

**CDI**

Esta norma fue consultada a través de InfoLEG, base de datos del Centro de Documentación e Información, Ministerio de Economía y Finanzas Públicas.

**Ministerio del Interior**

**ZONAS DE FRONTERA****Resolución 166/2009****Apruébase la Directiva para el Ejercicio de la Policía de Radicación en Zonas de Seguridad de Fronteras.**

Bs. As., 20/2/2009

VISTO el Expediente N° S02:0012801/2008 del registro de este Ministerio, lo establecido por el artículo 75 inciso 16 de la CONSTITUCION NACIONAL, el artículo 4° del Decreto-Ley N° 15.385 (Ley N° 12.913), reemplazado por el artículo 42 de la Ley N° 23.554, las Leyes Nros. 18.575 y 26.338, los Decretos Nros. 1409 y 1410 del 31 de diciembre de 1996, la Resolución N° 1751 del 22 de noviembre de 1995 del Ministerio de Defensa, las Resoluciones de la ex SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE FRONTERAS - COMISION NACIONAL DE ZONAS DE SEGURIDAD (SNF-CNZS) Nros. 202, 205, 206, 207, 209 y 210 todas del 22 de marzo de 1995, las Resoluciones de la COMISION NACIONAL DE ZONA DE SEGURIDAD (CNZS) Nros. 217 del 21 de abril de 1997, 220 del 28 de noviembre de 1997 y 1800 del 10 de septiembre de 1998, y

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 75 inciso 16 de la CONSTITUCION NACIONAL, establece como atribución del Congreso de la Nación el proveer a la Seguridad de las Fronteras.

Que el artículo 4° del Decreto Ley N° 15.385 (Ley N° 12.913), reemplazado por el artículo 42 de la Ley N° 23.554 de Defensa Nacional, declara de conveniencia nacional que los bienes ubicados en Zonas de Seguridad pertenezcan a ciudadanos argentinos nativos y establece que la COMISION NACIONAL DE ZONAS DE SEGURIDAD ejercerá en las Zonas de Seguridad la facultad de ejercer la Policía de Radicación con relación a las transmisiones de dominio, arrendamientos o locaciones o cualquier otra forma de constitución de derechos reales o personales, en virtud de las cuales deba entregarse la posesión o tenencia de inmuebles, a cuyo efecto acordará o denegará las autorizaciones correspondientes.

Que la Ley N° 18.575, al establecer las previsiones tendientes a promover el crecimiento sostenido del espacio adyacente al límite internacional de la República, considerado zona de frontera, dispuso —en su artículo 6°— los parámetros de las medidas promocionales para la zona, en especial las áreas de fronteras, destacando en el artículo 8°, que se fomentará la radicación de habitantes argentinos nativos, o argentinos naturalizados y extranjeros con probado arraigo al país y de reconocida moralidad.

Que conforme lo dispuso el Decreto N° 468 del 30 de enero de 1970, la COMISION NACIONAL DE ZONAS DE SEGURIDAD interviene en la autorización para la radicación establecida en el referido artículo 6°.

Que por Decreto N° 3026 del 26 de noviembre de 1976 se facultó al entonces Ministro de Defensa, a establecer normas operativas y excepcionales al régimen determinado en los artículos 4° y 9° del Decreto Ley N° 15.385/44 (Ley N° 12.913).

Que por el artículo 1° del Decreto N° 887 del 10 de junio de 1994 se unificó los límites de la Zona de Frontera para el desarrollo establecida por la Ley N° 18.575, y la Zona de Seguridad de Fronteras creada por el Decreto-Ley N° 15.385/44 (Ley N° 12.913).

Que por el artículo 6° del citado Decreto se ratificó a la SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE FRONTERAS la facultad otorgada para excluir a determinados centros urbanos ubicados en la Zona de Seguridad de Fronteras, del ejercicio de policía de radicación que establece el Decreto Ley N° 15.385/44 (Ley N° 12.913).

Que el 22 de marzo de 1995 se dictó la Resolución (SNF-CNZS) N° 202 del 22 de marzo de 1995, estableciéndose los plazos de validez para las resoluciones de previa conformidad, derogada parcialmente por la Resolución (CNZS) N° 1800 del 10 de septiembre de 1998, referida exclusivamente esta última a Tierras Fiscales.

Que la Resolución (SNF-CNZS) N° 205 del 22 de marzo de 1995 aprobó la Directiva Complementaria de la Superintendencia Nacional de Fronteras - Comisión Nacional de Zonas de Seguridad para Regular el Ejercicio de

la Policía de Radicación en Zona Rural y la Explotación de Permisos y Concesiones en Zona de Seguridad, la cual fue modificada por la Resolución (CNZS) N° 217 del 21 de abril de 1997, en tanto que la Resolución (SNF-CNZS) N° 206 del 22 de marzo de 1995 reguló y estableció excepciones al ejercicio de la Policía de Radicación en centros urbanos o localidades en Zonas de Seguridad.

Que asimismo, el 22 de marzo de 1995 se sancionaron las Resoluciones Nros. 207/95, 209/95 y 210/95 por las cuales se reguló, respectivamente, un trámite abreviado para la tramitación de solicitudes de previa conformidad formuladas por personas físicas y/o jurídicas, el procedimiento a seguir en las compraventas "en comisión" de inmuebles ubicados en Zonas de Seguridad, y la obligación de solicitar la autorización de previa conformidad con carácter previo a la suscripción de las escrituras de transformación, fusión o escisión de sociedades en cuyo capital social existan uno o varios inmuebles ubicados en zona de seguridad y para los casos de transferencia de paquetes accionarios o de acciones suficientes para controlar una sociedad, cuando la misma fuere propietaria de uno o varios inmuebles ubicados en zona de seguridad.

Que la Resolución (CNZS) N° 220 del 28 de noviembre de 1997 estableció los requisitos e instrucciones para solicitar antecedentes judiciales de las personas físicas y/o de aquellos integrantes de personas jurídicas que formulen solicitudes de previa conformidad.

Que por Resolución N° 1751 del 22 de noviembre de 1995, el Ministerio de Defensa puso en vigencia la Directiva para el ejercicio de la Policía de Radicación en Zonas de Seguridad, cuyo objetivo fue establecer normas operativas que reglamenten el principio de conveniencia nacional.

Que por Decreto N° 1409 del 3 de diciembre de 1996 se dispuso que la SECRETARIA DE SEGURIDAD INTERIOR ejercería la totalidad de las funciones atribuidas a la disuelta SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE FRONTERAS —Órgano de Trabajo de la COMISION NACIONAL DE ZONAS DE SEGURIDAD— y designó a su titular Presidente de la COMISION NACIONAL DE ZONAS DE SEGURIDAD.

Que por otro lado, el artículo 17 del Decreto N° 1410 del 3 de diciembre de 1996, facultó al Presidente de la COMISION NACIONAL DE ZONAS DE SEGURIDAD, a ordenar y sistematizar las normas que regulan el ejercicio de la Policía de Radicación.

Que a partir del dictado de la Ley N° 26.338 es competencia de este Ministerio entender en la aplicación de la Ley N° 22.352 y el Decreto Ley N° 15.385/44 (Ley N° 12.913), en todo lo relacionado con la preservación de la seguridad de las áreas y zonas de fronteras.

Que el tiempo transcurrido desde el dictado de las normas vigentes en materia de policía de radicación, los cambios estructurales producidos en la organización administrativa, la experiencia recogida y las nuevas tecnologías disponibles, hacen imprescindible sistematizar y ordenar la normativa en la materia, para que, a la luz de los principios de economía, celeridad, y sencillez que deben regir en los trámites administrativos, se logre el eficaz y eficiente diligenciamiento de los requerimientos de previa conformidad presentados por los particulares.

Que en ese contexto, y dado la dispersión normativa existente en la materia, también resulta necesario establecer normas operativas en un cuerpo unificado que reglamenten el principio de conveniencia nacional ordenado por el artículo 42 de la Ley N° 23.554 de Defensa Nacional, dejando sin efecto las Resoluciones SNF-CNZS Nros. 202/95, 205/95, 206/95; 207/95; 209/95 y 210/95 las Resoluciones CNZS Nros. 217/97, 220/97 y 1800/98, y Resolución N° 1751/95 del Ministerio de Defensa.

Que la SECRETARIA DE INTERIOR, dependencia que, conforme lo dispuso el Decreto N° 21 del 10 de diciembre de 2007, tiene como uno de sus objetivos coordinar con las áreas competentes la aplicación del Decreto Ley N° 15.385/44 (Ley N° 12.913), ha tomado intervención propiciando la medida.

Que la Dirección General de Asuntos Jurídicos de este Ministerio se ha expedido en el ámbito de su competencia.

Que la presente medida se dicta conforme lo preceptuado en Decreto N° 3026/76, el artículo 6° del Decreto N° 887/94 y el artículo 17 del Decreto N° 1410/96.

Por ello,

EL MINISTRO DEL INTERIOR

RESUELVE:

**Artículo 1°** — Apruébase la Directiva para el Ejercicio de la Policía de Radicación en Zonas de Seguridad de Fronteras, que como Anexo I forma parte integrante de la presente.

**Art. 2º** — Déjense sin efecto las Resoluciones de la ex SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE FRONTERAS – COMISION NACIONAL DE ZONAS DE SEGURIDAD (SNF-CNZS) Nros. 202, 205, 206, 207, 209 y 210 todas del 22 de marzo de 1995, las Resoluciones de la COMISION NACIONAL DE ZONAS DE SEGURIDAD (CNZS) Nros. 217 del 21 de abril de 1997, 220 del 28 de noviembre de 1997 y 1800 del 10 de septiembre de 1998, y la Resolución del Ministerio de Defensa N° 1751 del 22 de noviembre de 1995.

**Art. 3º** — Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese. — Florencio Randazzo.

ANEXO I

## TITULO I

## AMBITO DE APLICACION

ARTICULO 1º.- La presente Directiva será de aplicación para las solicitudes de Previa Conformidad establecidas por el artículo 4º del Decreto Ley N° 15.385/44 (Ley N° 12.913), reemplazado por el artículo 42 de la Ley N° 23.554 de Defensa Nacional, que se tramiten ante el Ministerio del Interior.

## TITULO II

## BASE DE DATOS

ARTICULO 2º.- En el ámbito de la SECRETARIA DE INTERIOR deberá instrumentarse una Base de Datos en la cual se registrarán:

- a) La titularidad de dominio de los inmuebles rurales y urbanos ubicados en Zonas de Seguridad.
- b) Las operaciones inmobiliarias relacionadas con la transmisión de dominio, arrendamiento o locaciones o cualquier otra forma de derechos reales o personales sobre bienes, en virtud de las cuales deba entregarse la posesión o tenencia de inmuebles en Zonas de Seguridad.
- c) Las transferencias de derechos de acciones o modificaciones de la estructura societaria de aquellas sociedades que sean titulares de dominio o posean derechos reales o personales sobre bienes ubicados en Zonas de Seguridad.

## TITULO III

## NACIONALIDAD

## CAPITULO I

## PERSONAS FISICAS

ARTICULO 3º.- ARGENTINOS NATIVOS O POR OPCION. PRINCIPIO DE CONVENIENCIA NACIONAL. Los ciudadanos argentinos nativos o por opción (Ley N° 346, art. 1º, inc. 2) se encuentran exceptuados del régimen de Previa Conformidad en toda la Zona de Seguridad de conformidad con el principio general de conveniencia nacional contenido en el artículo 4º del Decreto-Ley N° 15.385/44 (Ley 12.913) reemplazado por el artículo 42 de la Ley N° 23.554 de Defensa Nacional.

ARTICULO 4º.- ARGENTINOS NATURALIZADOS. Los argentinos naturalizados con más de CINCO (5) años desde la obtención de su naturalización, quedan exceptuados del régimen de Previa Conformidad en toda la Zona de Seguridad establecido en el artículo 4º del Decreto-Ley N° 15.385/44 (Ley N° 12.913) reemplazado por el artículo 42 de la Ley N° 23.554 de Defensa Nacional.

ARTICULO 5º.- REQUISITOS. Lo dispuesto en los artículos precedentes, tendrá vigencia en tanto las personas físicas allí indicadas no registren antecedentes judiciales que afecten a la Seguridad y Defensa Nacional y en consecuencia se encuentren en condiciones de suscribir la DECLARACION JURADA PARA ARGENTINOS NATIVOS O POR OPCION Y NATURALIZADOS con más de CINCO (5) años de naturalización - FORMULARIO N° 5.

ARTICULO 6º.- INTERVENCION ESCRIBANOS. Los Escribanos intervinientes dejarán constancia de la excepción de Previa Conformidad establecida en los artículos 3º y 4º de esta Directiva, citando la presente

Resolución en el texto de la escritura traslativa de dominio y adjuntarán a su Protocolo el original del Formulario N° 5 - DECLARACION JURADA PARA ARGENTINOS NATIVOS O POR OPCION Y NATURALIZADOS con más de CINCO (5) años de naturalización.

Dentro de los TREINTA (30) días posteriores al acto escriturario, deberán remitir al MINISTERIO DEL INTERIOR, copia certificada de la escritura y adjuntarán el duplicado de la Declaración Jurada mencionada con la firma certificada del Declarante, a efectos de que los datos puedan ser volcados a la Base de Datos consignada en el artículo 2° de la presente.

## CAPITULO II

### PERSONAS JURIDICAS

ARTICULO 7°.- EXTRANJERAS. DEFINICION. A los fines de la aplicación de la presente se considerará PERSONA JURIDICA EXTRANJERA aquella que estuviere comprendida en cualquiera de los casos que se enuncian a continuación:

a) Estuviere constituida en el extranjero.

b) Estuviere constituida en el territorio de la República y en la cual personas físicas extranjeras o jurídicas constituidas en el extranjero, sean propietarias del paquete accionario mayoritario o cuenten con la cantidad de votos necesarios para prevalecer en las asambleas de accionistas.

c) Estuviere constituida en el territorio de la República, que se encuentren en posición de controladas, o de vinculadas en más de un VEINTICINCO POR CIENTO (25%) por una sociedad extranjera de conformidad con lo establecido por el artículo 33 de la Ley N° 19.550.

ARTICULO 8°.- MODIFICACION SOCIETARIA. Deberá solicitarse la Previa Conformidad para la autorización de escrituras de transformación, fusión o escisión de sociedades, en cuyo capital social existan uno o varios inmuebles ubicados en Zona de Seguridad.

Asimismo, deberá solicitarse la Previa Conformidad para las transferencias de acciones suficientes que impliquen el control de una sociedad que fuere propietaria de uno o más inmuebles ubicados en Zona de Seguridad.

DEBER DE INFORMAR. Toda modificación societaria posterior a la adquisición o inscripción de dominio de inmuebles ubicados en Zonas de Seguridad, que altere el régimen de titularidad de inmuebles autorizada por la presente o por la legislación aplicable a la materia, deberá ser comunicada a la autoridad de aplicación dentro del plazo de SESENTA (60) días de ocurrida.

## TITULO IV

### DE LOS INMUEBLES RURALES

ARTICULO 9°.- Las personas físicas extranjeras que pretendan adquirir inmuebles de naturaleza rural, deberán acreditar el cumplimiento de un plazo de residencia ininterrumpida en el país de DIEZ (10) años, a través de los medios probatorios establecidos en el artículo siguiente.

Para el caso de que las personas físicas antes citadas, no cumplieran con el plazo de residencia mínima requerido, la Previa Conformidad solicitada podrá ser expedida por vía de excepción, previo cumplimiento de las exigencias contenidas en el Título VII - Capítulo II de la presente.

ARTICULO 10.- Toda acreditación del cumplimiento del plazo de residencia ininterrumpida en el país de DIEZ (10) años establecido en el artículo precedente o de la condición migratoria regular, deberá ser efectuada a través de la documentación pertinente expedida por la DIRECCION NACIONAL DE MIGRACIONES.

Sin perjuicio de lo expuesto precedentemente, podrán admitirse en forma supletoria otros medios de prueba que a juicio del Organismo permitan la acreditación fehaciente del extremo citado.

ARTICULO 11.- Las Personas Jurídicas extranjeras comprendidas en el artículo 7° de la presente, que pretendan adquirir inmuebles de naturaleza rural deberán tramitar la solicitud de Previa Conformidad por vía de excepción, previo cumplimiento de las exigencias contenidas en el título VII - Capítulo II de la presente.

ARTICULO 12.- Las Personas Jurídicas argentinas que pretendan adquirir inmuebles de naturaleza rural deberán presentar la siguiente documentación a fin de la tramitación de la respectiva solicitud:

- 1) Presentación de los Formularios N° 1 (SOLICITUD DE PREVIA CONFORMIDAD - POR TRIPLICADO), N° 2 (ANTECEDENTES DEL SOLICITANTE - POR TRIPLICADO), N° 3 (ANTECEDENTES DEL INMUEBLE - ORIGINAL) y N° 4 (ANTECEDENTES DE COMPAÑÍAS, SOCIEDADES Y ASOCIACIONES - ORIGINAL).
- 2) Presentación del Certificado de Antecedentes Judiciales de los Directores Titulares expedido por el Registro Nacional de Reincidencia - Ministerio de Justicia, Seguridad y Derechos Humanos de la Nación.
- 3) Estatuto o Contrato Social.
- 4) Acta de Constitución del último Directorio.
- 5) Último Balance aprobado.
- 6) Acreditación actualizada de la composición accionaria por instrumento fehaciente.
- 7) Deberá indicarse con precisión el acto jurídico para el cual se solicita la Previa Conformidad y la finalidad y/o destino del inmueble que se pretende adquirir o del Premiso o Concesión que se explotará.

La documentación referida deberá encontrarse certificada por Escribano Público.

## TITULO V

### DE LOS INMUEBLES URBANOS

#### CAPITULO I

##### CENTROS URBANOS

ARTICULO 13.- DEFINICION. Entiéndase como centro urbano o localidad a todo aquel fraccionamiento de tierra dividido en manzanas o unidades equivalentes, determinadas total o parcialmente por calles, como asimismo a aquellas parcelas que no estando fraccionadas estén rodeadas parcial o totalmente por fraccionamiento en manzanas o unidades equivalentes, destinadas a asentamientos humanos intensivos, en los que se desarrollan usos vinculados con la residencia, con conexión a redes de provisión de servicios y calles pavimentadas y/o mejoradas.

#### CAPITULO II

##### EXCEPCIONES

ARTICULO 14.- Quedan exceptuados del Régimen de Previa Conformidad los centros Urbanos o localidades detallados en el Anexo B que forma parte integrante de la presente Resolución, cualquiera fuera la nacionalidad de los adquirentes y su naturaleza jurídica, sean éstos Personas Físicas o Personas Jurídicas.

ARTICULO 15.- Las Personas Jurídicas argentinas quedan exceptuadas del Régimen de Previa Conformidad establecido por el artículo 4° del Decreto Ley N° 15.385/44 (Ley N° 12.913), reemplazado por el artículo 42 de la Ley N° 23.554 de Defensa Nacional, en todos los Centros Urbanos o localidades existentes en las Zonas de Seguridad

ARTICULO 16.- Quedan exceptuados del Régimen de Previa Conformidad, las Personas Físicas y Jurídicas extranjeras y los ciudadanos argentinos naturalizados con un lapso de residencia en el país inferior a los CINCO (5) años que pretendan adquirir inmuebles ubicados en Centros Urbanos o localidades no comprendidos en el Anexo B de la presente Resolución, y cuya superficie total no exceda los CINCO MIL METROS CUADRADOS (5000 m2), siempre que el destino del inmueble no conlleve fines de lucro.

ARTICULO 17.- Las excepciones establecidas en los artículos 15 y 16, tendrán vigencia en tanto los solicitantes, no registren antecedentes judiciales que afecten a la Seguridad y Defensa Nacional y en consecuencia se encuentren en condiciones de suscribir la DECLARACION JURADA INMUEBLES URBANOS - FORMULARIO N° 6.

Los Escribanos intervinientes dejarán constancia de la excepción de Previa Conformidad mencionadas, citando la presente Resolución en el texto de la escritura traslativa de dominio y adjuntarán a su Protocolo el original del Formulario N° 6 - DECLARACION JURADA INMUEBLES URBANOS.

Dentro de los TREINTA (30) días posteriores al acto escriturario, elevarán a la SECRETARIA DE INTERIOR, copia certificada de la escritura y adjuntarán el duplicado de la Declaración Jurada mencionada con la firma certificada del Declarante, a efectos de que los datos puedan ser volcados a la Base de Datos pertinente.

### CAPITULO III

#### VIA DE EXCEPCION.

ARTICULO 18.- Las solicitudes de Previa Conformidad formuladas por Personas Físicas o Jurídicas Extranjeras, o por personas argentinas naturalizadas con un lapso de residencia en el país inferior a los CINCO (5) años, que pretendan adquirir inmuebles ubicados en Centros Urbanos o localidades en Zonas de Seguridad, y que no se encuentren comprendidos en las excepciones enumeradas en el capítulo anterior, podrán ser analizadas y —si correspondiere— autorizadas por vía de excepción previo cumplimiento de las exigencias contenidas en el Título VII - Capítulo II de la presente Resolución.

### TITULO VI

#### REQUISITOS GENERALES

ARTICULO 19.- ANTECEDENTES JUDICIALES. Con carácter previo a la Resolución de las solicitudes presentadas a consideración del Ministerio del Interior, se requerirán los informes de antecedentes judiciales de los presentantes.

En el caso de Personas Jurídicas, deberán presentarse los informes de antecedentes judiciales de la Presidencia del Directorio y sus Directores Titulares, o en su caso de sus Socios Gerentes.

Para el supuesto de Personas Físicas o Jurídicas extranjeras, deberán requerirse el certificado de antecedentes judiciales del país de residencia de las mismas, el cual deberá contar con la correspondiente traducción y legalización.

Sólo se tendrán en cuenta las sentencias firmes y se analizarán los delitos cometidos por el lapso transcurrido desde su comisión hasta la fecha de presentación del pedido de Previa Conformidad.

ARTICULO 20.- Sin perjuicio de lo establecido en el artículo precedente, podrá prescindirse del informe de antecedentes señalado, cuando a juicio del funcionario autorizante, las Personas Físicas o Jurídicas peticionantes ostenten una reconocida trayectoria tanto a nivel nacional como internacional, que tornen innecesario tal informe.

ARTICULO 21.- A los fines de la evaluación de los antecedentes judiciales, los delitos se clasificarán en los siguientes grupos:

1. - DELITOS QUE POR SU NATURALEZA AFECTAN DIRECTAMENTE LA SEGURIDAD Y DEFENSA NACIONAL.

1.1. - Delitos contra la seguridad de la Nación.

LIBRO II - TITULO IX del Código Penal.

CAPITULO I - TRAICION.

CAPITULO II - Delitos que comprometen la paz y la dignidad de la Nación.

1.2. - Delitos contra los poderes públicos y el orden constitucional.

LIBRO II - TITULO X del Código Penal.

CAPITULO I - Rebelión.

CAPITULO II - Sedición.

CAPITULO III - Disposiciones comunes a los Capítulos precedentes.

1.3. - Infractores a la Ley Nº 13.985 que reprime los delitos contra la Seguridad de la Nación.

- 1.4. - Infractores a la Ley N° 14.034 que reprime a los que propician sanciones contra el Estado Argentino.
- 1.5. - Infractores a la Ley N° 20.840 que reprime actividades subversivas.
2. - DELITOS QUE POR SU NATURALEZA SON TIPIICOS DE LA ZONA FRONTERIZA Y PUEDEN IMPLICAR SITUACIONES DE RIESGO PARA LA SEGURIDAD Y DEFENSA NACIONAL.
  - 2.1. - CONTRABANDO - TITULO I - CAPITULO I de la Ley N° 22.415 - CODIGO ADUANERO.
  - 2.2. - NARCOTRAFICO - Ley N° 23.737, sus modificatorias y complementarias.
  - 2.3. - CORRUPCION Y TRATA DE BLANCAS - Artículo 125 y concordantes del Código Penal.
  - 2.4. ABIGEATO - Artículo 163 Inciso I del Código Penal.
3. EL RESTO DE LOS DELITOS TIPIFICADOS POR EL CODIGO PENAL Y LEYES ESPECIALES NO CONSIDERADOS EN LOS PUNTOS 1 Y 2 PRECEDENTES.

En este caso serán evaluados teniendo en cuenta las circunstancias del caso y cuando su habitualidad permita presumir la inexistencia de medios lícitos de vida del peticionante o su radicación represente un riesgo para la Seguridad y Defensa Nacional.

ARTICULO 22.- FACTORES DE ARRAIGO PERSONAS FISICAS. En la evaluación de las solicitudes de Previa Conformidad, se observarán los elementos de arraigo evidenciados por el peticionante.

En el sentido expuesto, serán considerados como factores de arraigo positivos los siguientes:

- a) La nacionalidad argentina nativa, por opción o naturalizada del cónyuge.
- b) La nacionalidad argentina nativa, por opción naturalizada de los hijos.
- c) El grado de argentinización e integración del peticionante al núcleo social al que pretende pertenecer.
- d) El afincamiento del peticionante, entendiéndose por tal el lapso de residencia continua e ininterrumpida en el país a contar desde su fecha de ingreso.
- e) Todo otro dato o información que permitan acreditar y determinar el grado de arraigo del peticionante y su grupo familiar a la zona de ubicación del inmueble que pretende adquirir.

Asimismo, se considerará como factor de arraigo negativo: la nacionalidad extranjera de los hijos nacidos con posterioridad al ingreso al país del peticionante, a la obtención de la residencia permanente o de la naturalización.

## TITULO VII

### TRAMITE POR VIA DE EXCEPCION

#### CAPITULO I

ARTICULO 23.- Las solicitudes de Previa Conformidad que deban tramitar por vía de excepción, deberán cumplir en forma previa con los requisitos contenidos en el artículo 19 de la presente.

#### CAPITULO II

ARTICULO 24.- Las solicitudes de Previa Conformidad que tramiten por vía de excepción, deberán ajustarse al procedimiento que se indica a continuación:

- a) La solicitud deberá efectuarse mediante la presentación de los Formularios N° 1 (SOLICITUD DE PREVIA CONFORMIDAD - TRIPLICADO), N° 2 (ANTECEDENTES DEL SOLICITANTE - TRIPLICADO), N° 3 (ANTECEDENTES DEL INMUEBLE - ORIGINAL).
- b) En el caso de Persona jurídica deberá presentarse:

Los Formularios Nos. 1, 2 y 3 citados, y el Formulario N° 4 (ANTECEDENTES DE COMPAÑIAS, SOCIEDADES Y ASOCIACIONES - ORIGINAL).

- Estatuto o contrato social.
- Acta de constitución del último Directorio.
- Ultimo Balance aprobado.
- Acreditación actualizada de la composición accionaria por instrumento fehaciente.

La documentación referida será certificada por Escribano y, en el caso de estar en idioma extranjero, deberá estar traducida y legalizada por la autoridad competente.

c) En la presentación deberá indicarse con precisión el acto jurídico para el cual se solicita la Previa Conformidad y la finalidad y destino del inmueble que se pretende adquirir.

d) Las Personas jurídicas deberán acreditar el cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 118 y siguientes de la Ley N° 19.550 de Sociedades Comerciales.

e) Deberá presentarse el pertinente Proyecto de inversión, que deberá estar suscripto por la autoridad societaria autorizada a tal efecto, y en el cual constará, como mínimo, la siguiente información:

- Monto del capital a invertir.
- Cronograma de la inversión.
- Etapas del Proyecto.
- Fuentes de Financiamiento.
- Estudio de impacto ambiental, refrendado por autoridad local competente.
- Nacionalidad de la mano de obra a emplear.

Se deja expresa constancia que se tendrá especial atención a los Proyectos de Inversión que cumplimenten los siguientes recaudos:

- Sean considerados y declarados de interés nacional, provincial o municipal.
- Tengan principio de ejecución inmediata.
- Promueva el desarrollo socio-económico para la zona o región.
- Se establezcan en zonas de bajo desarrollo económico.
- Empleen en forma mayoritaria mano de obra argentina.

### CAPITULO III

#### RESOLUCION POR VIA DE EXCEPCION

ARTICULO 25.- Las solicitudes de Previa Conformidad que se resuelvan por vía de excepción, estarán condicionadas al cumplimiento del Proyecto de inversión que motiva la apertura del referido procedimiento.

ARTICULO 26.- En forma concordante con lo establecido en el artículo precedente, el acto administrativo que decida favorablemente el caso sometido a su consideración impondrá al petitionante las siguientes obligaciones:

a) La remisión de copia certificada del instrumento público o privado que materializó el acto jurídico de adquisición del inmueble.



b) La elevación cada SEIS (6) meses de un informe circunstanciado, que refleje el cumplimiento de las etapas del Proyecto de inversión involucrado.

c) La elevación periódica de la nómina de personal empleado. En el caso de que dicho personal sea de nacionalidad extranjera, deberá adjuntarse la documentación que acredite su condición migratoria regular en el país.

d) En el caso de Persona jurídica, el compromiso irrevocable de sus accionistas del aporte y destino de las sumas representativas del Proyecto de inversión a los fines del pertinente aumento del capital social.

e) La verificación de las actividades desarrolladas en el inmueble por parte de las autoridades nacionales, provinciales o municipales comisionadas a tal fin.

ARTICULO 27.- No se dará curso a nuevas solicitudes de Previa Conformidad formuladas por Personas físicas o Jurídicas autorizadas por vía de excepción, hasta tanto las mismas acrediten haber cumplido con todas las obligaciones impuestas en la citada autorización.

## TITULO VIII

### COMPRA EN COMISION

ARTICULO 28.- En las transferencias de dominio "en comisión" de bienes inmuebles ubicados en Zona de Seguridad, el procedimiento a seguir será el siguiente:

a) Cuando el dominio del inmueble pase del COMITENTE al tercer interesado en un mismo acto jurídico, sólo se requerirá la Previa Conformidad respecto de este último.

b) Cuando el dominio del inmueble pase del COMITENTE al COMISIONISTA, este último debe contar con la Previa Conformidad.

Al efectuarse la transferencia de dominio al tercer interesado, este último deberá solicitar la pertinente Previa Conformidad.

El procedimiento establecido precedentemente es sin perjuicio de las excepciones determinada en la presente Resolución.

## TITULO IX

### TRAMITE ABREVIADO

ARTICULO 29.- Podrán tramitar por el Sistema de Trámite Abreviado, las solicitudes de Previa Conformidad presentadas por las Personas Físicas y/o Jurídicas dentro del período de UN (1) año inmediato posterior al que hubieren obtenido Resolución favorable mediante el trámite corriente.

A tal efecto, deberán presentar únicamente la siguiente documentación:

a) FORMULARIO N° 1 - SOLICITUD DE PREVIA CONFORMIDAD (por triplicado).

b) FORMULARIO N° 3 - ANTECEDENTES DEL INMUEBLE (original) con firma certificada del Escribano interviniente.

c) DECLARACION JURADA PARA TRAMITE ABREVIADO - FORMULARIO N° 7 (original) con firma certificada del Escribano interviniente.

## TITULO X

### EXCEPCIONES EN PARTICULAR

#### CAPITULO I

EXCEPCIONES PARA EL ESTADO NACIONAL, PROVINCIAL Y MUNICIPAL, SUS ORGANISMOS CENTRALIZADOS, DESCENTRALIZADOS Y AUTARQUICOS, EMPRESAS DEL ESTADO, SOCIEDADES DEL

## ESTADO Y SOCIEDADES ANONIMAS CON PARTICIPACION ESTATAL MAYORITARIA.

ARTICULO 30.- Exceptúase del régimen de Previa conformidad establecido por el artículo 4º del Decreto-Ley Nº 15.385/44 (Ley Nº 12.913), reemplazado por el artículo 42 de la Ley Nº 23.554 de Defensa Nacional, al Estado Nacional, Provincial y Municipal, sus Organismos Centralizados, Descentralizado y Autárquicos, Empresas del Estado, Sociedades del Estado y Sociedades Anónimas con participación Estatal Mayoritaria.

## CAPITULO II

EXCEPCION A LAS TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES ENTRE CONYUGES POR DISOLUCION DE SOCIEDAD CONYUGAL.

ARTICULO 31.- Exceptúase del régimen de Previa conformidad establecido por el artículo 4º del Decreto-Ley Nº 15.385/44 (Ley Nº 12.913), reemplazado por el artículo 42 de la Ley Nº 23.554 de Defensa Nacional, a las transferencias de dominio de bienes inmuebles de naturaleza rural o urbana ubicados en Zona de Seguridad, operada entre cónyuges por disolución de la sociedad conyugal originada en la separación de bienes, divorcio o nulidad de matrimonio.

## CAPITULO III

EXCEPCION A LOS CONTRATOS ATIPICOS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS REALES DE USO Y HABITACION DE INMUEBLES DESTINADOS A TURISMO

ARTICULO 32.- Exceptúase del régimen de Previa conformidad establecido por el artículo 4º del Decreto-Ley Nº 15.385/44 (Ley Nº 12.913), reemplazado por el artículo 42 de la Ley Nº 23.554 de Defensa Nacional, a los actos jurídicos mediante los cuales se constituyan derechos reales de uso y habitación de inmuebles destinados a turismo.

## CAPITULO IV

EXCEPCION A LAS TRANSFERENCIAS DE DOMINIO DE INMUEBLES POR CAUSA DE MUERTE A LAS DIVISIONES DE CONDOMINIO SURGIDAS DE UN SUCESORIO.

ARTICULO 33.- Exceptúase del régimen de Previa conformidad establecido por el artículo 4º del Decreto-Ley Nº 15.385/44 (Ley Nº 12.913), reemplazado por el artículo 42 de la Ley Nº 23.554 de Defensa Nacional, a las transferencias de dominio de inmuebles por causa de muerte y a las divisiones de condominio surgidas de un sucesorio.

ARTICULO 34.- La excepción establecida en el artículo precedente comprende a las divisiones de condominio realizadas en forma extrajudicial, siempre que surjan de un sucesorio y no introduzcan —para compensar— inmuebles ubicados en Zona de Seguridad no comprendidos en el condominio.

## CAPITULO V

EXCEPCION A LAS DIVISIONES DE CONDOMINIO POR ACTOS ENTRE VIVOS REALIZADAS POR PERSONAS FISICAS ARGENTINAS POR NATURALIZACION.

ARTICULO 35.- Exceptúase del régimen de Previa conformidad establecido por el artículo 4º del Decreto-Ley Nº 15.385/44 (Ley Nº 12.913), reemplazado por el artículo 42 de la Ley Nº 23.554 de Defensa Nacional, a las divisiones de condominio por actos entre vivos —siempre que no se introduzcan para compensar otros inmuebles ubicados en Zona de Seguridad—, en aquellos casos en que la totalidad de los condóminos sean personas físicas argentinas por naturalización.

## CAPITULO VI

EXCEPCION A LAS TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES DE ASCENDIENTES A SUS HEREDEROS FORZOSOS.

ARTICULO 36.- Exceptúase del régimen de Previa establecido por el artículo 4º del Decreto-Ley Nº 15.385/44 (Ley Nº 12.913), reemplazado por el artículo 42 de la Ley Nº 23.554 de Defensa Nacional, a las transferencias de inmuebles de ascendientes a sus herederos forzosos.

## TITULO XI

## ESCRIBANOS

### CAPITULO I

#### INFORME REFERENCIAL

ARTICULO 37.- Los Escribanos o Funcionarios intervinientes en las solicitudes de Previa Conformidad, podrán adjuntar a las actuaciones un INFORME REFERENCIAL que contenga aquellos datos o información —respecto de la personas físicas o jurídicas peticionantes—, que considere de utilidad a los fines del trámite en cuestión.

### CAPITULO II

#### REMISION DE DOCUMENTACION

ARTICULO 38.- Dentro de los TREINTA (30) días posteriores al acto escriturario, los Escribanos deberán remitir al Ministerio del Interior, copia certificada de la escritura pertinente, que se labrará mediando autorización de Previa Conformidad, a efectos de que los datos puedan ser volcados a la Base de Datos consignada en el artículo 2º de la presente.

### TITULO XII

#### RESOLUCIONES - PLAZOS DE VALIDEZ

ARTICULO 39.- Las Resoluciones de Previa Conformidad, tendrán un plazo de validez de UN (1) año a contar de la hora de su otorgamiento.

Vencido dicho término, la autorización otorgada caducará en forma automática y deberá procesarse una nueva solicitud.

La Previa Conformidad vencida no valdrá como tal para la realización del acto jurídico autorizado, el cual de efectuarse en tales condiciones, será asimilado al realizado sin autorización, recayendo sobre el mismo y las partes intervinientes las responsabilidades que fija la ley.

ARTICULO 40.- Las Resoluciones de Previa Conformidad, referidas exclusivamente a Tierras Fiscales, tendrán un plazo de validez de DOS (2) años a contar de la hora de su otorgamiento.

Vencido dicho término, la autorización otorgada caducará en forma automática y deberá procesarse una nueva solicitud.

La Previa Conformidad vencida no valdrá como tal para la realización del acto jurídico autorizado, el cual de efectuarse en tales condiciones, será asimilado al realizado sin autorización, recayendo sobre el mismo y las partes intervinientes las responsabilidades que fija la ley.

### TITULO XIII

#### DE LOS FORMULARIOS

ARTICULO 41.- Determínese como Formularios a utilizar para efectuar los trámites indicados en esta Directiva, los mencionados a continuación, y que obran en el Anexo A el cual forma parte de la presente:

\*Formulario Nº 1 - SOLICITUD DE PREVIA CONFORMIDAD

\*Formulario Nº 2 - ANTECEDENTES DEL SOLICITANTE

\*Formulario Nº 3 - ANTECEDENTES DEL INMUEBLE

\*Formulario Nº 4 - ANTECEDENTES DE COMPAÑIAS, SOCIEDADES Y ASOCIACIONES

\*Formulario Nº 5 - DECLARACION JURADA PARA ARGENTINOS NATIVOS O POR OPCION Y NATURALIZADOS con más de CINCO (5) años de naturalización

\*Formulario Nº 6 - DECLARACION JURADA INMUEBLES URBANOS

\*Formulario N° 7 - DECLARACION JURADA PARA TRAMITE ABREVIADO

ANEXO A

MINISTERIO DEL INTERIOR

SECRETARIA DE INTERIOR - Dirección de Asuntos Técnicos de Fronteras

FORMULARIO N° 5: DECLARACION JURADA PARA PERSONAS FISICAS ARGENTINAS



MINISTERIO DEL INTERIOR

SECRETARIA DE INTERIOR - Dirección de Asuntos Técnicos de Fronteras

FORMULARIO N° 6: CENTROS O LOCALIDADES URBANAS. DECLARACION JURADA PARA PERSONAS FISICAS Y JURIDICAS ARGENTINAS Y EXTRANJERAS Y ARGENTINOS NATURALIZADOS



ANEXO B

CENTROS URBANOS O LOCALIDAD DESAFECTADOS EN SU TOTALIDAD DEL REGIMEN DE PREVIA CONFORMIDAD CUALQUIERA FUERA LA NACIONALIDAD DEL PETICIONANTE Y SU CARACTER DE PERSONA FISICA O JURIDICA.

