

INSTRUCTIVOS PARA COMPLETAR LOS FORMULARIOS NROS. 645 y 645/A

Deberán completar estos formularios los Escribanos de Registro, por la constitución de derechos reales de hipoteca sobre bienes inmuebles que tengan origen en contratos de mutuo en las que intervengan, alcanzadas por el régimen de información establecido en la Resolución General N° 4.056 y sus modificatorias.

La cabecera del formulario deberá completarse con los datos del agente de información y el período (año y trimestre) al que corresponden las operaciones informadas.

El casillero Jurisdicción se codificará de acuerdo a la siguiente tabla correspondiente al lugar donde se encuentra registrado el escribano:

CODIGOS DE LUGARES DE REGISTRO

LUGAR	CODIGO
CAPITAL FEDERAL	01
CATAMARCA	02
CORDOBA	03
CORRIENTES	04
JUJUY	05
MENDOZA	06
LA RIOJA	07
SALTA	08
SAN JUAN	09
SAN LUIS	10
SANTIAGO DEL ESTERO	11
TUCUMAN	12
CHACO	13
CHUBUT	14
FORMOSA	15
MISIONES	16
NEUQUEN	17
RIONEGRO	18
SANTA CRUZ	19
TIERRA DEL FUEGO	20
ENTRE RIOS	21
SANTA FE CIRC. 1	22
SANTA FE CIRC. 2	23
BUENOS AIRES PARTIDOS:	
ADOLFO ALSINA	24
ALBERTI	25
ALTE. BROWN	26
AVELLANEDA	27
AYACUCHO	28

AZUL	29
BAHIA BLANCA	30
BALCARCE	31
BARADERO	32
BTME. MITRE	33
BOLIVAR	34
BRAGADO	35
CNEL. BRANDSEN	36
CAMPANA	37
CAÑUELAS	38
CARLOS CASARES	39
CARLOS TEJEDOR	40
CARMEN DE ARECO	41
DAIREAUX	42
CASTELLI	43
COLON	44
CNEL. DORREGO	45
CNEL. PRINGLE	46
CNEL. SUAREZ	47
LANUS	48
CHACABUCO	49
CHASCOMUS	50
CHIVILCOY	51
DOLORES	52
E. ECHEVERRIA	53
E.DE LA CRUZ	54
FLORENTO VARELA	55
GRAL. ALVARADO	56
GRAL. ALVEAR	57
GRAL. ARENALES	58
GRAL. BELGRANO	59
GRAL. GUIDO	60
ZARATE	61
GRAL. MADARIAGA	62
GRAL. LAMADRID	63
GRAL.LASHERAS	64
GRAL. LAVALLE	65
GRAL. PAZ	66
GRAL. PINTO	67
GRAL. PUEYRREDON	68

GRAL. RODRIGUEZ	69
GRAL. SAN MARTIN	70
GRAL. SARMIENTO	71
GRAL. VIAMONTE	72
GRAL. VILLEGRAN	73
GONZALES CHAVES	74
GUAMINI	75
JUAREZ	76
JUNIN	77
LA PLATA	78
LAPRIDA	79
TIGRE	80
LASFLORES	81
LEANDRO N. ALEM	82
LINCOLN	83
LOBERIA	84
LOBOS	85
LOMAS DE ZAMORA	86
LUJAN	87
MAGDALENA	88
MAIPU	89
SALTO	90
MARCOSPAZ	91
MAR CHIQUITA	92
LA MATANZA	93
MERCEDES	94
MERLO	95
MONTE	96
MORENO	97
NAVARRO	98
NECOCHEA	99
NUEVE DE JULIO	100
OLAVARRIA	101
PATAGONES	102
PEHUAJO	103
PELLEGRINI	104
PERGAMINO	105
PILA	106
PILAR	107
PUAN	108

QUILMES	109
RAMALLO	110
RAUCH	111
RIVADAVIA	112
ROJAS	113
ROQUEPEREZ	114
SAAVEDRA	115
SALADILLO	116
S.A. DE GILES	117
S.A. DE ARECO	118
SAN FERNANDO	119
SAN ISIDRO	120
SAN NICOLAS	121
SAN PEDRO	122
SAN VICENTE	123
MORON	124
SUIPACHA	125
TANDIL	126
TAPALQUE	127
TORDILLO	128
TORNQUIST	129
TRENQUE LAUQUEN	130
TRES ARROYOS	131
V.DE MAYO	132
VICENTE LOPEZ	133
VILLARINO	134
CORONEL ROSALES	135
BERISSO	136
ENSENADA	137
SAN CAYETANO	138
TRES DE FEBRERO	139
ESCOBAR	140
H. YRIGOYEN	141
BERAZATEGUI	142
CAP. SARMIENTO	143
SALLIQUELO	144
LA COSTA	145
PINAMAR	146
VILLA GESELL	147
MONTE HERMOSO	148

TRES LOMAS	149
F. AMEGHINO	150
LA PAMPA DEPARTAMENTOS:	
RANCUL	151
REALICO	152
CHAPALEUFU	153
TRENEL	154
MARACO	155
CONHELO	156
OUEMU-QUEMU	157
CAPITAL	158
LOVENTUE	159
UTRACAN	160
GUATRACHE	161
ATREUCO	162
HUCAL	163
CATRILO	164
TOAY	165
CHALILEO	166
CHICAL-CO	167
LIMAL MAHUIDA	168
PUELEN	169
CURACO	170
CALEU-CALEU	171
LIHUEL-CALEL	172

CUADRO 1:

Este cuadro deberá completarse con los datos de identificatorios de cada escritura.

CUADRO 2

Se consignarán los datos identificatorios de los inmuebles participantes en las escrituras detalladas en el Cuadro 1. Deberá completarse un renglón por cada una de aquéllas, en el que se informarán los datos del inmueble. Si en dicha escritura figura más de un inmueble los restantes deberán informarse en el Cuadro 1 del F. 645/A indicando en éste el Número de Orden de la escritura donde figuran y el Número de Inmueble correlativo de 2 hasta n dentro de aquélla. El Número de Orden, establece una relación directa entre los inmuebles y su correspondiente escritura.

En el casillero Número de Partida" se deberá consignar el número de partida del inmueble asignado por la Dirección de Rentas de la provincia. En caso que en la provincia correspondiente al inmueble dicha Dirección no asigne número de partida, dejar este casillero en blanco.

En el casillero Número de subpartida" se deberá consignar el número de subpartida del inmueble asignado por la Dirección de Rentas de la provincia. En caso que en la provincia correspondiente al inmueble dicha Dirección no asigne número de subpartida, dejar este casillero en blanco.

En el casillero "Código de Partido o Departamento" se completará con el código de partido o departamento del inmueble asignado por la Dirección de Rentas de la provincia. En caso que en la provincia correspondiente al inmueble dicha

Dirección no asigne dicho código, dejar este casillero en blanco.

El casillero "Código de Provincia" se completara de acuerdo a la siguiente tabla:

00	Capital Federal
01	Buenos Aires
02	Catamarca
03	Córdoba
04	Corrientes
05	Entre Ríos
06	Jujuy
07	Mendoza
08	La Rioja
09	Salta
10	San Juan
11	San Luis
12	Santa Fe
13	Santiago del Estero
14	Tucumán
16	Chaco
17	Chubut
18	Formosa
19	Misiones
20	Neuquén
21	La Pampa
22	Río Negro
23	Santa Cruz
24	T. del Fuego

El casillero "Nomenclatura catastral" se completará con la nomenclatura catastral del inmueble. Se debe respetar el orden que establece la tabla de nomenclaturas para cada provincia, así como también la cantidad de posiciones de cada campo de la estructura.

Se detallan las estructuras de nomenclatura catastral de cada provincia:

INFORMACION SOBRE NOMENCLATURA CATASTRAL

PROVINCIAS	POSICIONES

BUENOS AIRES	
CIRCUNSCRIPCION	2
SECCION	2
CHACRA	7
QUINTA	7
FRACCION	7
MANZANA	7
PARCELA	7
SUBPARCELA	6
CAPITAL FEDERAL	
CIRCUNSCRIPCION	2
SECCION	2
NUMERO DE MANZANA	3
LETRA DE MANZANA	1
NUMERO DE PARCELA	3
LETRA DE PARCELA	1
CATAMARCA	
DEPARTAMENTO	2
DISTRITO	2
SECCION	2
PARCELAOPADRON	4
SUBPARCELA, PROP. HORIZ.	4
CORDOBA	
	Nomenclatura Catastral Urbana:
DEPARTAMENTO	2
PEDANIA	2
PUEBLO	2
CIRCUNSCRIPCION	2
SECCION	2
MANZANA	3
PARCELA	3
PROPIEDAD HORIZONTAL	3
	Nomenclatura Catastral Rural:
DEPARTAMENTO	2
PEDANIA	2
HOJA	5

PARCELA	5
CORRIENTES	
SECCION	2
CHACRA	3
MANZANA	6
LOTE	3
CHACO	
DEPARTAMENTO	2
CIRCUNSCRIPCION	3
SECCION	2
CHACRA	4
QUINTA	4
FRACCION	4
MANZANA	4
PARCELA	5
CHUBUT	
CIRCUNSCRIPCION	4
SECTOR	4
MANZANA	6
PARCELA	7
ENTRE RIOS	
DEPARTAMENTO	2
DISTRITO	2
LOCALIDAD	2
SECCION	1
MANZANA,CHACRA	4
CALLE, QUINTA	4
PLANTA	1
FORMOSA	
DEPARTAMENTO	2
CIRCUNSCRIPCION	5
SECCION	1
FRACCION	2
MANZANA	3

PARCELA	4
SUBPARCELA	6
UNIDAD COMPLEMENTARIA	1
JUJUY	
DEPARTAMENTO	1
UBICACIÓN	15
PADRON	6
CIRCUNSCRIPCION	2
SECCION	2
MANZANA	10
PARCELA	10
UNIDAD FUNCIONAL	2
LA PAMPA	3
SECCION O EJIDO	2
FRACCION	2
LOTE	4
CHACRA, QTAO MANZAN	3
PARCELA	
LA RIOJA	
:	Nomenclatura Catastral Urbana
DEPARTAMENTO	2
CIRCUNSCRIPCION	2
SECCION	2
MANZANA	3
PARCELA	3
PH	3
	Nomenclatura Catastral Rural
DEPARTAMENTO	2
HOJA	2
ESCALA	3
COORDENADA X	3
COORDENADA Y	3
LOTE	2
MENDOZA	

DEPARTAMENTO	2
DISTRITO	2
SECCION	2
MANZANA	4
PARCELA	6
SUBPARCELA	4
MISIONES	
DEPARTAMENTO	2
MUNICIPIO	2
SECCION	3
CHACRA	4
MANZANA	4
PARCELA	4
UNIDAD FUNCIONAL	6
NEUQUEN	
DEPENDENCIA	2
CIRCUNSCRIPCION	2
SECCION	3
PARCELA	4
SUBPARCELA	4
RIO NEGRO	
LOCALIDAD	2
TIPO	1
SECCION	1
MANZANA	3
LOTE	2
UNIDAD FUNCIONAL	3
SAN JUAN	
DEPARTAMENTO	2
SECCION	2
NUMERO DE PARCELA	6
PH-PISO	2
PH-DPTO	2
SAN LUIS	

SECCION	2
MANZANA	4
PARCELA	5
SUBPARCELA	2
CIRCUNSCRIPCION	2
ZONA	3
LOCALIDAD	2
SANTA CRUZ	
SECTOR	3
PARCELA	4
SANTA FE	
SECCION	3
POLIGONO	3
MANZANA	5
PARCELA	4
SUBPARCELA	4
LOTE	10
SANTIAGO DEL ESTERO	
DEPARTAMENTO	2
MANZANA	2
PARCELA	3
SALTA	
DEPARTAMENTO	2
CATASTRO	6
SECCION	2
MANZANA	4
PARCELA FRACCION	4
TIERRA DEL FUEGO	
SECTOR	4
MACIZO	5
PARCELA	5
U. FUNCIONAL	5
TUCUMAN	

CIRCUNSCRIPCION	1
SECCION	3
LAMINA	7
MANZANA	7
MANZANA-PARCELA	8
PARCELA	8
SUB-PARCELA	8
MATRICULA	6
ORDEN	5

CUADRO 3

En este cuadro se consignarán los datos correspondientes a la valuación de los inmuebles participantes en las escrituras detalladas en el Cuadro 1. Deberá completarse un renglón por cada una de aquellas, en el que se informarán los datos del inmueble. Si en dicha escritura figura más de un inmueble los restantes deberán informarse en el Cuadro 2 del F.645/A indicando en éste el Número de Orden de la escritura donde figuran y el Número de Inmueble correlativo de 2 hasta n dentro de aquélla. El Número de Orden, establece una relación directa entre los inmuebles y su correspondiente escritura.

El casillero "Porcentaje hipotecado" se completará con el porcentaje hipotecado del inmueble que se está informando.

Cuando la información comprenda escrituras que incluyan bajo un solo importe global más de un inmueble, se adjudicará a una sola de las designaciones catastrales el valor total.

CUADRO 4

Deberán consignarse los datos identificatorios de los acreedores hipotecarios correspondientes a la constitución de un derecho real de hipoteca como garantía de un contrato de mutuo sobre uno o varios inmuebles participantes en las escrituras detalladas en el Cuadro 1. Deberá completarse un renglón por cada inmueble, en el que se informarán los datos del acreedor hipotecario. Si existiese más de uno sobre el mismo inmueble, los restantes deberán informarse en el Cuadro 3 del F.645/A indicando en éste el Número de Orden de la escritura y el Número de Inmueble. Los Números de Orden y Números de Inmueble, establecen una relación directa entre los inmuebles y sus correspondientes acreedores hipotecarios.

CUADRO 5

Se consignarán los datos de los deudores hipotecarios correspondientes a la constitución de un derecho real de hipoteca como garantía de un contrato de mutuo sobre uno o varios inmuebles participantes en las escrituras detalladas en el Cuadro 1. Deberá completarse un renglón por cada inmueble, en el que se informarán los datos del deudor hipotecario. En el caso que existiese más de uno sobre el mismo inmueble, los restantes deberán informarse en el Cuadro 4 del formulario 645/A indicando en éste el Número de Orden de la escritura y el Número de Inmueble. Los Números de Orden y Números de Inmueble, establecen una relación directa entre los inmuebles y sus correspondientes deudores hipotecarios.

ACLARACIONES:

Para los cuadros cuatro (4) y cinco (5), el casillero "Tipo de Documento" deberá completarse de acuerdo a la siguiente tabla:

80	C.U.I.T.
86	C.U.I.L.
87	C.D.I.
89	L.E.
90	L.C.
96	D.N.I.
94	Pasaporte
00	C.I. Policía Federal
01	C.I. Buenos Aires
02	C.I. Catamarca
03	C.I. Córdoba.
04	C.I. Corrientes
05	C.I. Entre Ríos
06	C.I. Jujuy
07	C.I. Mendoza
08	C.I. La Rioja
09	C.I. Salta
10	C.I. San Juan
11	C.I. San Luis
12	C.I. Santa Fe
13	C.I. Santiago del Estero
14	C.I. Tucumán
16	C.I. Chaco
17	C.I. Chubut
18	C.I. Formosa
19	C.I. Misiones
20	C.I. Neuquén
21	C.I. La Pampa
22	C.I. Río Negro
23	C.I. Santa Cruz
24	C.I. Tierra del Fuego

En caso de tratarse de personas inscriptas será obligatorio consignar la C.U.I.T. del deudor/acreedor.

De tratarse de personas físicas no inscriptas se deberá consignar el C.U.I.L. o la C.D.I. o el documento cívico, sólo se deberá consignar la cédula de identidad en el caso de personas extranjeras que no posean pasaporte.

En caso de personas extranjeras no residentes en el país, se consignará el código 80 de C.U.I.T. y en el casillero Número de Documento se completará con el número de C. U. I .T. correspondiente al país de dicha persona según la tabla especificada en el Anexo A de la Resolución General N° 3.419 sus complementarias y modificatorias.