

DECRETOS

DECRETO 32.530/48

ESTABLECE NORMAS A SEGUIR POR FUNCIONARIOS EN LA APLICACION DEL ARTICULO 4º DEL DECRETO LEY 15.385/44 (LEY 12.913)

Buenos Aires, 21 de octubre de 1948.

VISTO el expediente 654/48 de la Secretaría del Consejo de Defensa Nacional; los informes producidos por la Comisión Nacional de Zonas de Seguridad, y

CONSIDERANDO:

Que la experiencia ha demostrado la necesidad de modificar y de ampliar las disposiciones del Superior Decreto 18.022/46, para determinar la forma en que deben efectuar los escribanos y otros funcionarios, a los efectos de su intervención en las transferencias y locaciones de los bienes dentro de las Zonas de Seguridad para que éstas se efectúen con la previa autorización a que se refiere el artículo 4º del Superior Decreto 15.385/44 (ley 12.913).

COMENTARIO A LOS CONSIDERANDOS DEL DECRETO 32.530/48

Dado el tiempo transcurrido, el presente considerando carece de actualidad.
El decreto 18.022/46 derogado, se refiere a transferencia de inmuebles dentro de las Zonas de Seguridad.

El presidente de la Nación Argentina en Acuerdo General de Ministros

DECRETA:

Artículo 1º — A los efectos de la previa autorización a que se refiere el artículo 4º del Decreto 15.385/44 (ley 12.913) los funcionarios que intervengan en todo acto que importe transmisión de dominio, arrendamiento o cualquier forma de constitución de derechos reales o personales en virtud de los cuales deba entregarse la posesión o tenencia de inmuebles en la zona de seguridad, tendrán en cuenta la conveniencia de que todos los habitantes sean argentinos nativos sin antecedentes desfavorables o argentinos naturalizados con comprobado arraigo al país o por excepción, a extranjeros de reconocida moralidad y cuyo afincamiento a las tierras que ocupan puedan considerarse como definitivo, con familia argentina (esposa argentina y/o hijos argentinos) o para establecerse con empresas o industrias de importancia para la economía del país; excepto a los extranjeros oriundos del país limítrofe con la zona de la tierra que se solicita su posesión o tenencia.

COMENTARIO AL ARTICULO 1º

Este artículo debe ser concordado con el decreto 3.026/76, que faculta a su Excelencia el Señor Ministro de Defensa a establecer excepciones generales o particulares al régimen de previa conformidad.

Art. 2º — Todo escribano que deba escriturar transferencias o arrendamiento de inmuebles dentro de las Zonas de Seguridad, está obligado a solicitar la autorización a que se refiere el artículo 4º de la ley y a dejar constancia al final de la escritura de que la transferencia o arrendamiento se realizan previa autorización de la Comisión Nacional de Zonas de Seguridad.

Art. 3º — Esta autorización será solicitada por los escribanos llenando los formularios correspondientes y otros requisitos que exija la Comisión Nacional de Zonas de Seguridad.

COMENTARIO AL ARTICULO 3º

Los formularios para la transferencia de inmuebles son confeccionados por el Colegio de Escribanos de la Capital Federal conforme al Decreto 2.949/79.

Art. 4º — Los actos jurídicos referentes a derechos comprendidos en el artículo 1º y que (no) se celebran ante funcionarios públicos no serán reconocidos ni escriturados, si no hubieran obtenido la previa autorización de la Comisión Nacional de Zonas de Seguridad.

COMENTARIO AL ARTICULO 4º

La pacífica jurisprudencia de los Tribunales ha establecido que todas las transferencias de derechos reales o personales que impliquen la transferencia del dominio, posesión y/o tenencia de inmuebles, dentro de Zonas de Seguridad, que se realicen sin la previa conformidad de la Comisión Nacional de Zonas de Seguridad, son actos jurídicos nulos de nulidad absoluta.

Art. 5º — Cuando la Administración General de Parques Nacionales y Turismo, la Dirección General de Tierras, el Consejo Agrario de la Nación (Banco de la Nación Argentina) o cualquier funcionario nacional, provincial o municipal deba autorizar transferencias o arrendamientos de inmuebles dentro de las zonas de seguridad, procederá en forma análoga a la establecida para los escribanos, solicitando la autorización previa y dejando constancia en el documento respectivo de que se ha obtenido la autorización a que se refiere el artículo 4º de la ley anteriormente citada.

COMENTARIO AL ARTICULO 5º

Del presente artículo debe interpretarse que las transferencias de dominio que se realicen a favor del Estado Nacional, Provincial o Municipal, no requieren la previa conformidad de la Comisión Nacional de Zonas de Seguridad. Pero dicho requisito les es exigible cuando las transferencias que los referidos realicen, tengan como destinatarios a terceros.

Ver resolución 60 (S.N.F. - D.G.S. de F.).

Art. 6º — Por el Ministerio del Interior se harán las gestiones pertinentes para que los escribanos públicos provinciales y los registros de propiedad provinciales respectivos, lo mismo que los funcionarios a que se refiere el artículo 5º, se ajusten a las prescripciones del presente decreto.

COMENTARIO AL ARTICULO 6º

Este artículo carece de actualidad por cuanto las referidas gestiones ya han sido realizadas y las complementarias que fueran necesarias se materializan a través de las facultades de coordinación que derivan del artículo 7º, inciso d) del Decreto-ley 15.385/44 (ley 12.913).

Art. 7º — El Registro de la Propiedad o repartición que deba registrar la escritura, contrato u otro documento sobre transferencia o arrendamiento de inmuebles en las Zonas de Seguridad, no dará curso a la inscripción cuando no lleve la constancia de la previa autorización y comunicará su rechazo a la Comisión Nacional de Zonas de Seguridad.

Art. 8º — Quedan exceptuados del régimen establecido por el presente decreto, los inmuebles situados en la ciudad de Buenos Aires.

COMENTARIO AL ARTICULO 8º

Toda la provincia de Buenos Aires y la Capital Federal están exceptuadas del régimen establecido por el presente decreto.

El artículo 4º del decreto 193/82 faculta a la Superintendencia Nacional de Fronteras a excluir del control —en ejercicio de la policía de radicación— a las zonas urbanas comprendidas en la nueva zona de frontera unificada, que considere conveniente.

Art. 9º — El Presidente de la Comisión Nacional de Zonas de Seguridad, por sí o por sus delegados, está autorizado para comprobar personalmente o por medio de informes, el fiel cumplimiento del Decreto 15.385/44 (ley 12.913) y de las prescripciones contenidas en este decreto por parte de los escribanos, registros de la propiedad, etcétera.

Art. 10. — Queda derogado el Superior Decreto 18.022/46 y toda otra disposición que se oponga al presente decreto.

COMENTARIO AL ARTICULO 10

El Decreto 18.022/46 (derogado) regulaba la transmisión de dominios de inmuebles en Zonas de Seguridad.

Art. 11. — Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección General del Registro Nacional y archívese en la Comisión Nacional de Zonas de Seguridad.

PERÓN.
Sosa Molina.