#### PROVINCIA del CHACO


###### Ministerio de Gobierno, Justicia y Trabajo

# ***Registro de la Propiedad Inmueble***

# Av. Las Heras y Juan B. Justo

# Resistencia – T.E.Nº03722–423266

 *El Agua, factor de inclusión social*

Resistencia, 18 de mayo de 2011.

**VISTO:**

Las transferencias de Inmuebles situados en el Departamento Bermejo y;

**CONSIDERANDO:**

Que la totalidad del Departamento Bermejo, (conforme al apartado II- A- Zonas de Fronteras para el Desarrollo y Zonas de Seguridad de fronteras) se encuentra comprendido dentro de Zona de Seguridad desde el Rio Paraná siguiendo por los límites interdepartamentales Bermejo-1º de Mayo y Bermejo-Libertador Gral. San Martín hasta el Río de Oro.

“Que las zonas fronterizas del país y las que rodean a ciertos establecimientos del interior son factores fundamentales de la Defensa Nacional, circunstancia que impone establecer que en las decisiones gubernativas que a su respecto se adopten deben tener primacía los intereses de la referida Defensa sobre todos los demás, cualquiera fuere su naturaleza”. ( de los considerandos del Decreto-Ley 15385/49).

“Que las zonas de seguridad destinadas a complementar las previsiones territoriales de la Defensa Nacional, que comprenden una faja a lo largo de las fronteras terrestres y marítimas y una cintura alrededor de aquellos establecimientos militares o civiles del interior que interesen especialmente a la defensa del país”. (Art. 1 Decreto-Ley 15385).

Que el registrador debe calificar con extrema precisión la adjudicación de Inmuebles ubicados en el Departamento Bermejo, con exclusión de los centros urbanos ubicados en dicha localidad para lo cual deberá examinar conforme lo dispuesto por la Resolución 166 del 20 de Febrero de 2009 del Ministro del Interior:

1) Que el Inmueble rural se halle en zona de seguridad;

2) Que la operación Inmobiliaria se trate de la transmisión de dominio o adjudicación;

3) Están exceptuados de calificar la constancia del certificado de Previa Conformidad cuando el Escribano en la Escritura manifiesta que el Inmueble se halla fuera de la Zona de Seguridad expresada y el registrador compruebe que el inmueble rural está fuera del Departamento Bermejo o fuera urbano dentro del citado Departamento;

4) Si la transferencia de dominio fuere “en comisión” de un inmueble ubicado en el Departamento Bermejo, deberá calificar la existencia del certificado de Previa Conformidad o su excepción en el documento (Art.28- Decreto 166/09).

5) Cuando la transferencia de dominio de un inmueble de propiedad del Estado Nacional, Provincial, Municipal, Organismos Descentralizados, Centralizados y Autárquicos, Empresas del Estado, Sociedades del Estado y Sociedades Anónimas con Participación Estatal Mayoritaria no se calificará la existencia o excepción del certificado de previa conformidad. (Art.30 Decreto 166/09)

6) Cuando la transferencia de dominio de inmuebles urbanos o rurales, ubicados en el Departamento Bermejo, sea realizada entre los cónyuges por disolución de la sociedad conyugal o la nulidad de matrimonio no se calificara la existencia o excepción del certificado de previa conformidad. (Art.31 Decreto 166/09)

7) Cuando la transferencia sea de derechos reales de uso y habitación de inmuebles destinados a turismo no se requerirá el certificado (Art.32 Decreto 166/09).

8) Cuando la transferencia de dominio del Inmueble sea por causa de muerte o de División de Condominio Extrajudicial surgida de un juicio sucesorio no se requerirá el certificado (Art.33 Decreto 166/09) siempre que no se compense con inmuebles rurales ubicados en Zona de Seguridad.

9) Cuando la transferencia de inmueble sea por División de Condominio, entre argentinos, siempre que no s introduzcan para compensar inmuebles ubicados en zona rural del Departamento Bermejo no se requerirá el certificado (Art.35 Decreto 166/09).

10) Cuando la transferencia de inmueble sea de ascendiente a heredero forzoso, no se exigirá certificado (Art.36 Decreto 166/09).

11) El registrador deberá calificar el plazo de validez del certificado de previa conformidad de 1 año para inmuebles rurales y 2 años para tierras fiscales contadas a partir de su otorgamiento (Art.39 y 40 Decreto 166/09)

12) Si el certificado está vencido el registrador deberá devolver con inscripción Provisional el documento (Art.39 y 40 Decreto 166/09) haciendo saber tal vencimiento a su presentante.

Que conforme al artículo 36 inciso c) y f) del Decreto Nº306/69;

**LA DIRECCION DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE**

**D I S P O N E**

1. Calificar la existencia del certificado de previa conformidad de la Dirección Nacional de Zonas de Fronteras en los inmuebles rurales que se transmitan dentro del Departamento Bermejo conforme lo expresado en los considerandos.
2. Calificado un documento que tenga el certificado de previa conformidad vencido, el registrador deberá inscribir el documento en forma Provisional y comunicar tal circunstancia al presentante del documento.
3. Notifíquese y hágase saber, cumplido, archívese.

### DISPOSICIÓN TÉCNICA REGISTRAL Nº13/2011.

LILIA NOEMI DIEZ

ABOGADA-ESCRIBANA

DIRECTORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE