar facultades administrativas para el otorgamiento 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 su 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 integra comisiones de adjudicación de licitaciones, de compra o de reposición de bienes, o participa en la línea de decisiones de licitaciones o compras;
- 21- Todo funcionario público que tenga por función administrar un patrimonio público o privado, o controlar o facilitar la ingreso pública cualquier flujo de recursos;
- 22- Los directores y administradores de las entidades sometidas al control interno del Honorable Congreso de la Nación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley Nº 24.185, en los casos en que la Comisión Nacional de Ética Pública se los requiera.

10) 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 operación:

- 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- Miembros actuales de los Organismos de Control y de los entes autorizados 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 otro personal que desempeñe o haya desempeñado hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operación, en las entes provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, funciones idénticas o similares a los enumeradas en el artículo 5º de la Ley Nº 25.188.
- 8) Las autoridades y apoderados de personas políticas 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 operación.
 - a) Las Autoridades y representantes legales de organizaciones sindicales y empresariales (centrales, asociaciones y otras formas de agrupación corporativa) y de las otras sociales contempladas en la Ley Nº 23.680, que desempeñen o hayan desempeñado dichas funciones hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operación.
 - b) Los funcionarios públicos extranjeros, quedan comprendidos las personas que desempeñen o hayan desempeñado dichas funciones hasta dos años anteriores a la fecha en que fue realizada la operación, ocupando alguno de los siguientes cargos:
 - 1- Jefe de Estado, jefe de Gobierno, gobernador, intendente, ministro, secretario y subsecretario 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 coronel 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, aldores o autoridades equivalentes de bancos centrales y otros organismos estatales de regulación y/o supervisión;
 - 8) Dirigentes o convalidados reconocidos igualmente y también 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.

Exportar archivo PDF

Adobe Export PDF

Convertir archivos PDF a Word o Excel Online

Seleccionar archivo PDF

2017 - REQUISITOS PARA LA REALIZACION X

Convertir a

Microsoft Word (*.docx)

Idioma del documento:

Español Cambiar

Convertir

Crear archivo PDF

Editar PDF

Comentar

Combinar archivos

Almacene y comparta archivos en Document Cloud

Más información

