

**REQUISITOS Y RECOMENDACIONES PARA TRÁMITES DE PREVIA
CONFORMIDAD EN LOS QUE SE SOLICITE AUTORIZACIÓN PARA LA
ADQUISICIÓN DE INMUEBLES UBICADOS EN ZONA DE SEGURIDAD DE
FRONTERA.**

A) Adquisición de Inmueble RURAL por una PERSONA JURÍDICA ARGENTINA:

- "Formulario N° 1 – Solicitud de Previa Conformidad", en Original.
- "Formulario N° 2 – Antecedentes del Solicitante", en Original.
- "Formulario N° 3 – Antecedentes del Inmueble", en Original.
- "Formulario N° 4 - Antecedentes de Compañías, Sociedades y Asociaciones", en Original.
- Estatuto o Contrato Social.
- Acta de Constitución del último Directorio.
- Certificados de Antecedentes Judiciales de los Directores Titulares, expedido por el Registro Nacional de Reincidencia del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación.
- Último Balance aprobado.
- Acreditación actualizada de la composición accionaria por instrumento fehaciente.
- 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 Permiso o Concesión que se explotará.
- Podrá adjuntarse el Informe Referencial que refiere el artículo 37 del Anexo I de la Resolución Ministerial N° 166/09.

La documentación referida deberá encontrarse certificada por Escribano Público.

B) Adquisición de inmueble RURAL por una PERSONA JURÍDICA EXTRANJERA:

- "Formulario N° 1 – Solicitud de Previa Conformidad", en Original.
- "Formulario N° 2 – Antecedentes del Solicitante", en Original.
- "Formulario N° 3 – Antecedentes del Inmueble", en Original.

- "Formulario N° 4 - Antecedentes de Compañías, Sociedades y Asociaciones", en Original.
- Estatuto o Contrato Social.
- Acta de constitución del último Directorio.
- Certificados de Antecedentes Judiciales de los Directores Titulares, expedido por el organismo pertinente del país de residencia de los mismos, los cuales deberán contar -si correspondiere-, con su traducción por Traductor Público Nacional, y legalización.
- Último Balance aprobado.
- Acreditación actualizada de la composición accionaria por instrumento fehaciente.
- Acreditar el cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 118 y siguientes de la Ley N° 19.550, de Sociedades Comerciales.
- En la presentación 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.
- 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.
 - Nacionalidad de la mano de obra a emplear.
 - Para el supuesto que la actividad comercial a desarrollarse en el inmueble se encontrare comprendida dentro de un marco regulatorio específico, deberá presentarse el cumplimiento de los requisitos legales exigidos por el mismo.
- La documentación referida será certificada por Escribano y, en caso de estar en idioma extranjero, deberá estar traducida –por traductor público nacional-, y legalizada por la autoridad competente.
- Podrá adjuntarse el Informe Referencial que refiere el artículo 37 del Anexo I de la Resolución Ministerial N° 166/09.
- No se dará curso a nuevas solicitudes de Previa Conformidad por personas jurídicas autorizadas por vía de excepción, hasta tanto las mismas acrediten haber cumplido con todas las obligaciones impuestas en la citada autorización (art. 27 del Anexo I de la Resolución Ministerial N° 166/09).

C) Adquisición de inmueble RURAL por una PERSONA FÍSICA EXTRANJERA, que no tenga un plazo de residencia ininterrumpida en el país de DIEZ (10) años (Vía de excepción):

- "Formulario N° 1 – Solicitud de Previa Conformidad", en Original.
- "Formulario N° 2 – Antecedentes del Solicitante", en Original.
- "Formulario N° 3 – Antecedentes del Inmueble", en Original.
- Certificado de Antecedentes Judiciales del país de residencia del peticionante, el cual deberá contar con la correspondiente traducción –por Traductor Público Nacional-, y legalización.
- En la presentación 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.
- Proyecto de Inversión que deberá estar suscrito por el peticionante –con firma certificada-, en el cual constará, como mínimo, la siguiente información:
 - Monto del capital a invertir.
 - Cronograma de la inversión.
 - Etapas del Proyecto.
 - Fuentes de Financiamiento.
 - Nacionalidad de la mano de obra a emplear.
 - Para el supuesto que la actividad comercial a desarrollarse en el inmueble se encontrare comprendida dentro de un marco regulatorio específico, deberá presentarse el cumplimiento de los requisitos legales exigidos por el mismo.
- La documentación referida será certificada por Escribano Público y, en caso de estar en idioma extranjero, deberá estar traducida –por traductor público nacional-, y legalizada por la autoridad competente.
- Podrá adjuntarse el Informe Referencial que refiere el artículo 37 del Anexo I de la Resolución Ministerial N° 166/09.
- No se dará curso a nuevas solicitudes de Previa Conformidad por personas físicas autorizadas por vía de excepción, hasta tanto las mismas acrediten haber cumplido con todas las obligaciones impuestas en la citada autorización (art. 27 del Anexo I de la Resolución Ministerial N° 166/09).

D) Adquisición de inmueble RURAL por una PERSONA FÍSICA EXTRANJERA, que tenga un plazo mínimo de residencia ininterrumpida en el país de DIEZ (10) años (Vía ordinaria):

- "Formulario N° 1 – Solicitud de Previa Conformidad", en Original.

- "Formulario N° 2 – Antecedentes del Solicitante", en Original.
- "Formulario N° 3 – Antecedentes del Inmueble", en Original.
- Acreditar el cumplimiento del plazo de residencia ininterrumpida de DIEZ (10) años, a través de la documentación pertinente expedida por la Dirección Nacional de Migraciones u otro medio de prueba que a juicio del Organismo permita la acreditación fehaciente del extremo citado.
- Certificado de Antecedentes Judiciales, expedido por el Registro Nacional de Reincidencia del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación.
- En la presentación 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.
- Podrá adjuntarse el Informe Referencial que refiere el artículo 37 del Anexo I de la Resolución Ministerial N° 166/09.

E) Adquisición de Inmueble URBANO por una PERSONA JURÍDICA EXTRANJERA:

- "Formulario N° 1 – Solicitud de Previa Conformidad", en Original.
- "Formulario N° 2 – Antecedentes del Solicitante", en Original.
- "Formulario N° 3 – Antecedentes del Inmueble", en Original.
- "Formulario N° 4 - Antecedentes de Compañías, Sociedades y Asociaciones", en Original.
- Estatuto o Contrato Social.
- Acta de constitución del último Directorio.
- Certificados de Antecedentes Judiciales de los Directores Titulares, expedido por el organismo competente del país de residencia de los mismos, los cuales deberán contar -si correspondiere-, con su correspondiente traducción por traductor público nacional, y legalización.
- Último Balance aprobado.
- Acreditación actualizada de la composición accionaria por instrumento fehaciente.
- Acreditar el cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 118 y siguientes de la Ley N° 19.550, de Sociedades Comerciales.
- En la presentación 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.

- Proyecto de Inversión que deberá estar suscrito 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.
- Nacionalidad de la mano de obra a emplear.
- Para el supuesto que la actividad comercial a desarrollarse en el inmueble se encontrare comprendida dentro de un marco regulatorio específico, deberá presentarse el cumplimiento de los requisitos legales exigidos por el mismo.

- La documentación referida será certificada por Escribano y, en caso de estar en idioma extranjero, deberá estar traducida –por traductor público nacional-, y legalizada por la autoridad competente.

- Podrá adjuntarse el Informe Referencial que refiere el artículo 37 del Anexo I de la Resolución Ministerial N° 166/09.

- No se dará curso a nuevas solicitudes de Previa Conformidad por personas jurídicas autorizadas por vía de excepción, hasta tanto las mismas acrediten haber cumplido con todas las obligaciones impuestas en la citada autorización (art. 27 del Anexo I de la Resolución Ministerial N° 166/09).

F) Adquisición de inmueble URBANO por una PERSONA FÍSICA EXTRANJERA:

- "Formulario N° 1 – Solicitud de Previa Conformidad", en Original.

- "Formulario N° 2 – Antecedentes del Solicitante", en Original.

- "Formulario N° 3 – Antecedentes del Inmueble", en Original.

- Certificado de Antecedentes Judiciales del país de residencia del peticionante, el cual deberá contar con la correspondiente traducción –por traductor público nacional-, y legalización.

- En la presentación 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.

- Proyecto de Inversión que deberá estar suscrito por el peticionante –con firma certificada-, en el cual constará, como mínimo, la siguiente información:

- Monto del capital a invertir.
- Cronograma de la inversión.

- Etapas del Proyecto.
- Fuentes de Financiamiento.
- Nacionalidad de la mano de obra a emplear.
- Para el supuesto que la actividad comercial a desarrollarse en el inmueble se encontrare comprendida dentro de un marco regulatorio específico, deberá presentarse el cumplimiento de los requisitos legales exigidos por el mismo.

- La documentación referida será certificada por Escribano y, en caso de estar en idioma extranjero, deberá estar traducida –por traductor público nacional-, y legalizada por la autoridad competente.

- Podrá adjuntarse el Informe Referencial que refiere el artículo 37 del Anexo I de la Resolución Ministerial N° 166/09.

- No se dará curso a nuevas solicitudes de Previa Conformidad por personas físicas autorizadas por vía de excepción, hasta tanto las mismas acrediten haber cumplido con todas las obligaciones impuestas en la citada autorización (art. 27 del Anexo I de la Resolución Ministerial N° 166/09).

G) Transferencias de acciones suficientes que impliquen el control de una sociedad que fuere propietaria de uno o más inmuebles ubicados en Zona de Seguridad (art. 8° del Anexo I de la Resolución Ministerial N° 166/09).

- Deberá solicitarse -y obtenerse- la Previa Conformidad para realizar la operación que indica el inciso, dando cumplimiento a las exigencias que según la nacionalidad y carácter de la persona adquirente establezca la Directiva de aplicación.

- La documentación a acompañar será la establecida para cada caso en particular, para lo cual se remite a los incisos anteriores según el supuesto que resulte de aplicación.

- Estatuto de la firma titular del inmueble.

- Registro accionario de la firma titular del inmueble.

Nota importante: Los Formularios deberán completarse en todos sus campos, y ser impresos en el anverso y reverso de cada hoja, con solución de continuidad, sin espacios en blanco. En el caso que la impresión se realizara en los anversos de diferentes hojas, y los reversos quedasen en blanco, se requerirá que cada carilla impresa sea debidamente certificada por el Escribano/a Público/a interviniente. Asimismo, la documentación acompañada en copia deberá estar certificada por Escribano Público y legalizada.

Finalmente, se hace saber que el organismo técnico competente podrá solicitar la presentación de documentación complementaria que estime corresponder, a fin de que se corroboren o acrediten circunstancias particulares.

EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR LA NORMATIVA NO IMPLICARÁ EL OTORGAMIENTO AUTOMÁTICO DE LA PREVIA CONFOMIDAD, EL CUAL QUEDARÁ SUPEDITADO AL ANÁLISIS TÉCNICO LEGAL A REALIZAR POR EL ORGANISMO COMPETENTE Y LAS CONSIDERACIONES QUE EFECTÚEN LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS INTERVINIENTES.