



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

2025-Centenario de la Refinería YPF La Plata: Emblema de la Soberanía Energética Argentina

Disposiciones Técnico Registrales

Número:

Referencia: Disposición Técnico Registral N° 6/2025

VISTO el expediente EX-2025-22915215- -GDEBA-DTMECONGP, lo dispuesto por la Ley N° 25.246 y sus modificatorias, las Resoluciones N° 41/2011, N° 70/2011, N° 3/2014, N° 84/2023 y N° 78/2025 de la Unidad de Información Financiera (UIF), la Disposición Técnico Registral N° 6/2023, la consecuente necesidad de arbitrar medidas tendientes a cumplimentar acabadamente con las obligaciones legales impuestas a esta Dirección Provincial, y

CONSIDERANDO:

Que por medio de la Ley N° 25.246 se crea la Unidad de Información Financiera (UIF), entidad con autonomía y autarquía financiera, con competencia específica para la prevención e impedimento de los delitos de lavado de activos y financiación del terrorismo;

Que el artículo 20 inciso 19 de la Ley N° 25.246 y modificatorias, establece que los Registros de la Propiedad Inmueble revisten la calidad de sujetos obligados a informar a la Unidad de Información Financiera (UIF), en los términos del artículo 21 del mismo cuerpo legal;

Que las Resoluciones N° 41/2011 y N° 70/2011 dictadas por la Unidad de Información Financiera (UIF), imponen a los Registros de la Propiedad, medidas y procedimientos destinados a prevenir, detectar y reportar los actos y omisiones que puedan provenir de la comisión de los delitos

precedentemente citados;

Que en ese sentido, la Resolución UIF N° 3/2014 incorpora como artículo 8 bis a la Resolución UIF N° 41/2011, la previsión legal que establece que los sujetos obligados, al operar con otros sujetos obligados, de conformidad con las resoluciones emitidas por la Unidad de Información Financiera (UIF) para cada uno de ellos, deberán solicitarles una declaración jurada sobre el cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de prevención del lavado de activos y la financiación del terrorismo, junto con la correspondiente constancia de inscripción ante dicho organismo, previendo asimismo que en el caso de no acreditarse tales extremos, deberán aplicarse medidas de debida diligencia reforzadas;

Que la Resolución UIF N° 84/2023 sustituye el artículo 12 de la Resolución UIF N° 70/2011 y sus modificatorias, estableciendo un mecanismo de actualización automático respecto a los montos aplicables a las operaciones de usufructo vitalicio y compraventa, susceptibles de ser objeto de información, adoptando como parámetro el Salario Mínimo, Vital y Móvil (SMVM);

Que la mencionada Resolución UIF determinó que deberá informarse toda operación que tenga como objeto la constitución de usufructo vitalicio (art. 12 inc. 1) y/o la instrumentación de compraventa (art. 12 inc. 2), cuyo monto o valuación sea superior a doscientos (200) Salarios Mínimos, Vitales y Móviles;

Que, posteriormente, la Resolución UIF N° 78/2025 sustituyó el mencionado inciso 2) del artículo 12 de la Resolución UIF N° 70/2011 y sus modificatorias, estableciendo que deberá informarse toda operación de compraventa de inmuebles por montos superiores a setecientos cincuenta (750) Salarios Mínimos, Vitales y Móviles;

Que a fin de cumplimentar las normas referenciadas anteriormente, resulta obligatorio solicitar los recaudos pertinentes a los escribanos públicos que ingresen documentos comprendidos en los supuestos establecidos legalmente;

Que en virtud de lo expuesto deviene oportuno y pertinente en esta instancia el dictado del acto administrativo que recepte las modificaciones de la normativa citada y derogue, en consecuencia, la Disposición Técnico Registral N° 6/2023;

Que ha tomado intervención la Dirección Técnica en el ámbito de sus competencias;

Que la presente Disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley N° 11.643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5.479/65;

Por ello,

EL DIRECTOR PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

DISPONE

ARTÍCULO 1°: Establecer que en los supuestos de documentos notariales comprendidos en la Resolución UIF N° 70/2011, y modificatorias, que tengan como objeto la constitución de usufructo vitalicio sobre inmuebles cuya valuación sea superior a doscientos (200) Salarios Mínimos, Vitales y Móviles, o la instrumentación de compraventa de inmuebles por montos superiores a setecientos cincuenta (750) Salarios Mínimos, Vitales y Móviles, los escribanos intervinientes deberán acompañar a la solicitud de registración una declaración jurada sobre el cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de prevención del lavado de activos y la financiación del terrorismo, junto con la correspondiente constancia de inscripción ante dicho organismo. La mencionada documental será escaneada con el resto de la documentación en la forma de estilo.

ARTÍCULO 2°: Establecer que en caso de no cumplimentarse con lo establecido en el artículo 1°, se procederá a informar dicha circunstancia a la Unidad de Información Financiera (UIF).

ARTÍCULO 3°: Derogar la Disposición Técnico Registral N° 6/2023.

ARTÍCULO 4°: Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica, de Servicios Registrales y de Contralor y Vínculos Institucionales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Poner en conocimiento a la Subsecretaría Técnica, Administrativa y Legal, y a los Colegios Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de Información Normativa y Documental Malvinas Argentinas (S.I.N.D.M.A.). Cumplido, archivar.

