

CIRCULAR N° 10

OBJETO

DTR N° 9/2019. UIF. En los supuestos de documentos que tengan como objeto la constitución de usufructo vitalicio de inmuebles cuyo monto o valuación supere la suma de 2.800.000 pesos y los de compraventa por un monto superior a 2.800.000 pesos, los escribanos intervinientes deberán acompañar a la solicitud de registración una declaración jurada sobre el cumplimiento de las disposiciones vigentes en la materia de prevención del lavado de activos y la financiación del terrorismo junto con la correspondiente constancia de inscripción.

DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Disposición Técnico Registral N° 9/2019

La Plata, 22 de noviembre de 2019.

VISTO lo dispuesto en la Ley N° 25.246⁽¹⁾ y sus modificatorias, y las Resoluciones N° 41/2011⁽²⁾, N° 70/2011⁽³⁾, N° 3/2014 y N° 117/2019 de la Unidad de Información Financiera (UIF) y 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 creó la Unidad de Información Financiera (UIF), entidad con autonomía y autarquía financiera en jurisdicción del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación, con competencia específica para la prevención e impedimento de los delitos de lavado de activos y financiación del terrorismo;

Que el artículo 20 inciso 6 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), han impuesto 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 incorporó como artículo 8 bis a la Resolución UIF N° 41/2011, la norma 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, finalmente, la Resolución UIF N° 117/2019 sustituyó el artículo 12 de la Resolución UIF N° 70/2011, actualizando las valuaciones y los montos referidos a las operaciones de usufructo vitalicio y compraventa, susceptibles de ser objeto de información;

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

Que la presente Disposición se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del Decreto Ley N° 11643/63, concordante con los artículos 53 y 54 del Decreto N° 5479/65.

Por ello, **la Directora Provincial del Registro de la Propiedad**

DISPONE:

Artículo 1° - En los supuestos de documentos notariales comprendidos en la Resolución UIF N° 70/2011, modificada por la Resolución UIF N° 117/2019, que tengan como objeto la constitución de usufructo vitalicio, cuyo monto o valuación supere la suma de PESOS DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL (\$ 2.800.000) y los de compraventa por un monto superior a PESOS DOS MILLONES OCHOCIENTOS MIL (\$ 2.800.000), 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.

Art. 2° - 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), dependiente del Ministerio de Hacienda de la Presidencia de la Nación, mediante el Subsector correspondiente de esta Dirección.

Art. 3° - La presente Disposición se aplicará a las escrituras públicas ingresadas al Organismo a partir del 20 de noviembre de 2019.

Art. 4° - Derogar la Disposición Técnico Registral N° 3/2018.

Art. 5° - Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, al Instituto Superior de Registración y Publicidad Inmobiliaria, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Elevar a la Subsecretaría de Gestión Técnica y Legal. Poner en conocimiento a los Colegios Profesionales interesados. Publicar en el Boletín Oficial y en el Sistema de información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (SINBA). Cumplido, archivar. *Fdo.: María de la Paz DESSY. Abogada. Directora Provincial. Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires.*

COPIA OFICIAL.

(1) Consultar la Ley N° 25.246: <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/60000-64999/62977/norma.htm>

(2) Consultar la Resolución N° 41/2011 de la Unidad de Información Financiera: <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/175000-179999/179222/texact.htm>

(3) Cabezal 13, N° 8, SOIN 2011.

(4) Consultar la Resolución N° 3/2014 de la Unidad de Información Financiera: <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/220000-224999/224876/norma.htm>

(3) Cabezal 13, N° 101, SOIN 2019.