UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA

Resolución 93/2026

RESOL-2026-93-APN-UIF#MJ

Ciudad de Buenos Aires, 07/08/2026

VISTO el expediente N° del registro de esta UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA, la Ley N° 25.246 y sus modificatorias, los Decretos Nros. 290 del 27 de marzo de 2007 y sus modificatorios, 652 y 653 ambos del 22 de septiembre de 2022, la Resolución UIF N° 41 del 14 de marzo de 2011 y sus modificatorias, y la Resolución UIF N° 70 del 24 de mayo de 2011 y sus modificatorias,

CONSIDERANDO:

Que la República Argentina es miembro pleno del GRUPO DE ACCIÓN FINANCIERA INTERNACIONAL (GAFI) desde el año 2000, organismo intergubernamental cuyo propósito es el desarrollo y la promoción de estándares internacionales para combatir el LA/FT y la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (FP), y como tal debe ajustar sus normas legales y regulatorias a sus recomendaciones.

Que en el año 2012 los estándares de GAFI fueron revisados y como consecuencia de ello se modificaron los criterios para la prevención del LA/FT/FP, pasando así de un enfoque de cumplimiento normativo formalista a un enfoque basado en riesgos.

Que, de acuerdo con la Recomendación 1 del GAFI, mediante dicho enfoque, las autoridades competentes, Instituciones Financieras y Actividades y Profesiones No Financieras Designadas (APNFD) deben ser capaces de asegurar que las medidas dirigidas a prevenir o mitigar el LA/FT/FP tengan correspondencia con los riesgos identificados, permitiendo tomar decisiones sobre cómo asignar sus propios recursos de manera más eficiente; es decir, deben entender la probabilidad de que los riesgos de LA/FT/FP ocurran y el impacto que puedan tener en caso de materializarse.

Que la UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA, conforme a lo dispuesto por los artículos 5° y 6° de la Ley N° 25.246 y sus modificatorias, es un organismo que funciona con autonomía y autarquía financiera en jurisdicción del MINISTERIO DE JUSTICIA, que tiene a su cargo el análisis, tratamiento y transmisión de información a los efectos de prevenir e impedir el Lavado de Activos (LA), la Financiación del Terrorismo (FT) y de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (FP) y, en función de lo que establece el artículo 14 inciso 10 de la citada Ley, puede emitir, de acuerdo con un enfoque basado en riesgos, las directivas e instrucciones que deberán cumplir e implementar los Sujetos Obligados.

Que, de conformidad con el inciso 19 del artículo 20 de la ley N° 25.246 y sus modificatorias, los registros de la propiedad inmueble son sujetos obligados a informar ante esta UIF.

Que, mediante la Resolución UIF N° 41 del 10 de febrero de 2011 se establecieron las medidas y procedimientos que tales Sujetos Obligados deben observar para prevenir, detectar y reportar los actos, u omisiones que puedan provenir de la comisión de los delitos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo.

Que, por su parte, la Resolución UIF N° 70 del 24 de mayo de 2011, con las reformas introducidas mediante Resoluciones N° 84/2023 (B.O. 19/05/2023) y 78/2025 (B.O. 05/08/2025), prevé en su artículo 12 que “Los Registros de la Propiedad Inmueble definidos como Sujetos Obligados en la Resolución UIF N° 41/2011, deberán informar a partir del día PRIMERO (1°) hasta el día QUINCE (15) de cada mes las operaciones que a continuación se enumeran, realizadas en el mes calendario inmediato anterior:

1) Inscripciones de usufructo vitalicio en aquellos inmuebles cuya valuación sea superior a DOSCIENTOS (200) SALARIOS MÍNIMOS, VITALES Y MÓVILES.

2) Inscripciones de compraventa de inmuebles por montos superiores a SETECIENTOS CINCUENTA (750) SALARIOS MÍNIMOS, VITALES Y MÓVILES.”

Que, asimismo, desde la entrada en vigor de la normativa aplicable a dichos Sujetos Obligados, se supervisó su labor y como resultado de ello se han advertido oportunidades de mejora en función de la información recabada, la operatividad del sector y la práctica observada.

Que en la norma propuesta se han tenido en cuenta los resultados de las Evaluaciones Nacionales de Riesgos de LA y FT/FP, aprobadas por los Decretos Nros. 653/22 y 652/22, respectivamente.

Que, en este sentido, se ha advertido la necesidad de actualizar los requerimientos de Reportes Sistemáticos, ello con la finalidad de mejorar el insumo de información para un análisis financiero más eficiente.

Que, cabe tener presente a su vez que, mediante la Resolución UIF N° 242 del 29 de noviembre de 2023, se modificó el marco regulatorio vigente, con el objeto de establecer y/o adecuar las obligaciones que los Escribanos Públicos deben cumplir cuando lleven a cabo las Actividades Específicas previstas en la R. 22, con el alcance indicado, para administrar y mitigar los riesgos de LA/FT/FP, en concordancia con los estándares, las buenas prácticas, guías y pautas internacionales actualmente vigentes, conforme las Recomendaciones emitidas por el GAFI.

Que con posterioridad a ello, por conducto de la Ley N° 27.739, se modificó el artículo 20 de la Ley N° 25.246, estableciéndose en el inciso 17 que “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, los documentos vinculados con ciertas actividades específicas realizadas por los escribanos públicos se encuentran sujetos control para su inscripción en los Registros de la Propiedad Inmueble.

Que, por lo expuesto, el cambio en la normativa en materia de PLA/FT/FP aplicable a los escribanos públicos ha impactado en el accionar de los REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE en el marco de las características propias de la actividad registral, por lo que deviene procedente su regulación con Enfoque Basado en el Riesgo.

Que, asimismo, en el marco de un proceso continuo de desburocratización y optimización de los trámites administrativos, se torna imperioso suprimir la exigencia de requerimiento de Declaración Jurada sobre el cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de prevención LA/FT/FP del Sujeto Obligado.

Que la mencionada medida se fundamenta en que los extremos invocados en el referido documento pueden ser fehacientemente validados a través de la compulsa directa de fuentes y registros oficiales disponibles; por lo que el mantenimiento de tal exigencia implicaría una duplicidad procedimental que vulnera el principio de informalismo a favor del administrado y de celeridad procesal consagrados en la Ley Nº 19.549.

Que, consecuentemente, a fin de simplificar los procesos vigentes y eximir a los administrados de cargas formales prescindibles, corresponde eliminar la exigencia de Declaración Jurada.

Que para llevar adelante la presente reglamentación se realizaron consultas y mantuvieron reuniones con el Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble, de acuerdo con lo establecido en la Resolución UIF N° 96/2024.

Que han tomado debida intervención las áreas técnicas del organismo, en el ámbito de sus respectivas competencias, ello conforme las acciones y funciones previstas en la Resolución UIF N° 127/2023.

Que la Dirección de Asuntos Jurídicos de esta UNIDAD DE INFORMACIÓN FINANCIERA ha emitido opinión, conforme lo establece el inciso d) del artículo 7° de la Ley N° 19.549 y sus modificatorias.

Que la presente se dicta en ejercicio de las facultades conferidas por la Ley N° 25.246 y sus modificatorias y el Decreto N° 290/07 y sus modificatorios.

Por ello,

EL PRESIDENTE DE LA UNIDAD DE INFORMACION FINANCIERA

RESUELVE:

CAPITULO I. OBJETO, ALCANCE Y DEFINICIONES

Artículo 1º.- Objeto. La presente resolución tiene por objeto establecer los requisitos mínimos para la identificación, evaluación, monitoreo, administración y mitigación de los riesgos de lavado de activos, financiación del terrorismo y

de la proliferación de armas de destrucción masiva (LA/FT/FP) que los registros de la propiedad inmueble, contemplados como Sujetos Obligados en el inciso 19 del artículo 20 de la Ley N° 25.246 y sus modificatorias —o la normativa que en un futuro la reemplace—, deberán adoptar y aplicar, de acuerdo con sus políticas, procedimientos y controles, a los fines de evitar el riesgo de ser utilizados por terceros con objetivos criminales de LA/FT/FP.

Artículo 2º.- Alcance. Quedan alcanzados por la presente resolución todos los trámites de inscripción y anotación de los documentos que constituyan, transmitan, declaren, modifiquen o extingan derechos reales sobre inmuebles; los que dispongan embargos, inhibiciones y demás providencias cautelares; y los establecidos por otras leyes nacionales o provinciales con el objeto de su publicidad y oponibilidad a terceros, así como cualquier otra operación que se realice actualmente o en el futuro ante los Sujetos Obligados, que pudiera constituir una de las operaciones alcanzadas por lo aquí dispuesto. En cuanto respecta a las obligaciones relativas a la aplicación de la presente Resolución con respecto a la normativa vigente en materia de Personas Expuestas Políticamente (PEP) y Beneficiarios Finales (BF), aquellas resultarán de aplicación en la medida en que resulten de cumplimiento obligatorio en el marco de la realización de Actividades Específicas por parte de los profesionales que se vinculan con el Sujeto Obligado, los que a su vez revisten el carácter de Sujetos Obligados a informar ante esta UIF.

Artículo 3º.- Definiciones. A los efectos de la presente resolución se entenderá por:

a. Beneficiario/a Final: a las personas humanas comprendidas en la Resolución de la Unidad de Información Financiera (UIF) vigente en la materia.

b. Cliente: son todas aquellas personas físicas o jurídicas que realizan trámites a nombre propio o en cuyo beneficio o nombre se realizan trámites ante los Sujetos Obligados, siempre y cuando los trámites en cuestión refieran a operatorias por las cuales los usuarios o profesionales que se vinculan con el Sujeto Obligado quedan comprendidos a su vez como Sujetos Obligados, de conformidad con el inciso 17 del artículo 20 de la Ley N° 25.246 y sus modificatorias o la normativa que en un futuro la reemplace.

En este sentido, la información de identificación del Cliente podrá ser obtenida a través de la documentación e información brindada por el profesional interviniente en el trámite.

c. Enfoque basado en riesgo: a la regulación y aplicación de medidas para prevenir o mitigar el LA/FT/FP proporcionales a los riesgos identificados, que incluye a los procesos para su identificación, evaluación, monitoreo, administración y mitigación a los fines de focalizar los esfuerzos y aplicar los recursos de manera más efectiva.

d. Hechos u operaciones sospechosas: Aquellas tentadas o realizadas que ocasionan sospecha o motivos razonables para sospechar que los bienes o activos involucrados provienen de o están vinculados con un ilícito penal o están relacionados con la financiación del terrorismo, o al financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva o que, habiéndose identificado previamente como inusuales, luego del análisis y evaluación realizados por el sujeto obligado, no permitan justificar la inusualidad.

e. Efectividad del Sistema de Prevención de LA/FT/FP: a la capacidad del Sujeto Obligado de identificar, evaluar, monitorear, administrar y mitigar los riesgos de LA/FT/FP de modo eficiente y eficaz, a los fines de evitar ser

utilizados por terceros con objetivos criminales de LA/FT/FP.

f. Manual de prevención de LA/FT/FP: al documento que contiene todas las políticas, procedimientos y controles que integran el Sistema de Prevención de LA/FT/FP del Sujeto Obligado.

g. Operaciones Inusuales: a las operaciones tentadas o realizadas en forma aislada o reiterada, con independencia del monto, que carecen de justificación económica y/o jurídica, y/o no guardan relación con el nivel de riesgo del cliente o su perfil transaccional, y/o que, por su frecuencia, habitualidad, monto, complejidad, naturaleza y/u otras características particulares, se desvían de los usos y costumbres en las prácticas de mercado. Se entenderá por “riesgo del cliente” o “perfil transaccional” al “perfil registral”.

h. Personas Expuestas Políticamente: a las personas comprendidas en la Resolución UIF vigente en tal materia.

i. Políticas, procedimientos y controles: se entiende por políticas a las pautas o directrices de carácter general que rigen la actuación del Sujeto Obligado en materia específica de prevención de LA/FT/FP; por procedimientos a los métodos operativos de ejecución de las políticas en materia específica de prevención de LA/FT/FP; y por controles a los mecanismos de comprobación de funcionamiento e implementación adecuada de los procedimientos en materia específica de prevención de LA/FT/FP.

j. Reportes Sistemáticos: a la información que obligatoriamente deberá remitir cada Sujeto Obligado a la UIF, a través de los mecanismos informativos establecidos.

k. Riesgo de LA/FT/FP: a la posibilidad de que una operación ejecutada o tentada por el Cliente sea utilizada para el lavado de activos y/o la financiación del terrorismo.

l. Salario Mínimo, Vital y Móvil: al fijado por el Consejo Nacional del Empleo, la Productividad y el Salario Mínimo, Vital y Móvil, vigente al 31 de diciembre del año calendario anterior y al 30 de junio del año calendario corriente, según corresponda.

m. Sujetos Obligados: los REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE de cada jurisdicción.

CAPÍTULO II. SISTEMA DE PREVENCIÓN DE LA/FT/FP DEL SUJETO OBLIGADO

Artículo 4°.- Sistema de Prevención de LA/FT/FP. El Sujeto Obligado deberá implementar un Sistema de Prevención de LA/FT/FP, con un enfoque basado en riesgo, que contendrá todas las políticas, procedimientos y controles a los fines de identificar, evaluar, monitorear, administrar y mitigar eficazmente los riesgos de LA/FT/FP a los que se encuentra expuesto y cumplir con las obligaciones exigidas por la normativa vigente.

Dicho Sistema deberá tener en cuenta las Evaluaciones Nacionales de Riesgos de LA/FT/FP, y sus actualizaciones, otros documentos publicados o diseminados por autoridades públicas competentes en los que se identifiquen riesgos vinculados a la actividad del Sujeto Obligado, y aquellos riesgos identificados por el propio Sujeto Obligado.

PARTE I. Riesgos.

Artículo 5°.-Factores de Riesgo de LA/FT.

A los fines de la identificación, evaluación, monitoreo, administración y mitigación de los riesgos de LA/FT/FP, el Sujeto Obligado deberá considerar, como mínimo, los siguientes factores:

a. Clientes: siempre que resulte aplicable, los riesgos de LA/FT/FP asociados a los Clientes, los cuales se relacionan con sus antecedentes, actividades, comportamiento o volumen. El análisis asociado a este factor deberá incorporar, entre otros, los siguientes elementos: el monto de la operación, la residencia, la nacionalidad, la actividad que realiza en caso de que surja de la documentación presentada ante el Sujeto Obligado, y la condición de PEP.

b. Servicios/Actividades: en cuanto pudiere resultar de aplicación, los riesgos de LA/FT/FP asociados a las actividades del Sujeto Obligado.

c. Zona geográfica: los riesgos de LA/FT/FP asociados a las zonas geográficas, características económico financieras y socio-demográficas y las disposiciones y guías que las autoridades competentes o el GAFI emitan con respecto a dichas jurisdicciones.

El Sujeto Obligado podrá incorporar factores de riesgo adicionales a los requeridos por la presente, de acuerdo a las características de sus clientes y la complejidad de sus operaciones, productos y/o servicios y zonas geográficas precisando el fundamento y la metodología de su incorporación.

Artículo 6°.- Mitigación de riesgos.

Una vez identificados y evaluados los riesgos de LA/FT/FP, el Sujeto Obligado deberá establecer políticas, procedimientos y controles adecuados y eficaces para mitigarlos, reforzándolos en caso de ser necesario.

Conforme lo establecido en la presente Resolución, en situaciones identificadas como de riesgo alto, el Sujeto Obligado deberá adoptar medidas reforzadas para mitigarlos; en los demás casos podrá diferenciar el alcance de las medidas de mitigación, dependiendo del nivel de riesgo detectado, pudiendo adoptar medidas simplificadas en casos de bajo riesgo constatado, entendiendo por esto último, que el Sujeto Obligado está en condiciones de aportar toda la documentación o información obtenida de otras fuentes confiables e independientes con resguardo de la evidencia correspondiente de tal proceso, que acrediten la no concurrencia de factores de riesgo o su carácter meramente marginal, de acaecimiento remoto o circunstancial.

PARTE II. Cumplimiento.

Artículo 7°.- Políticas, procedimientos y controles de cumplimiento mínimo.

El Sujeto Obligado deberá adoptar, como mínimo, políticas, procedimientos y controles a los efectos de:

a. Asegurar que los clientes y beneficiarios finales no se encuentren incluidos en el Registro Público de Personas y Entidades vinculadas a actos de Terrorismo y su Financiamiento (RePET), previsto en el Decreto N° 918/12 y/o aquellos que lo modifiquen, complementen o sustituyan, antes de iniciar la relación comercial.

b. Controlar en forma permanente el Registro Público de Personas y Entidades vinculadas a actos de Terrorismo y su Financiamiento (RePET) previsto en el Decreto N° 918/12 y/o aquellos que lo modifiquen, complementen o sustituyan, y adoptar sin demora, las medidas requeridas por la Resolución UIF N° 207/2025 o aquellas que la modifiquen, complementen o sustituyan.

c. Controlar en forma permanente los listados de personas o grupos designados por el CONSEJO DE SEGURIDAD de las NACIONES UNIDAS de conformidad con la Resoluciones 1718 (2006), 1737 (2006) y sus sucesivas, conforme lo previsto por la Resolución UIF N° 3/2026 y/o aquellos que en un futuro los complementen, reemplacen o sustituyan, y adoptar sin demora, las medidas requeridas por la citada Resolución o aquellas que la modifiquen, complementen o sustituyan.

d. Aplicar la normativa vigente en materia de PEP y/o aquellas que la modifiquen, complementen o sustituyan, en relación con sus clientes y beneficiarios finales.

e. Realizar una Debida Diligencia de sus Clientes y mantener actualizados sus legajos, entendiéndose por legajos los antecedentes registrales.

f. Establecer alertas y monitorear todas las operaciones y/o transacciones con un enfoque basado en riesgos.

g. Analizar y registrar todas las Operaciones Inusuales.

h. Detectar y reportar a la UIF todas las Operaciones Sospechosas de LA/FT/FP.

i. Formular los Reportes Sistemáticos a la UIF.

j. Colaborar con las autoridades competentes.

k. Asignar funciones y establecer plazos para el cumplimiento de las normas de prevención de LA/FT/FP.

l. Desarrollar un plan de capacitación en materia de prevención de LA/FT/FP.

m. Designar un Oficial de Cumplimiento titular y un Oficial de Cumplimiento suplente ante la UIF y establecer sus funciones.

n. Registrar, archivar y conservar la información y documentación de clientes, beneficiarios finales, operaciones, transacciones, y otros documentos requeridos.

o. Garantizar, en la medida de sus atribuciones, estándares adecuados en la selección y contratación de directivos, agentes, funcionarios, empleados y colaboradores, y controlar su cumplimiento durante toda la relación con el Sujeto Obligado.

p. Establecer un Código de Conducta, conforme los parámetros previstos en el artículo 14 de la presente Resolución, el que deberá ser aprobado de conformidad con los canales apropiados según la normativa aplicable en el marco de la estructura de cada Sujeto Obligado.

q. Tener en consideración en sus análisis de riesgo a los países que se encuentran identificados por el GAFI en la lista de Jurisdicciones bajo monitoreo intensificado o las que en el futuro la sustituyan o modifiquen, por presentar deficiencias estratégicas en sus regímenes de prevención de LA/FT/FP.

Artículo 8°.- Manual de prevención de LA/FT/FP.

El manual de prevención de LA/FT/FP deberá contener, como mínimo, las políticas, procedimientos y controles previstos en el artículo 7°, incluidos aquellos adicionales que el Sujeto Obligado decida adoptar.

La metodología de determinación de reglas y parámetros de monitoreo deberá estar debidamente referenciada de forma genérica en el manual. Deberá precisarse en el Manual de Prevención de LA/FT/FP qué aspectos han sido desarrollados en otros documentos internos y confidenciales, los cuales deberán encontrarse a disposición de la UIF.

El manual de prevención de LA/FT/FP deberá ser revisado anualmente, sin perjuicio del deber de mantenerlo siempre actualizado en concordancia con la regulación vigente en la materia, y estar disponible para los directivos, empleados y colaboradores del Sujeto Obligado. Cada Sujeto Obligado deberá dejar constancia, a través de un medio de registración fehaciente establecido al efecto, del conocimiento que hayan tomado las personas anteriormente mencionadas sobre el manual de prevención de LA/FT/FP, su contenido, sus actualizaciones y su compromiso a cumplirlo en el ejercicio de sus tareas y/o funciones.

El manual de prevención de LA/FT/FP deberá encontrarse a disposición de la UIF.

Artículo 9.- Obligaciones de la máxima autoridad con relación al Sistema de Prevención de LA/FT/FP.

La máxima autoridad del Sujeto Obligado será responsable de:

a. Designar a un Oficial de Cumplimiento titular y un suplente, con las características, responsabilidades y atribuciones que establece la normativa vigente.

b. Aprobar y revisar las políticas, procedimientos y controles para la identificación, evaluación, monitoreo, administración y mitigación de los riesgos de LA/FT/FP.

c. Aprobar el manual de prevención de LA/FT/FP y el Código de Conducta, así como sus actualizaciones.

d. Aprobar el plan de capacitación propuesto por el Oficial de Cumplimiento y sus actualizaciones.

e. Revisar de manera continua el funcionamiento del Sistema de Prevención de LA/FT/FP, asignando los recursos necesarios para su correcto funcionamiento.

Artículo 10.- Oficial de Cumplimiento titular y suplente.

Los Sujetos Obligados deberán designar un Oficial de Cumplimiento titular y un Oficial de Cumplimiento suplente, quienes deberán registrarse ante la UIF conforme lo dispuesto en la Ley N° 25.246, sus modificatorias y

resoluciones de la UIF aplicables a la materia. Los oficiales de cumplimiento deberán contar con capacitación y/o experiencia en materia de prevención de LA/FT/FP. No obstante, la responsabilidad del deber de informar, conforme el artículo 21 de la Ley Nº 25.246 y modificatorias, corresponderá exclusivamente al titular del Organismo.

Los Oficiales de Cumplimiento titular y suplente deberán constituir domicilio en el país, y un domicilio electrónico, donde serán válidas todas las notificaciones efectuadas por esta UIF. Una vez que hayan cesado en el cargo, deberán denunciar su domicilio real, que deberá mantenerse actualizado durante el plazo de CINCO (5) años contados desde el cese.

Los Sujetos Obligados deberán asegurarse de contar en todo momento con un Oficial de Cumplimiento en funciones. El Oficial de Cumplimiento suplente deberá contar con los requisitos correspondientes al titular al momento del ejercicio del cargo y actuará únicamente en caso de ausencia temporal, impedimento, licencia, remoción, o cuando por cualquier otra razón el titular no pueda ejercer sus funciones. Dicha circunstancia, los motivos que la justifican y el plazo durante el cual el Oficial de Cumplimiento suplente desempeñará el cargo, deberá ser comunicado por el Sujeto Obligado a la UIF dentro del plazo de VEINTICUATRO (24) horas de producida aquella, mediante correo electrónico dirigido a la siguiente dirección: sujetosobligados@uif.gob.ar, o el procedimiento que en el futuro lo sustituya.

La remoción del Oficial de Cumplimiento deberá ser aprobada por la autoridad competente para designarlo, y comunicada fehacientemente a la UIF, indicando los motivos que la justifican, designando el Oficial de Cumplimiento Titular y Suplente elegido, dentro del plazo de QUINCE (15) días de producida esta a la dirección de correo electrónico: sujetosobligados@uif.gob.ar, o aquel procedimiento que en el futuro lo sustituya.

El Oficial de Cumplimiento deberá gozar de autonomía e independencia en el ejercicio de sus funciones y contar con acceso irrestricto a toda la información que requiera en el cumplimiento de sus obligaciones, para lo cual podrá tener un equipo de soporte con dedicación exclusiva para la ejecución de sus tareas.

Artículo 11.- Obligaciones del Oficial de Cumplimiento.

El Oficial de Cumplimiento tendrá las obligaciones que se enumeran a continuación:

a. Proponer a la máxima autoridad del Sujeto Obligado las políticas, procedimientos y controles para administrar y mitigar los riesgos de LA/FT/FP.

b. Elaborar el manual de prevención de LA/FT/FP y coordinar los trámites para su debida aprobación.

c. Implementar las políticas, procedimientos y controles dispuestos en el Sistema de Prevención de LA/FT/FP para su correcto funcionamiento, las medidas de Debida Diligencia, las alertas, el sistema de monitoreo, el procedimiento establecido para la gestión eficiente de las inusualidades y la remisión de los Reportes de Operaciones Sospechosas a la UIF, como también para asegurar la adecuada administración y mitigación de riesgos de LA/FT/FP.

d. Atender los requerimientos de información solicitados por la UIF y otras autoridades competentes en materia de prevención de LA/FT.

e. Revisar de forma permanente el correo electrónico registrado ante la UIF.

f. Tener en consideración las directivas, instrucciones, comunicaciones y diseminaciones efectuadas por las autoridades competentes respecto de las jurisdicciones bajo monitoreo intensificado o jurisdicciones identificadas como de alto riesgo sujetas a un llamado a la acción del GAFI.

g. Tener en consideración las guías, mejores prácticas, documentos de retroalimentación y capacitaciones comunicadas por la UIF.

h. Elaborar, implementar y actualizar el plan de capacitación; y llevar un registro de control acerca del nivel de cumplimiento del plan de capacitación impartido.

i. Informar a todos los directores, empleados y colaboradores del Sujeto Obligado sobre los cambios en la normativa regulatoria de prevención de LA/FT/FP.

j. Verificar el Registro Público de Personas y Entidades vinculadas a actos de Terrorismo y su Financiamiento (RePET) previsto en el Decreto N° 918/12 y/o aquellos que lo modifiquen, complementen o sustituyan, con relación a sus clientes y beneficiarios finales y adoptar, sin demora, las medidas requeridas por la Resolución UIF N° 207/2025 o aquellas que la modifiquen, complementen o sustituyan.

k. Verificar los listados de personas o grupos designados por el CONSEJO DE SEGURIDAD de las NACIONES UNIDAS de conformidad con la Resoluciones 1718 (2006), 1737 (2006) y sus sucesivas, conforme lo previsto por la Resolución UIF N° 3/2026 y/o aquellos que en un futuro los complementen, reemplacen o sustituyan, en relación a sus clientes y beneficiarios finales y adoptar sin demora, las medidas requeridas por la citada Resolución o aquellas que la modifiquen, complementen o sustituyan.

l. Analizar y registrar todas las Operaciones Inusuales, llevando un registro de aquellas, luego del análisis respectivo documentado, no hayan sido determinadas como Operaciones Sospechosas.

m. Evaluar las operaciones y, en su caso, calificarlas como Sospechosas y reportarlas a la UIF, manteniendo el deber de reserva.

n. Proponer su plan anual de trabajo y realizar informes sobre su gestión; presentándolos a la máxima autoridad del Sujeto Obligado.

o. Conservar adecuadamente los documentos relacionados al Sistema de Prevención de LA/FT/FP.

p. Actuar como interlocutor del Sujeto Obligado ante la UIF y otras autoridades regulatorias en los temas relacionados a su función.

q. Formular los Reportes Sistemáticos correspondientes.

BOLETÍN OFICIAL
de la República Argentina
PRESIDENCIA DE LA NACIÓN
Secretaría Legal y Técnica | Dra. María Ibarzabal Murphy
Dirección Nacional del Registro Oficial | Dr. Walter Rubén Gonzalez

Artículo 12.- Programa de capacitación.

Los Sujetos Obligados deberán desarrollar un programa de capacitación dirigido a sus empleados en materia de prevención de LA/FT/FP que debe contemplar:

a) La difusión de la presente resolución y de sus modificaciones, así como la información sobre técnicas, métodos y tendencias para prevenir, detectar y reportar operaciones sospechosas;

b) La realización de cursos, al menos una vez al año, donde se aborden entre otros aspectos, el contenido de las políticas de prevención de LA/FT/FP. Los Sujetos Obligados deberán capacitarse anualmente, en materia de prevención de LA/FT/FP así como respecto a las políticas, procedimientos y controles del Sistema de Prevención de LA/FT/FP y su adecuada implementación a los fines de administrar y mitigar eficazmente los riesgos identificados. Las capacitaciones deberán ser brindadas a sus empleados y/o colaboradores de acuerdo con sus funciones y/o tareas, considerando la exposición a los riesgos de LA/FT/FT, a los fines de administrar y mitigar eficazmente los riesgos identificados.

La capacitación en materia de prevención de LA/FT/FP deberá ser continua, actualizada y complementarse con la información relevante que transmita la UIF.

Cada Sujeto Obligado deberá conservar la constancia de las capacitaciones recibidas y llevadas a cabo, y de las evaluaciones efectuadas al efecto, que deberán encontrarse a disposición de la UIF.

La capacitación deberá comprender, como mínimo, los siguientes temas:

a) Definición de los delitos de LA/FT/FP.

b) Normativa nacional y estándares internacionales vigentes sobre prevención de LA/FT/FP.

c) Políticas, procedimientos y controles del Sistema de Prevención de LA/FT del Sujeto Obligado, su adecuada implementación a los fines de la administración y mitigación de los riesgos de LA/FT/FP.

d) Riesgos de LA/FT/FP a los que se encuentra expuesto el Sujeto Obligado, las Evaluaciones Nacionales de Riesgos de LA/FT/FP, sus actualizaciones y otros documentos en los que se identifiquen riesgos vinculados con el sector que resulten pertinentes.

e) Tipologías o tendencias de LA/FT/FP detectadas por el Sujeto Obligado, y las difundidas por la UIF, el GAFI o el Grupo de Acción Financiera de Latinoamérica (GAFILAT).

f) Alertas y controles para detectar Operaciones Inusuales, y los procedimientos de determinación y comunicación de Operaciones Sospechosas, enfatizando en el deber de confidencialidad del reporte.

Artículo 13.- Conservación de la documentación.

Los Sujetos Obligados deberán cumplir con las siguientes reglas de conservación de documentación:

BOLETÍN OFICIAL
de la República Argentina

PRESIDENCIA DE LA NACIÓN
Secretaría Legal y Técnica | Dra. María Ibarzabal Murphy
Dirección Nacional del Registro Oficial | Dr. Walter Rubén Gonzalez

a) Respecto de las operaciones, toda la documentación original o copia certificada por el sujeto obligado, con fuerza probatoria de cada una de las operaciones realizadas, por un período de DIEZ (10) años, sin perjuicio de las exigencias legales que tuvieren al respecto;

b) El registro de las operaciones Inusuales deberá conservarse por un plazo de DIEZ (10) años;

c) Los soportes informáticos relacionados con transacciones u operaciones deberán conservarse por un plazo de DIEZ (10) años a los efectos de la reconstrucción de la operatoria, debiendo el sujeto obligado garantizar la lectura y procesamiento de la información digital.

Artículo 14.- Código de Conducta.

El Código de Conducta estará destinado a asegurar, entre otros objetivos, el adecuado funcionamiento e implementación de las políticas, procedimientos y controles del Sistema de Prevención de LA/FT/FP y establecer medidas para garantizar el deber de reserva y confidencialidad de la información relacionada a éste.

Deberá contener, como mínimo, los principios rectores y valores de integridad y de adecuada capacidad o conocimiento técnico, así como el carácter obligatorio de las políticas, los procedimientos y los controles que integran el Sistema de Prevención de LA/FT/FP y su adecuada implementación, de acuerdo con la normativa vigente sobre la materia, debiendo ser cumplido por autoridades, empleados y colaboradores del Sujeto Obligado.

Cualquier incumplimiento a las políticas, procedimientos y controles del Sistema de Prevención de LA/FT/FP deberá ser contemplada como una falta interna en el Código de Conducta, debiendo establecer su gravedad y la aplicación de las sanciones según correspondan al tipo de falta, de acuerdo con las disposiciones y los procedimientos internos aprobados por el Sujeto Obligado.

Cada Sujeto Obligado deberá tener una constancia fehaciente del conocimiento que han tomado autoridades, empleados y colaboradores sobre el Código de Conducta y el compromiso a cumplirlo en el ejercicio de sus funciones, así como de mantener el deber de reserva de la información relacionada al Sistema de Prevención de LA/FT/FP, sobre la que hayan tomado conocimiento durante su permanencia en el Sujeto Obligado.

Las sanciones internas que imponga el Sujeto Obligado y las constancias previamente señaladas deberán ser registradas por éste a través de algún mecanismo idóneo establecido al efecto.

La elaboración del Código de Conducta deberá incluir reglas específicas de control de las operaciones que a través del propio Sujeto Obligado sean ejecutadas por autoridades, empleados o colaboradores.

El Código de Conducta deberá estar de acuerdo con el régimen disciplinario vigente dentro del Sujeto Obligado, no pudiéndose apartar del mismo.

CAPÍTULO III. DEBIDA DILIGENCIA. POLÍTICA DE IDENTIFICACIÓN, VERIFICACIÓN Y CONOCIMIENTO DEL CLIENTE Y DEL BENEFICIARIO FINAL.

Artículo 15.- Reglas generales de identificación, verificación y conocimiento del Cliente.

El Sujeto Obligado deberá contar con políticas, procedimientos y controles que le permitan adquirir conocimiento suficiente, oportuno y actualizado de todos los Clientes, recabando la información que corresponda.

El Sujeto Obligado deberá considerar los criterios de materialidad en relación con la actividad, cuando surja del instrumento de inscripción, el nivel y tipo de operatoria del Cliente así como su perfil registral (número de inscripciones, frecuencia, edad, entre otros elementos).

El Sujeto Obligado deberá realizar un análisis adicional para decidir si corresponde emitir un Reporte de Operación Sospechosa.

El Sujeto Obligado deberá cumplir con la identificación de beneficiarios finales y verificación de la identidad de los beneficiarios finales, de conformidad con la normativa vigente, así como dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución UIF referida a PEP vigente en la materia en relación a los clientes y beneficiarios finales, y dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución UIF referida a prevención de financiación del terrorismo vigente, en relación a clientes y beneficiarios finales.

Artículo 16.- Al operar con otros Sujetos Obligados (enumerados en el artículo 20 de la Ley N° 25.246 y sus modificatorias), los Sujetos Obligados deberán solicitarles la correspondiente constancia de inscripción ante esta UNIDAD DE INFORMACION FINANCIERA. En este sentido, deberán cerciorarse de que el usuario y/o profesional interviniente se encuentre inscripto ante la UIF; debiendo, en caso de ausencia de registración, informarlo al referido Organismo, de acuerdo con la normativa vigente en la materia.

CAPÍTULO IV. MONITOREO, ANÁLISIS Y REPORTE

Artículo 17.- Monitoreo de la operatoria. Los Sujetos Obligados deberán: (a) implementar herramientas tecnológicas acordes con el desarrollo operacional de los Sujetos Obligados, que les permitan establecer de una manera eficaz los sistemas de control y prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo; y (b) implementar medidas que les permitan consolidar electrónicamente las operaciones que realizan con sus clientes, así como herramientas tecnológicas tales como software a fin de analizar o monitorear distintas variables para predecir ciertos comportamientos y visualizar posibles operaciones sospechosas.

Para el establecimiento de alertas y controles se tomarán en consideración tanto la propia experiencia de negocio, como las tipologías y pautas de orientación que difunda la UIF y/u otros organismos internacionales de los que forme parte la República Argentina relacionados con la prevención de LA/FT/FP, entre ellos deberán valorarse especialmente, las siguientes circunstancias que se describen a mero título enunciativo:

i) Las inscripciones sucesivas sobre un mismo inmueble, en un plazo de UN (1) año, cuando la diferencia entre el precio de la primera operación y de la última sea superior al TREINTA (30) por ciento.

ii) La multiplicidad de inscripciones u anotaciones en cabeza de una misma persona, ya sea física o jurídica, dentro del plazo de UN (1) año.

iii) La multiplicidad de nombres, Documento Nacional de Identidad, Clave Única de Identificación Tributaria o Laboral, Cedula de Identidad o cualquier otro elemento de identificación en cabeza de la misma persona.

iv) La coincidencia de nombres, Documento Nacional de Identidad, Clave única de Identificación Tributaria o Laboral, Cedula de identidad o cualquier otro elemento de identificación en cabeza de distintas personas.

Artículo 18.- Registro de Operaciones Inusuales.

El Sujeto Obligado deberá llevar un Registro de todas las Operaciones Inusuales, el que deberá incluir aquéllas que se determinen como sospechosas, en el que constará como mínimo, los siguientes datos:

a) Denominación.

b) Identificación de la operación y/o transacción (producto y monto).

c) Fecha, hora y procedencia de la alerta u otro sistema de identificación de la operación y/o transacción a analizar.

d) Tipo de inusualidad (descripción).

e) Medidas llevadas a cabo para la resolución de la alerta.

f) Fecha y decisión final motivada.

Se deberá conservar el soporte documental de tal registro, de conformidad con las reglas previstas en la presente.

Artículo 19.- Reportes de Operaciones Sospechosas.

Cada Sujeto Obligado deberá reportar las Operaciones Sospechosas a la UIF. Los reportes deberán:

a) Incluir el detalle de todos los datos y documentos que permitan a la UIF utilizar apropiadamente dicha información. Los reportes serán realizados en las condiciones técnicas previstas en la resolución UIF vigente en la materia; con entrega o puesta a disposición del referido Organismo de todos los documentos o informaciones de soporte que justifiquen la decisión de reporte.

b) Estar fundados y contener una descripción de las razones y/o inusualidades por las cuales el Sujeto Obligado considera que la/s operación/es presenta/n tal carácter.

c) Enviarse a la UIF, una vez analizada la/s operación/es, sin demora alguna, contando con un plazo de:

i. VEINTICUATRO (24) HORAS, computadas a partir de la fecha en que el Sujeto Obligado concluya que la operación reviste tal carácter en los casos de Lavado de Activos. Asimismo, la fecha de reporte no podrá superar los NOVENTA (90) días corridos contados desde la fecha en que la Operación Sospechosa de Lavado de Activos fue realizada o tentada, o el Sujeto Obligado hubiere tenido conocimiento de aquella.

ii. VEINTICUATRO (24) HORAS, computadas a partir de la fecha de la operación realizada o tentada en los casos de Financiación de Terrorismo.

iii. VEINTICUATRO (24) HORAS, computadas a partir de la fecha de la operación realizada o tentada en los casos de Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva.

d) Ser confidenciales.

Artículo 20.- Independencia de los Reportes. En el supuesto de que una operación de reporte sistemático sea considerada por el Sujeto Obligado como una operación sospechosa, éste deberá formular por separado cada reporte.

CAPITULO V. REGÍMENES INFORMATIVOS

Artículo 21.- Reporte Sistemático.

El Sujeto Obligado, a través del sitio https://www.argentina.gob.ar/uif o el mecanismo que lo sustituya en un futuro, deberá enviar de forma sistemática la siguiente información, en formato digital, hasta el día QUINCE (15) de cada mes o hábil posterior, respecto de las inscripciones que a continuación se enumeran, realizadas en el mes calendario inmediato anterior:

1) Inscripciones de compraventa de inmuebles por montos superiores a SETECIENTOS CINCUENTA (750) SALARIOS MÍNIMOS, VITALES Y MÓVILES.

2) Inscripciones de donaciones.

3) Inscripciones de constitución, transmisión, modificación o extinción de derechos reales sobre inmuebles originadas mediante actos otorgados en el extranjero.

CAPITULO VI. SANCIONES. CAPITULO IV DE LA LEY Nº 25.246 Y MODIFICATORIAS

Artículo 22.- Incumplimiento de las disposiciones de la presente resolución. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones y deberes establecidos en la presente resolución, serán pasibles de sanción conforme al Capítulo IV de la Ley Nº 25.246 y modificatorias.

CAPITULO VII. DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 23.- Entrada en vigencia y derogación.

La presente resolución comenzará a regir a los noventa (90) días corridos de su publicación, fecha en la cual quedarán derogados el artículo 12 de la Resolución UIF N° 70/2011, y la Resolución UIF N° 41/2011. No obstante, para la adecuación del Manual de Prevención de LA/FT/FP, la elaboración y aprobación del Código de Conducta, y la adecuación de las herramientas tecnológicas, los Sujetos Obligados tendrán un plazo de doscientos cuarenta días (240) corridos a partir de la publicación de la presente.

Asimismo, los Sujetos Obligados deberán presentar los reportes sistemáticos mensuales en la nueva forma, modalidad y contenido previstos en el artículo 21 de la presente, a partir del mes de noviembre de 2026.

Artículo 24.- Aplicación temporal.

Para los procedimientos sumariales que se encuentren en trámite a la fecha de entrada en vigencia de la presente, o bien, para el análisis y supervisión de hechos, circunstancias y cumplimientos ocurridos con anterioridad a dicha fecha, se aplicará la Resolución UIF N° 41/2011.

Artículo 25.- Comuníquese, publíquese, dese a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese.

Matías Gabriel Álvarez

e. 10/08/2026 N° 55411/26 v. 10/08/2026

BOLETÍN OFICIAL
de la República Argentina

PRESIDENCIA DE LA NACIÓN
Secretaría Legal y Técnica | Dra. María Ibarzabal Murphy
Dirección Nacional del Registro Oficial | Dr. Walter Rubén Gonzalez