



MINISTERIO DE JUSTICIA

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

Disposición 11/2026

DI-2026-11-APN-DGRPICF#MJ

Ciudad de Buenos Aires, 16/10/2026

VISTO: La Ley N° 25.246 y sus modificatorias; la Resolución UIF N° 93/2026; la Resolución UIF N° 112/2021; la Resolución UIF N° 192/2024; el Decreto N° 2080/1980 (t.o. 466/1999); y las Disposiciones Técnico Registrales N° 1/2014, N° 19/2016, N° 7/2020 y N° 7/2024; y

CONSIDERANDO:

Que los Registros de la Propiedad Inmueble revisten el carácter de Sujetos Obligados ante la Unidad de Información Financiera (UIF), conforme lo dispuesto por el inciso 19 del artículo 20 de la Ley N° 25.246 y sus modificatorias incorporadas por Ley N° 27.739).

Que la Unidad de Información Financiera ha dictado la Resolución UIF N° 93/2026 (publicada en el Boletín Oficial el 10 de agosto de 2026), disponiendo el nuevo marco regulatorio para los Registros de la Propiedad Inmueble y derogando la Resolución UIF N° 41/2011 a partir de la entrada en vigencia de la nueva norma prevista para los noventa (90) días corridos contados desde su publicación.

Que el artículo 16 de la citada Resolución UIF N° 93/2026 establece que, al operar con otros Sujetos Obligados enumerados en el artículo 20 de la Ley N° 25.246, este Registro deberá requerirles la constancia de inscripción vigente ante la UIF, debiendo informar al Organismo regulador en caso de constatar la ausencia de inscripción.

Que, asimismo, la Resolución UIF N° 93/2026 ha suprimido la exigencia de solicitar a los profesionales intervinientes inscriptos como Sujetos Obligados, la presentación de la Declaración Jurada sobre el cumplimiento de las normas de prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo.

Que el artículo 2° de la Resolución UIF N° 93/2026 delimita el ámbito de aplicación de la norma, precisando que las obligaciones vinculadas a la identificación de Personas Expuestas Políticamente (PEP) y Beneficiarios Finales (BF) resultarán exigibles, únicamente en la medida en que revistan cumplimiento obligatorio en el marco de la realización de las llamadas Actividades Específicas por parte de los profesionales que se vinculan con el Registro, en su carácter de Sujetos Obligados.



Que, la Resolución UIF 93/2026 dispone el alcance de control de este Sujeto Obligado de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 25.246 en su artículo 20 inciso 17 "Los abogados, contadores públicos y escribanos públicos, únicamente cuando a nombre y/o por cuenta de sus clientes, preparen o realicen transacciones sobre las siguientes actividades: a) Compra y/o venta de bienes inmuebles, cuando el monto involucrado sea superior a setecientos (700) salarios mínimos, vitales y móviles; b) Administración de bienes y/u otros activos cuando el monto involucrado sea superior a ciento cincuenta (150) salarios mínimos, vitales y móviles; c) Administración de cuentas bancarias, de ahorros y/o de valores cuando el monto involucrado sea superior a cincuenta (50) salarios mínimos, vitales y móviles; d) Organización de aportes o contribuciones para la creación, operación o administración de personas jurídicas u otras estructuras jurídicas; e) Creación, operación o administración de personas jurídicas u otras estructuras jurídicas, y la compra y venta de negocios jurídicos y/o sobre participaciones de personas jurídicas u otras estructuras jurídicas..."

Que en función de lo normado por los artículos 2° y 16 de la Resolución UIF N° 93/2026, el control que debe ejercer este Registro de la Propiedad Inmueble se circunscribe a verificar el cumplimiento de las cargas informativas en aquellos trámites rogados que deriven efectivamente de una Actividad Específica reglamentada para los profesionales intervinientes (escribanos, abogados y contadores públicos).

Que, a los fines de la adecuada calificación registral y en el marco del Enfoque Basado en Riesgos (EBR), este Organismo ha parametrizado aquellos actos del nomenclador registral que constituyen o pueden constituir Actividades Específicas en los términos de la normativa notarial y profesional vigente (Resoluciones UIF N° 242/2023, 48/2024, 42/2024 y concordantes).

Que, por su parte, atento al régimen informativo mensual establecido en el artículo 21 de la Resolución UIF N° 93/2026, ha cesado la obligación del Registro de informar sistemáticamente las constituciones de usufructos, motivo por el cual -no constituyendo dichos actos una Actividad Específica obligatoria para el profesional autorizante- corresponde dejar sin efecto el control adicional sobre los mismos que preveía la Disposición Técnico Registral N° 7/2024.

Que, con relación a las Personas Jurídicas Públicas enumeradas en el artículo 146 del Código Civil y Comercial de la Nación, dada su naturaleza y origen estatal, no resulta técnicamente factible la existencia de una persona humana que ejerza el control final bajo el concepto de Beneficiario Final, razón por la cual corresponde mantener su eximición formal de acompañar la declaración jurada respectiva.

Que, respecto de la suscripción del formulario de Declaración Jurada de Beneficiario Final, cuando el cliente lo solicite y medie conformidad del profesional autorizante en su condición de Sujeto Obligado, este último podrá suscribirlo asumiendo la responsabilidad por la información declarada.

Que, a fin de garantizar la seguridad jurídica y simplificar la tramitación a los usuarios y profesionales, resulta necesario dictar una disposición unificada que derogue el plexo reglamentario anterior (DTR N° 1/2014, DTR N° 7/2020 y DTR N° 7/2024) y apruebe el nuevo Formulario de Declaración Jurada de Beneficiario Final adaptado a la Resolución UIF N° 93/2026.





Que la presente Disposición Técnico Registral se dicta en uso de las facultades conferidas por los artículos 173 inciso a) y 174 del Decreto N° 2080/1980 (t.o. 1999) y el Decreto N° 466/1999.

Por ello,

EL DIRECTOR GENERAL DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA CAPITAL FEDERAL

DISPONE:

ARTÍCULO 1°.- Deróganse las Disposiciones Técnico Registrales N° 1 del 22 de mayo de 2014, N° 19 del 15 de septiembre de 2016, N° 7 del 10 de noviembre de 2020 y N° 7 del 6 de mayo de 2024.

ARTÍCULO 2°.- La presente Disposición resulta aplicable a la inscripción de documentos de origen notarial y administrativo, únicamente cuando el profesional autorizante o solicitante sea a su vez un Sujeto Obligado y solicite la registración de una de las Actividades Específicas aprobadas en el Anexo I de la presente Disposición, en los términos de la Resolución UIF 93/2026.

ARTÍCULO 3°.- Traído a registración un documento cuyo acto encuadre para el presentante dentro de una de las Actividades Específicas, el profesional autorizante y/o solicitante deberá consignar en la solicitud de inscripción: a) el CUIT del profesional autorizante y del solicitante a los fines de posibilitar el posterior control de inscripción como Sujeto Obligado ante UIF; b) La condición o no de PEP (Persona Expuesta Políticamente) de los otorgantes del acto a inscribir de conformidad con la Resolución UIF 192/2024; y c) El formulario de Beneficiario Final, si correspondiere, de conformidad con lo dispuesto en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 4°.- Cuando se solicite la inscripción de un documento de transmisión de dominio autorizado a partir del 8 de noviembre de 2026 y se trate a su vez de una Actividad Específica por el cual, una de las Personas Jurídicas y/o Estructuras Jurídicas comprendidas en el artículo 2° de la Resolución UIF N° 112/2021, adquiera la titularidad de dominio de un inmueble, se deberá aportar a este Registro la siguiente información relativa al BENEFICIARIO FINAL:

1. Datos de identificación de la persona jurídica o estructura jurídica adquirente.
2. Nombre y apellido, tipo y número de documento, domicilio real, nacionalidad, fecha de nacimiento, profesión, estado civil, CUIT/CUIL/CDI, porcentaje de participación, titularidad o control, y la condición de Persona Expuesta Políticamente (PEP) de él o de los Beneficiarios Finales.

ARTÍCULO 5°.- En los supuestos comprendidos en el artículo precedente, cuando la adquirente resulte ser una de las personas jurídicas públicas enumeradas en el artículo 146 del Código Civil y Comercial de la Nación, no será necesaria la presentación del Formulario de Declaración Jurada de Beneficiario Final. El profesional autorizante deberá dejar constancia de dicha circunstancia en el Rubro 17 de la solicitud de inscripción.

ARTÍCULO 6°.- El Formulario de Declaración Jurada de Beneficiario Final deberá generarse de manera electrónica desde el sitio web oficial del RPI y adjuntarse al momento de la presentación del documento registrable. Dicho formulario podrá ser suscripto por el otorgante del acto, su representante legal, o bien por el profesional autorizante





en su condición de Sujeto Obligado. Cuando en un mismo documento se rueguen múltiples actos o inmuebles alcanzados por la presente disposición, se podrá generar un único formulario comprensivo de la totalidad de las operaciones.

La declaración jurada de Beneficiario Final se deberá realizar por cada formulario de inscripción (minuta), por lo cual si una misma minuta incluye más de un acto del listado de Actividades Específicas, el Profesional deberá aclarar en el Rubro 17 "Observaciones" a cuál/les de los actos rogados aplica la declaración de Actividad Específica, salvo si comprende a todos los actos.

ARTÍCULO 7°.- Apruébese el Formulario de Declaración Jurada de BENEFICIARIO FINAL que como Anexo II integra la presente Disposición.

ARTÍCULO 8°.- La omisión de la información o la falta de acompañamiento de los requisitos establecidos en los artículos precedentes constituirá motivo de observación del documento en los términos del artículo 9° inciso b) de la Ley N° 17.801.

ARTÍCULO 9°.- La presente Disposición Técnico Registral entrará en vigencia a partir del día 8 de noviembre de 2026.

ARTÍCULO 10°.- Comuníquese, y hágase saber a los colegios profesionales; publíquese y dese a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese.-

Bernardo Mihura de Estrada

NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este(a) Disposición se publican en la edición web del BORA
-www.boletinoficial.gob.ar-

e. 19/10/2026 N° 77031/26 v. 19/10/2026

