



PROVINCIA DE MISIONES
MINISTERIO DE GOBIERNO
DIRECCION GENERAL REGISTRO
DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

2022.- “Año del trabajo como medio para el desarrollo; de la protección de la biodiversidad y la recuperación del turismo”.

Posadas, 11 de octubre 2022.

**DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N° 12/2022 OBLIGACION DE INDICAR EL
CUIT/CUIL/CDI**

VISTO: La necesidad de arbitrar medidas tendientes a salvaguardar la seguridad jurídica y de cumplir acabadamente las obligaciones legales impuesta a esta Dirección,

CONSIDERANDO:

QUE, el art. 3 bis de la Ley 17801 agregado por la ley 25345 del año 2000, dice textualmente: *No se inscribirán o anotarán los documentos mencionados en el artículo 2/ inciso a) si no constare la clave o código de identificación de las partes intervinientes otorgadas por la Administración Federal de Ingresos Públicos o por la Administración Nacional de la Seguridad Social, de corresponder.* No se refiere la normativa a partes “otorgantes del negocio jurídico” sino a toda parte interviniente en el instrumento, es decir partes instrumentales de la escritura. Quien comparece a la escritura así sea en carácter de representante, es parte interviniente en la misma, a tenor del art. 3bis transcripto.

QUE, la Ley Provincial II N° 4, reglamentaria de la ley nacional registral, establece en su parte pertinente: *En todos los casos, se trate de personas físicas o jurídicas, se deberá consignar los números de la Clave Única de Identificación Tributaria (CUIT) o el Código Único de Identificación Laboral (CUIL) o lo Clave de Identificación (CDI), según corresponda*

QUE, por otro lado, en el Capítulo II de la Ley 25246 se creó la Unidad de Información Financiera con competencia específica para la prevención e impedimento de los delitos de lavado de activo y financiación del terrorismo. Que el artículo 20 establece que los registros de la propiedad inmueble revisten carácter de sujetos obligados a informar en los términos del artículo 21.



2022.- “Año del trabajo como medio para el desarrollo; de la protección de la biodiversidad y la recuperación del turismo”.

PROVINCIA DE MISIONES
MINISTERIO DE GOBIERNO
DIRECCION GENERAL REGISTRO
DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

QUE, a su vez el art. 21 bis de la Ley 25246 incorporado por la Ley 26683 establece los alcances de la definición del término cliente y la información mínima a requerir, la cual será solicitada de igual forma en los casos en que el apoderado, tutor, curador, representante o garante.

QUE, las resoluciones N° 41 y 70 del año 2011 han impuesto a los registros las medidas y procedimientos destinados a prevenir, detectar y reportar los actos y omisiones que puedan provenir de la comisión de los delitos citados.

QUE, resulta necesario propender a la seguridad jurídica de los títulos, sobre todo de aquellos que se efectúan mediante la utilización de poderes habilitantes, para ello se requiere que se identifique con la mayor precisión posible los datos del poder que sirve de base y los datos completos de quien/es actúe como apoderado y/o representante.

QUE, atento a la obligación impuesta por la UIF y sus modificatorias y lo establecido en el art. 3 bis de la Ley 17801, es dable requerir la información del CUIT/CUIL/CDI de TODAS las partes que integren la escritura, es decir, tanto de las partes otorgantes como de quienes actúen como apoderados, representantes, tutores, curadores, apoyos y demás.

LA DIRECTORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

DISPONE

ARTÍCULO 1°- En los supuestos de documentos que ingresen para su registración, en los que los otorgantes actúen por medio de representante o apoderado, además de los requisitos comunes de toda escritura pública, deberá constar la totalidad de los datos identificatorios del apoderado o representante, así como su Numero de CUIT, CUIL o CDI lo que corresponda.

ARTICULO 2°.- En caso de no cumplimentarse con lo establecido en el artículo 1, se procederá a la inscripción provisional conforme el art. 9 inc., b de la Ley 17801.



2022.- “Año del trabajo como medio para el desarrollo; de la protección de la biodiversidad y la recuperación del turismo”.

PROVINCIA DE MISIONES
MINISTERIO DE GOBIERNO
DIRECCION GENERAL REGISTRO
DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

ARTICULO 3°.- La presente Disposición se aplicará a las escrituras autorizadas a partir del 1 de Noviembre del 2022.-

ARTICULO 4°.- REMÍTASE copia al Boletín Oficial, solicitando su publicación.

ARTICULO 5°.- REGISTRESE, NOTIFIQUESE a los Colegios profesionales y áreas correspondientes. Cumplido archívese.