

LA RIOJA, 30 de Octubre de 2008.-

TECNICO REGISTRAL N° 20

“ZONA DE SEGURIDAD”

VISTO:

- 1.- La problemática que plantea el tratamiento en sede registral en las inscripciones de actos jurídicos por los cuales se transfiera el dominio , arrendamiento o locación o cualquier forma de derechos reales o personales en virtud de los cuales debe entregarse la posesión o tenencia de inmuebles ubicados en “Zona de Seguridad de Fronteras”.
- 2.-Las dificultades que producen en el ámbito del R.P.I. la aplicación de las normas legales y reglamentarias referidas a zona de seguridad.

CONSIDERANDO:

- 1.-Que es necesario tener en cuenta lo dispuesto por el decreto 32.530/49 reglamentario de la Ley 12.913 (decreto ley 15.335/44) en su art. 7.
- 2.-Que de conformidad a las normas citadas y la superintendencia nacional de fronteras – Comisión Nacional de Zonas de Seguridad – el R.P.I. deberá controlar el cumplimiento del requisito de previa conformidad en todos los Inmuebles comprendidos en Zona de Seguridad de Fronteras, originando supuestos de responsabilidad a los registradores.
- 3.-Que si bien la normativa vigente obliga a los **FUNCIONARIOS** a no otorgar documentos traslativos de derechos reales o personales en virtud de los cuales se entregarse la posesión o tenencia de inmuebles ubicados en Zona de Seguridad y a los **REGISTROS** a **rechazar** los instrumentos presentados para su inscripción, cuando no cumplan el requisito de la previa conformidad, se impone la necesidad de ajustar dichas disposiciones, según sea el caso , a la realidad del trafico inmobiliario con el objeto de evitar consecuencias relevantes y afectar la seguridad jurídica con la falta de inscripción de los referidos actos jurídicos.
- 4.-Que conforme al art. 2.505 C.C., el “**rechazo**” de la registración de los documentos carentes del requisito aludido implica la falta de publicidad a terceros.

5.-Que la Comisión Nacional de Zona de Seguridad, demora excesivamente la expedición de "previa conformidad", pero en algunos casos, dicho organismo ha expedido la correspondiente certificación que posibilite "la Confirmación de los Actos" otorgados sin ese requisito previo e ineludible.

6.-Que por todo ello es necesario "dejar aclarado el procedimiento" que llevará a cabo el R.P.I., en los documentos que se relacionen con la Zona de Seguridad.

7.-Por ello y en uso de las facultades, la

**DIRECTORA DEL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE**

DISPONE:

1.-En todos aquellos casos en que de acuerdo a las disposiciones legales vigentes sea necesario para el otorgamiento de un determinado acto la autorización de la Comisión Nacional de Zona de Seguridad, y la misma no conste en el cuerpo del documento que se presentare para su toma de razón, este será inscripto provisional por 180 días (art. 9 inc."b" Ley 17801).

2.-Los registradores aplicarán lo dispuesto por la resolución nº 205/95 (inc.34) y resolución 206/95 (art. 12 inc. "a"), y sus concordantes, verificando que en los documentos se tipifique jurídicamente la comprensión o excepción respecto del régimen de previa conformidad.

3.-Si bien la responsabilidad de los autorizantes de los documentos es consignar en los mismos la ubicación del inmueble respecto a Zona de Seguridad, los registradores verificarán los datos manifestados en el instrumento presentado y en caso de duda, el inscriptor podrá requerir de la autoridad competente respecto de la comprensión o no del Inmueble dentro de Zona de Seguridad.

4.-Comuníquese al Superior Tribunal de Justicia; Colegio de Escribanos y al personal del Registro de la Propiedad.

5.-Publíquese por un (1) día en el Boletín Oficial.

6.-Comenzará a regir el 1 de Diciembre de 2008.

7.-Archívese.