



MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS

DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL

Disposición 18/2023

DI-2023-18-APN-DGRPICF#MJ

Ciudad de Buenos Aires, 09/10/2023

VISTO lo establecido por el Art. 20 de la ley 25246, la Resolución N° 112 de fecha 19 de octubre de 2021 y por la Resolución 35/2023, ambas emitidas por la Unidad de Información Financiera, y

CONSIDERANDO:

Que el Registro a mi cargo reviste el carácter de sujeto obligado en los términos del Art. 20, inc. 6, de la ley 25246, encontrándose alcanzado por el deber de informar establecido en el Art. 21 de la ley cit.

Que mediante Resolución N.º 112 / 2021, la Unidad de Información Financiera requiere que los sujetos obligados enumerados en los incisos 6 y 15 del Artículo 20 de la ley 25246 recaben información completa y actualizada de/los Beneficiario/s Final/es de las Personas Jurídicas y/o estructuras jurídicas, entendiéndose como tal toda persona que posea al menos el 10% del capital o de los derechos a voto de una persona jurídica, un fideicomiso, un fondo de inversión, un patrimonio de afectación y/o de cualquier otra estructura jurídica; y/o a la/s persona/s humana/s que por otros medios ejerza/n el control final de las mencionadas entidades jurídicas (art. 2 y art. 8, Resolución 112/2021 de la Unidad de Información Financiera).

Que dicha resolución, asimismo, dispuso la incorporación de dicho artículo, como inciso g) del art- 4 de la Res. 41/2011, el siguiente: "El cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución UIF sobre Personas Expuestas Políticamente y la verificación de que los Clientes no se encuentren incluidos en los listados de terroristas y/u organizaciones terroristas de conformidad con lo prescripto en la Resolución UIF vigente en la materia. Asimismo, deberá identificar a los beneficiarios finales, como así también la actualización de la información respecto de los mismos, en los términos y condiciones establecidos en la normativa de la UIF relativa al Beneficiario/a Final".

Que, asimismo, los sujetos obligados deben llevar un listado digital actualizado de los beneficiarios finales.

Que, por otra parte, la Unidad de Información Financiera ha establecido por medio de la Resolución 35/2023, publicada en B.O. el 2 de marzo de 2023, el deber de los Sujetos Obligados enumerados en el Art. 20 de la ley 25246, de informar la condición de Persona Expuesta Políticamente de los Beneficiarios Finales, en caso de



corresponder.

Que este Registro carece de facultades de contralor o fiscalización respecto de los otorgantes del acto traído a registración y solo resulta competente para recabar del autorizante del documento la información que este tuviere disponible en su carácter de sujeto obligado.

Que, en ese sentido, traído a registración un documento de transmisión del dominio donde resulte de aplicación la identificación del Beneficiario Final prevista en el Art. 5º de la Resolución N.º 112 / 2021, es preciso que el autorizante del acto proporcione a este Registro los datos personales del o los beneficiarios finales en orden a lo impuesto por el Art. 8º de la citada resolución.

Que, asimismo, dicho autorizante deberá tratarse de uno de los sujetos obligados incluidos en el Art. 20, inciso 12 de la ley 25246.

Que por Disposición Técnico Registral N°7 de fecha 14 de septiembre de 2022 se establecieron las pautas para la calificación de documentos donde uno de los sujetos enumerados en el Art. 2 de la Res. 112/2021 adquiere la titularidad de dominio del inmueble y/o que resulte su usufructuario, y donde los sujetos obligados incluidos en el Art. 20, inciso 12 de la ley 25246, deban informar los datos personales de los beneficiarios finales.

Que es preciso realizar modificaciones a la normativa registral a los efectos de incluir la condición de persona políticamente expuesta, como así también para aprobar un nuevo formulario de declaración jurada.

Que la presente Disposición Técnico Registral se dicta en uso de las facultades establecidas por el Art. 173, inc. a, y 174 del Decreto 2080/80 (T.O. 1999).

Por ello,

LA DIRECTORA GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL

DISPONE:

ARTICULO 1º. Modifíquese el Artículo 1º de la DTR 7/2022 el cual quedará redactado de la siguiente forma:
"Artículo 1º. Traído a registración un documento de transmisión del dominio o constitución de derecho real de usufructo, autorizado a partir del 26 de septiembre de 2022, mediante el cual uno de los sujetos enumerados en el art. 2 de la Res. 112/2021 adquiera la titularidad de dominio del inmueble y/o que resulte su usufructuario, y siempre que el autorizante del acto se trate de uno de los sujetos obligados incluidos en el Art. 20, inciso 12 de la ley 25246, se deberá informar a este Registro: el nombre y apellido, DNI, domicilio real, nacionalidad, fecha de nacimiento, profesión, estado civil, porcentaje de participación y/o titularidad y/o control, CUIT/CUIL y la condición de Persona Expuesta Políticamente, del o de los beneficiarios finales.

ARTICULO 2º. Reemplazar el Formulario de Declaración de Beneficiario Final (FDBF) aprobado por DTR 7/2022 por el formulario que en copia se adjunta y que como Anexo I integra la presente disposición. Dicho formulario es el único documento idóneo a los fines de la inscripción ante este registro.



ARTICULO 3°. El formulario de declaración de beneficiario final debe ser suscripto por el otorgante del acto. Debe generarse desde su versión digital disponible en el sitio Web del organismo y, una vez escaneado con la firma del otorgante, acompañarse en el campo denominado "documento no registrable".

Si hubiere pluralidad de actos rogados en un mismo documento registrable y resulte de aplicación la DTR 7/2022 y la presente, será preciso acompañar un formulario de declaración de beneficiario por cada inmueble o unidad funcional y por cada acto a inscribir.

ARTICULO 4°. Hágase saber a las Direcciones de Registros Especiales y Publicidad Indiciaria, de Registros Reales y Publicidad, de Apoyo Técnico y Fiscalización Interna y de Interpretación Normativa y Procedimiento Recursivo y, por su intermedio, a sus respectivos Departamentos y Divisiones.

ARTICULO 5°. Comuníquese, publíquese, dese a la Dirección Nacional de Registro Oficial y Archívese.

Soledad Mariella Barboza

e. 23/10/2023 N° 84440/23 v. 23/10/2023

Fecha de publicación 23/10/2023

