PODER JUDICIAL MENDOZA
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA

DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL CONJUNTA Nº 7

Mendoza, 23 de octubre de 2026.

VISTO:

Lo dispuesto por la Ley N° 25.246 y sus modificatorias (inciso 17 del artículo 20), el Decreto Reglamentario N° 290/07, las Resoluciones de la UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA (UIF) N° 242/2023, N° 56/2024, N° 93/2026, las Disposiciones Técnico Registrales Conjuntas N° 01/2014, N° 02/2014 y N°05/2023 de estas Direcciones, y la Ley Registral Nacional N° 17.801; y

CONSIDERANDO:

Que, en virtud de lo establecido por el artículo 6° de la Ley N° 25.246 y sus modificatorias, la UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA (UIF) es el organismo competente en la prevención de los delitos de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (LA/FT/FP).

Que la **Resolución UIF N° 93/2026** estableció el nuevo marco regulatorio aplicable a los Registros de la Propiedad Inmueble en su condición de Sujetos Obligados, instaurando un Enfoque Basado en Riesgos (EBR) que moderniza los procedimientos de control y elimina la exigencia de verificar la constancia de inscripción ante la UIF de los profesionales intervinientes, centrando el control registral en la correcta identificación y declaración de los Beneficiarios Finales y la condición de Persona Expuesta Políticamente (PEP) de las partes.

Que, en paralelo, la Resolución UIF N° 242/2023 (modificada por Res. UIF N° 56/2024) aprobó la reglamentación específica para los Escribanos Públicos, delimitando expresamente sus obligaciones preventivas a la preparación o autorización en protocolo notarial de las denominadas "Actividades Específicas", derogando la anterior Resolución UIF N° 21/2011 y prohibiendo la solicitud de declaraciones juradas impositivas a los usuarios.

Que el Registro no debe duplicar la debida diligencia sustancial que recae sobre el notario, limitando su control extrínseco a verificar que el profesional interviniente haya recabado y adjuntado el Formulario de Beneficiarios Finales y consignado en la rogatoria de inscripción la condición o no de PEP (Persona Expuesta Políticamente) de los intervinientes del acto a inscribir, cuando el título ingresado califique como una Actividad Específica en la que participen personas humanas o estructuras jurídicas, de conformidad con la Resolución UIF 192/2024,

Que este nuevo paradigma torna obsoleto el sistema de empadronamiento anual fijo, estipulado para el mes de octubre, que preveía la DTR Conjunta N° 02/2014. Su eliminación contribuye a la desburocratización de los trámites registrales, reemplazándolo por un control continuo, efectivo y vinculado directamente a la operación de riesgo.

Que, por lo expuesto, resulta oportuno readecuar la normativa interna, derogando las Disposiciones Técnico Registrales Conjuntas N° 01/2014, N° 02/2014 y la N° 5/2023, por el dictado de una nueva reglamentación unificada que incorpore un único Formulario de Declaración de Beneficiarios Finales (Anexo II) o por medio de la rogatoria digital según corresponda; para los notarios intervinientes, brindando así certeza jurídica tanto a los inscriptores como a los usuarios del sistema registral.

Por ello, de conformidad con las facultades conferidas por el artículo 175 de la Ley Provincial N° 8.236 y la Ley Registral Nacional N° 17.801;

Las Direcciones de Registros Públicos y Archivo Judicial de la 1º, 2º, 3º y 4º Circunscripción Judicial de la Provincia de Mendoza disponen:

ARTÍCULO 1°: Dejar sin efecto en todas sus partes las Disposiciones Técnico Registrales Conjuntas N° 01/2014, N° 02/2014 y N°05/2023 de estas Direcciones a partir de la entrada en vigencia del presente acto administrativo, por contraponerse al nuevo marco de la Resolución UIF 93/2026.

ARTÍCULO 2°: Al ingresar un documento para su registración, autorizado a partir del 08 de noviembre de 2026, y que encuadre dentro de una de las **Actividades Específicas,** el Notario deberá consignar en la rogatoria de inscripción la condición o no de PEP (Persona Expuesta Políticamente) de los intervinientes del acto a inscribir de conformidad con la Resolución UIF 192/2024.

ARTÍCULO 3°: Aprobar la **"Guía de Actividades Específicas y Títulos Registrales Sujetos a Control (Prevención LA/FT/FP)"**, que como **Anexo I** forma parte integrante de la presente Disposición, a fin de estandarizar los criterios de calificación registral.

ARTÍCULO 4°: Aprobar el formulario de **"Declaración de Beneficiarios Finales"**, que como **Anexo II** forma parte integrante de la presente Disposición.

ARTÍCULO 5°: Disponer que, en toda solicitud de registración autorizada a partir del 08 de noviembre del corriente, en los actos en los que intervenga un Notario Público en el marco de las **"Actividades Específicas"** reguladas por la normativa UIF y en los **que participen como adquirentes Personas Jurídicas o Estructuras Jurídicas**, se deberá acompañar obligatoriamente junto al documento inscribible, el **"Formulario de Declaración de Beneficiarios Finales"**, en cumplimiento de lo dispuesto por las Resolución UIF 112/2021, confeccionado según el modelo que integra la presente como **Anexo II** o por medio de la rogatoria digital según corresponda.

ARTÍCULO 6°: Establecer que la falta de declaración de los beneficiarios finales en el Anexo II o en la rogatoria digital, o la omisión de cualquier requisito exigido por la Unidad de Información Financiera (UIF) no constituirá causal de observación registral del documento. Sin perjuicio de ello, el área interviniente deberá notificar de forma inmediata la omisión al Oficial de Cumplimiento a los fines de su debida intervención conforme la normativa vigente.

ARTÍCULO 7°: Regístrese, notifíquese a las áreas registrales correspondientes, elévese copia a la Suprema Corte de Justicia de la Provincia de Mendoza y al Colegio Notarial de la Provincia de Mendoza, y publíquese en el Boletín Oficial de la Provincia de Mendoza.

GIMENEZ Laura
Firmado digitalmente por GIMENEZ Laura
Fecha: 2026.11.03 13:24:25 -03'00'

ALFONSO Paula
Firmado digitalmente por ALFONSO Paula
Fecha: 2026.11.04 08:39:08 -03'00'

ANEXO I

Guía de Actividades Específicas (AE) y títulos registrales sujetos a control por la Direcciones de Registros Públicos y Archivo judicial de Mendoza

A. Categorías Generales

a) **Compraventa de Inmuebles:** Se consideran AE aquellas compraventas cuyo monto sea mayor a 700 salarios mínimos, vitales y móviles (SMVM) a la fecha de otorgamiento del acto en los términos de los arts. 1123 y 1017 inc. a) del CCCN, conforme el artículo 20, inciso 17, apartado a) de la Ley 25.246.

b) **Compraventa de Inmuebles con intervención de bancos oficiales para la adquisición de vivienda única:** Se consideran AE aquellas compraventas cuyo monto sea mayor a 700 salarios mínimos, vitales y móviles a la fecha de otorgamiento del acto en los términos de los arts. 1123 y 1017 inc. a) CCCN, conforme el artículo 20, inciso 17, apartado a) de la Ley 25.246.

c) **Dación en Pago:** Se considera AE a aquellas transmisiones de dominio de inmueble a título de dación en pago, únicamente cuando el adquirente sea una persona jurídica o el fiduciario de un fideicomiso, siempre que dicho acto se realizara en ocasión de la organización de aportes o contribuciones para la creación, operación, o administración de una persona jurídica, estructura jurídica o fideicomiso, en los términos de los arts. 942 y 943 CCCN, por aplicación del artículo 20, inciso 17, apartado d) de la Ley 25.246.

B. Títulos y causas registrales alcanzadas

Sociedades

a) **Aporte de capital societario de totalidad o parte material:** Se considera AE a aquellas transmisiones de dominio a título de aporte de inmueble realizado a favor de una persona jurídica en los términos de los arts. 37, 38 y 39 LGS, conforme el artículo 20, inciso 17, apartado d) de la Ley 25.246.
b) **Aumento de capital societario de totalidad o parte material**: Se considera AE por ser un acto vinculado a la organización de aportes o contribuciones para la creación, operación o administración de una persona jurídica en los términos de

los arts. 160 y 188 a 197 LGS, conforme el artículo 20, inciso 17, apartado d) de la Ley 25.246.

c) **Reducción de capital societario de totalidad o parte material:** Se considera AE por ser un acto vinculado a la operación o administración de una persona jurídica en los términos de los arts. 203, 204 y 205 LGS, conforme el artículo 20, inciso 17, apartado d) de la Ley 25.246.

d) **Fusión societaria**: Se considera AE a aquellas inscripciones sobre inmuebles a título de fusión de persona jurídica en los términos de los arts. 82 y 83 LGS, conforme el artículo 20, inciso 17, apartado e) de la Ley 25.246.

e) **Escisión societaria:** Se considera AE a aquellas inscripciones sobre inmuebles a título de escisión de persona jurídica en los términos del art. 88 LGS, conforme el artículo 20, inciso 17, apartado e) de la Ley 25.246.

f) **Transformación societaria / adecuación:** Se considera AE aquellas inscripciones efectuadas con motivo de la adecuación de sociedad extranjera en los términos del art. 124 LGS, conforme el artículo 20, inciso 17, apartado e) de la Ley 25.246.

g) **Cambio de denominación social:** Se considera AE por ser un acto vinculado a la operación o administración de una persona jurídica en los términos del art. 11 inc. 2 y art. 235 LGS, conforme el artículo 20, inciso 17, apartado d) de la Ley 25.246.

h) **Liquidación de sociedad de totalidad o parte material:** Se considera AE por ser un acto vinculado a la operación o liquidación de una persona jurídica en los términos de los arts. 101 a 112 LGS, conforme el artículo 20, inciso 17, apartado d) de la Ley 25.246.

i) **Inscripción definitiva de sociedad en formación:** Se considera AE por ser un acto de creación y operación de una persona jurídica en los términos de los arts. 5, 7 y 38 LGS, conforme el artículo 20, inciso 17, apartado d) de la Ley 25.246.

j) **Adjudicación de totalidad o parte material por distribución de dividendos societarios:** Se considera AE por ser un acto vinculado a la operación o

administración de una persona jurídica en los términos del art. 68 LGS, conforme el artículo 20, inciso 17, apartado d) de la Ley 25.246.

k) **Aporte de capital societario de parte indivisa:** Se considera AE a aquellas transmisiones de dominio a título de aporte de inmueble realizado a favor de una persona jurídica en los términos de los arts. 37, 38 y 39 LGS, conforme el artículo 20, inciso 17, apartado d) de la Ley 25.246.

l) **Aumento de capital societario de parte indivisa:** Se considera AE por ser un acto vinculado a la organización de aportes para la operación de una persona jurídica en los términos de los arts. 160 y 188 LGS, conforme el artículo 20, inciso 17, apartado d) de la Ley 25.246.

m) **Reducción de capital societario de parte indivisa**: Se considera AE por ser un acto vinculado a la operación o administración de una persona jurídica en los términos de los arts. 203, 204 y 205 LGS, conforme el artículo 20, inciso 17, apartado d) de la Ley 25.246.

n) **Liquidación de sociedad de parte indivisa:** Se considera AE por ser un acto vinculado a la operación de una persona jurídica en los términos de los arts. 101 a 112 LGS, conforme el artículo 20, inciso 17, apartado d) de la Ley 25.246.

o) **Adjudicación de parte indivisa por distribución de dividendos societarios:** Se considera AE por ser un acto vinculado a la operación o administración de una persona jurídica en los términos del art. 68 LGS, conforme el artículo 20, inciso 17, apartado d) de la Ley 25.246.

Fideicomisos

a) **Transferencia de totalidad, parte material o parte indivisa de dominio fiduciario con limitación de disponer y/o gravar:** Se considera AE a aquellas transmisiones de dominio de inmueble a título de dominio fiduciario realizado como aporte a un fideicomiso en los términos de los arts. 1666, 1682 y 1688 (CCCN), conforme el artículo 20, inciso 17, apartado d) de la Ley 25.246.

b) **Transferencia de totalidad, parte material o parte indivisa de dominio fiduciario sin limitación de disponer y/o gravar:** Se considera AE a aquellas transmisiones de dominio de inmueble a título de dominio fiduciario realizado como aporte a un fideicomiso en los términos de los arts. 1666, 1682 y 1688 CCCN, conforme el artículo 20, inciso 17, apartado d) de la Ley 25.246.

c) **Sustitución de fiduciario:** Se considera AE por ser un acto vinculado a la operación o administración de un fideicomiso en los términos de los arts. 1678 y 1679 CCCN, conforme el artículo 20, inciso 17, apartado d) de la Ley 25.246.

d) **Transferencia en cumplimiento de la manda de totalidad, parte material o parte indivisa en contrato de fideicomiso:** Se considera AE por ser un acto vinculado a la operación o liquidación de un fideicomiso en los términos de los arts. 1697 y 1698 CCCN, conforme el artículo 20, inciso 17, apartado d) de la Ley 25.246.

e) **Prórroga de plazo del fideicomiso:** Se considera AE por ser un acto vinculado a la administración de un fideicomiso en los términos del art. 1668 CCCN, conforme el artículo 20, inciso 17, apartado d) de la Ley 25.246.

f) **Cancelación de limitación de disponer y/o gravar en contrato de fideicomiso:** Se considera AE por ser un acto vinculado a la administración de un fideicomiso en los términos del art. 1688 CCCN, conforme el artículo 20, inciso 17, apartado d) de la Ley 25.246.

GIMENEZ Laura
Firmado digitalmente por GIMENEZ Laura
Fecha: 2026.11.03 13:25:02 -03'00'

ALFONSO Paula
Firmado digitalmente por ALFONSO Paula
Fecha: 2026.11.04 08:25:14 -03'00'

ANEXO II

DECLARACIÓN DE BENEFICIARIOS FINALES

En cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución 112/2021 de la Unidad de Información Financiera en su artículo 2 y la Disposición Técnico Registral Conjunta N° 7, el que suscribe, en carácter de notario autorizante del acto informa:

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:

Actividad:

Porcentaje de participación en la entidad que directa o indirectamente le otorga tal calidad:

PEP:

Firma _____ Aclaración_____

GIMENEZ Laura
Firmado digitalmente por GIMENEZ Laura
Fecha: 2026.11.03 13:25:22 -03'00'

ALFONSO Paula
Firmado digitalmente por ALFONSO Paula
Fecha: 2026.11.04 08:25:54 -03'00'