

Transferencia de dominio y usufructo: reglamentación sobre el beneficiario final

El Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal, a través de la disposición 7/2024 (BO 8/5/2024), establece que en los casos de registración de un documento de transmisión del dominio o constitución del derecho real de usufructo, autorizado a partir del 26 de septiembre de 2022, mediante el cual una de las personas definidas como **beneficiario final** conforme la normativa de la Unidad de Información Financiera (UIF) Res. 112/2021, adquiera la titularidad de dominio de un inmueble o resulte usufructuario, se deberá informar al Registro:

- Datos de identificación de la persona jurídica, fideicomiso o estructura jurídica adquirente;
- el nombre y apellido, tipo y número de documento, domicilio real, nacionalidad, fecha de nacimiento, profesión, estado civil, porcentaje de participación o titularidad o control, CUIT/CUIL y la condición de Persona Expuesta Políticamente, de él o de los beneficiarios finales.

Asimismo, la normativa aprueba un nuevo formulario de declaración jurada sobre la condición de beneficiario final, el cual deberá ser firmado por el otorgante del acto, su representante legal y/o el profesional autorizante en su condición de sujeto obligado y generarse desde su versión digital disponible en el sitio web del Registro de la Propiedad Inmueble.

El formulario de declaración jurada de beneficiario final será suscripto por el otorgante del acto, su representante legal y/o el profesional autorizante en su condición de sujeto obligado, y deberá generarse desde su versión digital disponible en el sitio Web del organismo. El formulario se adjuntará al momento de la presentación del documento registrable.

Quedan exceptuados de presentar la declaración jurada de beneficiario final las personas jurídicas públicas, comprendidas en el artículo 146 del Código Civil y Comercial de la Nación (Personas jurídicas públicas), tales como el Estado Nacional, Provincial y de la Ciudad de Buenos Aires, los municipios, entidades autárquicas y organizaciones a las que se les atribuya dicho carácter, los Estados Extranjeros, organizaciones de derecho internacional público y la Iglesia Católica. En estos casos el Escribano autorizante deberá dejar constancia de que no acompaña la declaración de beneficiario final por resultar adquirente una persona jurídica comprendida en el artículo 146 del CCyCo.

La presente Disposición entrará en vigencia a partir del día 13 de mayo de 2024, y resultará de aplicación los actos autorizados a partir de dicha fecha.