



Municipalidad del Partido  
de General Pueyrredon

EXP. N° 4711 DIGITO 0  
00 01

AÑO 2018 FOJA 1706  
ANEXO 0

21

CERTIFICO que es copia fiel  
de su original que he tenido  
a la vista.  
MAR DEL PLATA, 17 JUL 2018

## REGISTRO DE DECRETOS-AÑO 2018

M. FLORENCIA GONZALEZ DOYENARD  
Jefe de Departamento  
A/C Legislación y Documentación  
Dirección de Administración

Mar del Plata, 03 JUL 2018

VISTO las actuaciones obrantes en el Expediente N°  
4711 – Dígito: 0 – Año: 2018, Cuerpo: 1; observando la necesidad de implementar el  
circuito administrativo digital correspondiente al trámite que deben realizar los  
escribanos en el marco de la Ley Provincial N° 14351, y



### CONSIDERANDO:

Que los notarios deben solicitar a la Municipalidad un  
certificado con el detalle de las deudas en concepto de tasas, derechos y  
contribuciones municipales relacionadas con el inmueble, previo a la escrituración del  
mismo, en caso de transferencias o constitución de derechos reales y su inscripción  
en el Registro de la Propiedad, a los fines de acreditar la inexistencia de las mismas  
hasta la fecha del otorgamiento del acto.

Que para alcanzar celeridad, eficiencia y economía  
de procedimientos, el Departamento de Sistemas de la Dirección de Informática y  
Telecomunicaciones, ha trabajado conjuntamente con las dependencias  
intervinientes, y ha desarrollado la digitalización del circuito administrativo del trámite  
denominado: "Certificados de Deuda de Inmuebles", sobre la plataforma Ventanilla  
Única de Trámites, accesible en el Sitio Web Oficial de la Municipalidad.

Que es importante avanzar junto a la modernización  
tecnológica y desarrollar las herramientas adecuadas para simplificar y facilitar el  
ingreso y seguimiento de los trámites administrativos que competen a sus respectivos  
solicitantes, optimizando los servicios que debe brindar la Comuna.

Que la implementación de este sistema aporta mayor  
transparencia y eficiencia en el tratamiento de los trámites, mejorando así la  
comunicación con el ciudadano, facilitando el acceso a la información, agilizando los  
tiempos de procesos, y minimizando la cantidad de concurrencia a las dependencias  
municipales.

Que a través del acceso vía web, validado por el  
sistema, los solicitantes podrán iniciar sus trámites, verificar su estado, subir los  
archivos necesarios, descargar y consultar la documentación generada, recibir  
notificaciones por correo electrónico e intervenir en el trámite de manera remota  
cuando sea requerido.

Que además, esta digitalización permitirá fluidez y un  
beneficio en el desenvolvimiento de las dependencias intervinientes: Agencia de  
Recaudación Municipal – Departamento de Catastro y División Certificados; Dirección  
General de Obras Privadas - División Certificados de Escribanías y Departamento de  
Fiscalización de Obras.

Que se generará economía de los gastos operativos,  
en cuanto a los insumos que actualmente se utilizan, al tiempo de trabajo del personal

asignado, espacio físico para el archivo de la documentación en formato papel que se digitalizará, y gastos de envíos por correspondencia.

Por ello, y en uso de las atribuciones que le son propias;

EL INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA:

ARTÍCULO 1º.- Apruébase la digitalización del trámite "Certificados de Deuda de Inmuebles", desarrollada sobre la plataforma Ventanilla Única de Trámites, accesible en el Sitio Web Oficial de la Municipalidad del Partido de General Pueyrredon: [www.mardelplata.gob.ar](http://www.mardelplata.gob.ar), de acuerdo al circuito administrativo detallado en el Anexo I, y los documentos digitales generados por el sistema, de acuerdo a los modelos que constan en el Anexo II, que forman parte integrante de este decreto, aceptándose su validez sin firma ni sello insertos en el documento impreso.

ARTÍCULO 2º.- El presente decreto será refrendado por los señores SECRETARIOS DE ECONOMÍA Y HACIENDA, DE OBRAS Y PLANEAMIENTO URBANO, DE TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN y DE GOBIERNO.

ARTÍCULO 3º.- Regístrese, dése al Boletín Municipal, comuníquese y para su notificación y demás efectos intervenga la Secretaría de Economía y Hacienda - Agencia de Recaudación Municipal.

SPR/spr.

Lic. HERNÁN JOSÉ MOURELLE  
Secretario de Economía y Hacienda

Arg. Guillermo de Paz  
Secretario de Obras y  
Planeamiento Urbano  
MGP

SECRETARÍA MUNICIPAL  
SECRETARIO MUNICIPAL

Sergio F. Andueza  
Secretario  
Secretaría de Tecnología  
e Innovación

Jorge Alejandro Vicente  
Secretario de Gobierno  
Municipalidad de Gral. Pueyrredon

REGISTRADO BAJO EL Nº 1362



Municipalidad del Partido  
de General Pueyrredon

EXP. Nº 4711  
ALC. 00

DIGITO 0  
CPO. 01

AÑO 2018  
ANEXO 0

FOJA 1707

f. 22  
*[Handwritten signatures]*

## REGISTRO DE DECRETOS-AÑO 2018

ANEXO I 1362

TRÁMITE: "CERTIFICADOS DE DEUDA DE INMUEBLES"

CIRCUITO ADMINISTRATIVO

1.

### INGRESO DIGITAL DE LA SOLICITUD.

La solicitud se cumplimentará ingresando en el Sitio Web de la Municipalidad del Partido de General Pueyrredon: [www.mardelplata.gob.ar](http://www.mardelplata.gob.ar) / Trámites y Servicios / Ventanilla Única de Trámites.

El sistema automáticamente redireccionará el acceso al Sitio Web de la Administración Federal de Ingresos Públicos (A.F.I.P.), a los fines de validar el ingreso por "clave fiscal", como escribano inscripto en dicho organismo, y también se validará el ingreso al sistema por el servicio web brindado por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, o en su caso, el Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Los gestores autorizados podrán ingresar con su C.U.I.T., con la validación respectiva por "clave fiscal" de A.F.I.P., y para acceder al sistema deberán solicitar su registro de ingreso a través de la División Certificados de la Agencia de Recaudación Municipal.

Para ingresar la solicitud se deberán completar y consignar la totalidad de los datos requeridos, y adjuntar los documentos necesarios:

- Datos de individualización del inmueble.
- Datos del escribano.
- Datos del gestor (si interviniere).
- Adjuntar archivo en formato digital correspondiente al "Comprobante de Registración del Estado Parcelario" de A.R.B.A., vigente y completo, incluyendo croquis de siluetas de superficies y sus formularios respectivos.

El ingreso de la información en la solicitud implicará el carácter de "declaración jurada", teniendo pleno conocimiento de lo establecido en la Ordenanza Fiscal vigente, y en particular, asumiendo la responsabilidad personal que compete al escribano en caso de error, omisión o falseamiento de los datos consignados, conforme las previsiones del artículo 13º de la referida normativa.

El sistema enviará un e-mail a la dirección de correo electrónico indicada, informando el Nº de Trámite que corresponde a la solicitud y un link mediante el cual podrá descargar vía web el recibo correspondiente a los Derechos de Oficina, conforme lo establece la Ordenanza Impositiva vigente.

Una vez liquidado y abonado el recibo en cualquiera de las entidades habilitadas para el cobro, se deberá registrar el Nº del comprobante de pago en el trámite correspondiente. El sistema verificará que el número de recibo sea válido y no haya sido utilizado en ningún otro trámite.

Posteriormente, previo a la generación del Certificado de Deuda del Inmueble, el sistema verificará que el N° de recibo ingresado se encuentre pagado.

2. VERIFICACIÓN CATASTRAL  
AUTOMATIZADA.

Si se cumplen los parámetros y condiciones especificados por el Departamento de Catastro, con respecto a los datos de identificación del inmueble ingresados en la declaración jurada inicial, y esa información coincide con los registros municipales, la verificación catastral será automática, y el trámite avanzará a la siguiente instancia, descrita en el punto 4.

Sin perjuicio de lo expuesto precedentemente, el Departamento de Catastro se reserva la facultad de verificar la concordancia de los datos consignados por el solicitante en su declaración jurada y en el estado parcelario aportado.

3. VERIFICACIÓN CATASTRAL CON  
INTERVENCIÓN DEL PERSONAL DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO.

El Departamento de Catastro verificará y efectuará cruces de información que estime pertinentes, a saber:

- Datos indicados por el profesional interviniente en la documentación digitalizada adjunta al trámite.
- Datos registrados en el sistema informático municipal (SIGEM),
- Información registrada en la base de datos suministrada por la Dirección Provincial de Catastro Territorial – A.R.B.A.
- Actuaciones administrativas presentadas en la Municipalidad, con trámite pendiente.
- Información que considere pertinente.

Si concuerdan todos los datos, el Departamento de Catastro validará el control, y el trámite avanzará a la siguiente instancia, descrita en el punto 4.

Si se detectan diferencias, se procederá a la adecuación y modificación de la información registrada.

En esta instancia intervendrán:

- a) Departamento de Catastro: modificará los datos correspondientes a la base catastral, incorporando o desincorporando superficies, modificando valuaciones fiscales, realizando adecuaciones pertinentes, etc.
- b) Departamento de Catastro – Sector Acreditaciones: modificará con retroactividad los valores en la cuenta corriente, en concepto de Tasa por Servicios Urbanos / Tasa por Alumbrado, Limpieza y Conservación de la Vía Pública, o de Tasa por Conservación, Reparación y Mejoramiento de la Red Vial Municipal, contribuciones y gravámenes accesorios), teniendo en cuenta los parámetros indicados en el ítem a), y/o los términos establecidos en la Ordenanza Fiscal vigente.



Municipalidad del Partido  
de General Pueyrredón

EXP.Nº 4711  
ALC. 00

DIGITO 0  
CPO. 01

AÑO 2018  
ANEXO 0

FOJA 1708

*[Handwritten signature]* f. 23

## REGISTRO DE DECRETOS-AÑO 2018

En caso de determinación de saldos a favor del contribuyente, se comunicará tal circunstancia a la escribanía, y se requerirá la presentación de la documentación que resulte necesaria. Hasta tanto se resuelva esta cuestión, la cuenta quedará "bloqueada" para liberar.

Si los períodos modificados registran estado "en juicio" o "legales", el sistema comunicará vía correo electrónico al Departamento de Gestión y Control de Apremios, y al apoderado designado para el cobro judicial por vía de apremio, dando aviso a ambos que por la información ingresada en el trámite fueron modificados los valores del gravamen en la cuenta corriente.

- c) Luego, corresponderá la intervención de la Dirección General de Obras Privadas. En esta etapa se verificará la situación del inmueble con respecto a los planos de construcción presentados en la Municipalidad.

Si no posee planos de acuerdo al estado actual del inmueble, se determinará deuda en concepto de Tasa por Servicios Técnicos de la Construcción, sujeto a reajuste y/o verificación. Esta situación se informará en el Certificado, y el sistema comunicará a los correos electrónicos registrados en el trámite, intimándose a la presentación de planos conforme a obra.

Posteriormente, se derivará el trámite al Departamento de Fiscalización de Obras, a los fines de constatar si la obra es o no reglamentaria, y se determinará la procedencia de generar una causa / acta contravencional en el expediente de construcción del inmueble, dando intervención al Tribunal Municipal de Faltas.

Posteriormente, se dará continuidad al trámite y avanzará a la siguiente instancia, descripta en el punto 4.

Se deja constancia que las dependencias mencionadas en el punto 3., podrán formular observaciones, requiriendo documentación o información necesaria previo a realizar modificación de los datos registrados, generando una comunicación digital entre las partes que permita resolver todas las cuestiones con mayor fluidez.

4. Finalizada la intervención de todas las dependencias, el sistema automáticamente generará la emisión del "Certificado de Deuda del Inmueble" (documento adjunto en el Anexo II del presente decreto), en el cual se detallarán: los datos del trámite y su solicitante, el número del certificado generado, los datos de identificación del inmueble, y el detalle de los conceptos tributarios adeudados: tasas, derechos, contribuciones, fondos, y gravámenes accesorios, discriminados por año y períodos, sus vencimientos, importes nominales, pagos, recargos y valores actualizados.

Asimismo, se informará a través de leyendas, con datos e información de contacto:

- Si la cuenta registra deuda en el Ente Municipal de Vialidad.
- Si la cuenta registra deuda en Ente Municipal de Servicios Urbanos.

- Si la cuenta registra deuda en concepto de Tasa por Servicios Públicos Especiales, por tareas de higienización del predio.
- Si la cuenta registra deuda con empresas de terceros, por obras que afectan al inmueble.
- Si la cuenta se encuentra "bloqueada por el Departamento de Catastro" o "bloqueado que impide liberar el Certificado (por ejemplo, por registrar algún trámite pendiente de finalización en el Sector Acreditaciones).
- Si la cuenta posee estado "legal", o "juicio", con apoderado letrado interviniente para el cobro de la deuda por vía de apremio.
- Si la cuenta registra exención del pago de la Tasa.
- Si constan códigos de movimiento del Departamento de Catastro, en casos especiales y determinados, si la cuenta no emite liquidación, o se encuentra suspendida en el cobro de la Tasa.
- Si se trata de un inmueble afectado al régimen del Código de Preservación Patrimonial – Ordenanza N° 10075 y sus modificatorias.
- Si el suelo del inmueble está afectado por componentes de hidrocarburos.

La vigencia del Certificado de Deuda del Inmueble, será de seis (6) meses contados desde la fecha de su generación.

Dentro de ese plazo la escribanía podrá solicitar la actualización del Certificado, incluyendo deuda por periodos no informados en el Certificado original, y/o procesar el "Certificado para Liberación de Deudas".

Transcurrido dicho plazo se deberá ingresar una nueva solicitud, abonar los Derechos de Oficina respectivos e iniciar nuevamente el circuito.

5. Luego de formalizar la escrituración del inmueble, la escribanía deberá avanzar a la siguiente instancia: "solicitar liberación".

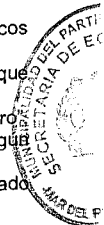
Se deberá indicar la fecha tope hasta la cual solicita procesar el libre deuda de la cuenta, concordante con la fecha de escritura.

El sistema generará automáticamente el reporte correspondiente al "Certificado para Liberación de Deudas" (documento que consta en el Anexo II del presente decreto).

Este documento contendrá todos los conceptos adeudados que deben abonarse para la emisión final del libre deuda (etapa descripta en el punto 8).

La escribanía deberá retener las sumas correspondientes e ingresarlas al Municipio dentro de los cinco (5) días de celebrado el acto, dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 5° de la Ordenanza Fiscal vigente.

6. Posteriormente, cuando el sistema detecte que todos los periodos y conceptos indicados en el "Certificado para Liberación" se encuentren pagos, el trámite avanzará a la siguiente etapa: "Cambio de dominio". La escribanía deberá asentar los datos correspondientes al nuevo propietario del inmueble: "titular de dominio" y "empadronamiento, o destinatario postal", que impactarán automáticamente en la base catastral municipal, dejando constancia del número y fecha de la escritura (conforme lo ordena el mismo artículo de la mencionada norma) actualizando la información en los registros municipales.





Municipalidad del Partido  
de General Pueyrredon

EXP.Nº 4711  
ALC. 00

DIGITO 0  
CPO. 01

AÑO 2018  
ANEXO 0

FOJA 1709

*Handwritten signature and number 24*

## REGISTRO DE DECRETOS-AÑO 2018



7. En esta instancia, en los casos de cuentas que registren códigos de exención del pago de la Tasa y sus gravámenes accesorios, el sistema enviará un correo electrónico para dar aviso al Departamento de Actividades Económicas, Tasas y Derechos Varios.

Se informará que por el certificado tramitado han sido modificados los datos del titular de dominio, indicando: número de cuenta del inmueble, titular anterior, nuevo titular, y fecha de liberación del certificado. Ello, a los fines de verificar si corresponde o no, dar de baja el beneficio de exención.

8. Finalmente, procesados los datos del cambio de dominio, el sistema automáticamente generará el documento que corresponde a la "Liberación de Deudas" (adjunto en el Anexo II del presente decreto).

*Handwritten signature*

ANEXO II

FOLIO 1/1

**Municipalidad de General Pueyrredón**  
**INICIPALIDAD DE GENERAL PUEYRREDÓN**  
 SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA  
 AGENCIA DE RECAUDACIÓN MUNICIPAL

**ARM**

Cuenta: 476003 Ubicación del inmueble: Calle: 476003/19 MAR DEL PLATA Nombre del Titular: Sup. Terr.: 397,6700      Sup. Cub.: 49,70      Sup. SemiCub.: 0,00      Sup. Descub.: 0,0000 Característica: HH      Cantidad de Unidades: 19      Partida Provincial: 476003	CI    Sec    Manzana    Frac.    Parcela    Poli    UF 19    19    476003    19    476003    19    19
---	--

Escrituras: 476003/19  
 Registro N°: 476003      Partido: GP      Trámite N°: 476003      Certificado N°: 476003/19

Grav	Cuenta	Cuota	F. Vencim.	Impo %	Boni %	Inte %	Paga \$	Recargo \$	Total \$	Estado
CSP	476003/19	04-2015	10/08/2015	0,00	0,00	39,80	0,00	34,75	74,55	Impa
TSU	476003/19	04-2015	10/08/2015	0,00	5,00	314,56	0,00	274,63	589,18	Impa
CSP	476003/19	05-2015	13/10/2015	0,00	0,00	39,80	0,00	31,91	71,71	Impa
TSU	476003/19	05-2015	13/10/2015	0,00	5,00	314,56	0,00	232,20	566,76	Impa
CSP	476003/19	06-2015	10/12/2015	0,00	0,00	39,80	0,00	39,32	64,13	Impa
TSU	476003/19	06-2015	10/12/2015	0,00	5,00	314,56	0,00	231,84	546,40	Impa
Dnc	476003/19	03-2018	07/03/2018	0,00	0,00	23437,50	0,00	0,00	23437,50	Impa
Dnc	476003/19	03-2018	19/03/2018	0,00	0,00	23437,50	0,00	0,00	23437,50	Impa
Dnc	476003/19	03-2018	28/03/2018	0,00	0,00	48330,00	0,00	0,00	48330,00	Impa

OTRAS DEUDAS:  
 A LA FECHA NO HAY REGISTRO DE OTRAS DEUDAS  
 SE DEJA CONSTANCIA QUE LOS CONCEPTOS E IMPORTES INFORMADOS SON SUSCEPTIBLES DE MODIFICACION, EN CASO DE DETECTARSE DIFERENCIAS POR INCUMPLIMIENTO A LOS DEBERES FORMALES DEL CONTRIBUYENTE, RESPONSABLES Y TERCEROS, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA ORDENANZA FISCAL VIGENTE, O EN CASO DE HABER TRÁMITE INICIADO, SIN FINALIZAR.

9 de 9 ítems.      **TOTALES**      116168,08      254,65      117042,73

Fecha de emisión: 11/04/2018  
 Deuda actualizada al: 30/04/2018

FOLIO 1/1

**Municipalidad de General Pueyrredón**  
**MUNICIPALIDAD DE GENERAL PUEYRREDÓN**  
 SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA  
 AGENCIA DE RECAUDACIÓN MUNICIPAL

**ARM**

Cuenta: 476003 Ubicación del inmueble: Calle: 476003/19 MAR DEL PLATA Nombre del Titular: Sup. Terr.: 397,6700      Sup. Cub.: 49,70      Sup. SemiCub.: 0,00      Sup. Descub.: 0,0000 Característica: HH      Cantidad de Unidades: 19      Partida Provincial: 476003	CI    Sec    Manzana    Frac.    Parcela    Poli    UF 19    19    476003    19    476003    19    19
---	--

Escrituras: 476003/19  
 Registro N°: 476003      Partido: GP      Trámite N°: 476003      Certificado N°: 476003/19

Grav	Cuenta	Cuota	F. Vencim.	Impo %	Boni %	Inte %	Paga \$	Recargo \$	Total \$	Estado
CSP	476003/19	04-2015	10/08/2015	0,00	0,00	39,80	0,00	34,75	74,55	Impa
TSU	476003/19	04-2015	10/08/2015	0,00	5,00	314,56	0,00	274,63	589,18	Impa
CSP	476003/19	05-2015	13/10/2015	0,00	0,00	39,80	0,00	31,91	71,71	Impa
TSU	476003/19	05-2015	13/10/2015	0,00	5,00	314,56	0,00	232,20	566,76	Impa
CSP	476003/19	06-2015	10/12/2015	0,00	0,00	39,80	0,00	39,32	64,13	Impa
TSU	476003/19	06-2015	10/12/2015	0,00	5,00	314,56	0,00	231,84	546,40	Impa
Dnc	476003/19	03-2018	07/03/2018	0,00	0,00	23437,50	0,00	0,00	23437,50	Impa
Dnc	476003/19	03-2018	19/03/2018	0,00	0,00	23437,50	0,00	0,00	23437,50	Impa
Dnc	476003/19	03-2018	28/03/2018	0,00	0,00	48330,00	0,00	0,00	48330,00	Impa

OTRAS DEUDAS:  
 A LA FECHA NO HAY REGISTRO DE OTRAS DEUDAS  
 SE DEJA CONSTANCIA QUE LOS CONCEPTOS E IMPORTES INFORMADOS SON SUSCEPTIBLES DE MODIFICACION, EN CASO DE DETECTARSE DIFERENCIAS POR INCUMPLIMIENTO A LOS DEBERES FORMALES DEL CONTRIBUYENTE, RESPONSABLES Y TERCEROS, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA ORDENANZA FISCAL VIGENTE, O EN CASO DE HABER TRÁMITE INICIADO, SIN FINALIZAR.

9 de 9 ítems.      **TOTALES**      116168,08      254,65      117042,73

Fecha de emisión: 11/04/2018  
 Liberación hasta: 02/04/2018

FOLIO 1/1

**Municipalidad de General Pueyrredón**  
**MUNICIPALIDAD DE GENERAL PUEYRREDÓN**  
 SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA  
 AGENCIA DE RECAUDACIÓN MUNICIPAL

**ARM**

Cuenta: 476003 Ubicación del inmueble: Calle: 476003/19 MAR DEL PLATA Nombre del Titular: Sup. Terr.: 397,6700      Sup. Cub.: 49,70      Sup. SemiCub.: 0,00      Sup. Descub.: 0,0000 Característica: HH      Cantidad de Unidades: 19      Partida Provincial: 476003	CI    Sec    Manzana    Frac.    Parcela    Poli    UF 19    19    476003    19    476003    19    19
---	--

Escrituras: 476003/19  
 Registro N°: 476003      Partido: GP      Trámite N°: 476003      Certificado N°: 476003/19

**LIBERACIÓN DE DEUDAS**

SE LIBERA EL PRESENTE CERTIFICADO HASTA: 02/04/2018

La Cuenta anteriormente citada no adeuda a la fecha tope indicada, los gravámenes que a continuación se detallan:  
 TASA POR SERVICIOS URBANOS / TASA POR ALUMBRADO, LIMPIEZA Y CONSERVACION DE LA VIA PUBLICA / FONDOS, CONTRIBUCIONES Y DEMAS GRAVAMENES ACCESORIOS.  
 TASA POR CONSERVACION REPARACION Y MEJORADO DE LA RED VIAL MUNICIPAL / FONDOS, CONTRIBUCIONES Y DEMAS GRAVAMENES ACCESORIOS.  
 TASA POR SERVICIOS TECNICOS DE LA CONSTRUCCION / DERECHOS DE CONSTRUCCION (DETERMINADOS HASTA LA FECHA TOPE INDICADA).  
 TASA POR SERVICIOS PUBLICOS ESPECIALES.  
 CONTRIBUCIONES POR MEJORAS (DE ENSUR Y ENMIA).  
 CONTRIBUCION PARA LA GESTION SUSTENTABLE DEL AMBIENTE NATURAL Y URBANO.

Mar del Plata, 10 de mayo de 2018.