Mendoza, 10 de abril de 2023

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL CONJUNTA N° 5
BENEFICIARIOS FINALES

VISTO:

Lo establecido por el art. 20 de la ley 25246 y la Resolución N° 112 del 19 de octubre de 2021 de la Unidad de Información Financiera y,

CONSIDERANDO:

Que el Registro Inmobiliario 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 citada.

Que mediante Resolución N° 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 o el beneficiario final; 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, o bien, las personas humanas que por otros medios ejerzan el control final de las mencionadas entidades jurídicas (Art. 2° y 8°, Resolución N° 112/2021).

Que dicha resolución, además, dispuso la incorporación como inciso g) del artículo 3° de la Resolución UIF N°29/2011 y como inciso g) del artículo 4° de la Resolución UIF N°41/2011 el siguiente: "El cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución UIF sobre Personas Políticamente Expuestas 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 a los mismos, en los términos y condiciones establecido en la normativa UIF relativa al Beneficiario/a Final".

Que estas Direcciones carecen 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 éste 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. 5° de la Resolución N° 112/2021, es preciso que el autorizante del acto proporcione a estas Direcciones los datos personales del o los beneficiarios finales en orden a lo impuesto por el Art. 8° de la citada resolución.

Que, asimismo, dicho autorizante deberá tratarse de los sujetos obligados incluidos en el Art. 20 inciso12 de la ley 25246.

Que por lo expuesto y en virtud de las facultades conferidas por el art. 175 inc. C) de la ley 8236, las Directoras de los Registros Públicos de la Provincia de Mendoza,

RESUELVEN:

1- Disponer que los notarios al momento de ingresar una escritura de compraventa de inmueble o de constitución de derecho real de usufructo o en la que sea adquirente o usufructuaria una persona jurídica, un titular fiduciario y/o cualquier otra estructura jurídica informen a la Dirección respectiva la o las personas humanas que resulten beneficiarios finales, de conformidad a la Resolución 112/2021 de la Unidad de Información Financiera.

2- Aprobar el formulario de declaración de beneficiario final que se adjunta a la presente como Anexo I.

3- Disponer que cada Dirección establecerá el procedimiento a seguir en su jurisdicción.

4- Notifíquese al personal de las Direcciones de Registros Públicos y Archivo Judicial de la Provincia de Mendoza, Colegio Notarial y Colegio de Abogados y Procuradores. Regístrese, elévese copia a la Suprema Corte de Justicia y publíquese en los portales web y en el Boletín Oficial de la Provincia de Mendoza.

GIMENEZ Laura
Firmado digitalmente por GIMENEZ Laura
Fecha: 2023.04.14 10:14:25 -03'00'

ALFONSO Paula
Firmado digitalmente por ALFONSO Paula
Fecha: 2023.04.18 10:38:29 -03'00'

ANEXO I

DECLARACIÓN JURADA SOBRE BENEFICIARIO FINAL

En cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución 112/2021 de la Unidad de Información Financiera en su artículo 2, el que suscribe en carácter de sujeto obligado, por la presente DECLARO BAJO JURAMENTO que la información en cuanto al/los beneficiario final/es de la operación aquí declarada es la siguiente:

ESCRITURA Y OPERACIÓN:
Escribano:
Registro Notarial:
Número de Escritura:
Tipo de Operación:

DATOS DE LA ESTRUCTURA JURÍDICA (Persona jurídica, Fideicomiso, etc.):
Denominación:
Tipo Societario:
CUIT:

DATOS DEL/OS BENEFICIARIO/OS FINAL/ES:
Nombre y Apellido:
Documento:
CUIT-CUIL N° O CDI:
Domicilio Real:
Nacionalidad:
Estado Civil:
Profesión:
Porcentaje de participación en la entidad que directa o indirectamente le otorga tal calidad: