

PODER EJECUTIVO NACIONAL

República Argentina

DNU 407/1991 · 1991

DNU 407/1991

Boletín Oficial, 19 de marzo de 1991 · 15 artículos

Texto original, como se publicó

ÍNDICE

DNU 407/1991

EMERGENCIA ECONOMICA. VENTA DE INMUEBLES FISCALES

DECRETO NACIONAL 407/91

Bs. As., 11/3/91

VISTO los artículos 60 y 61 de la Ley Nº. 23.697 denominada de Emergencia Económica, relacionados con la venta de inmuebles fiscales innecesarios para el cumplimiento de las funciones estatales o de la gestión de sus entes descentralizados, y

CONSIDERANDO:

Que a los efectos de impulsar la venta de inmuebles fiscales innecesarios, es menester emitir directivas precisas en cuanto al accionar administrativo, dentro del campo de atribuciones reconocidas al PODER EJECUTIVO NACIONAL por la Ley N. 22.423 modificada por su similar N. 23.697, conducentes a la agilización del procedimiento enajenatorio.

Que el dictado del presente encuentra sustento en la necesidad y urgencia con que el Estado debe afrontar la emergencia excepcional, así como la imposibilidad material de obtener un pronunciamiento legislativo en tiempo oportuno, por la premura que la circunstancia exige, conforme lo avala invariablemente la doctrina y la jurisprudencia en la materia.

Que el ejercicio de atribuciones legislativas por el PODER EJECUTIVO NACIONAL cuando la necesidad se hace presente y la urgencia lo justifica, cuenta con el respaldo de la mejor doctrina

constitucional y la jurisprudencia de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA NACION.

Que las facultades para la emisión del presente acto surgen del artículo 86 incisos 1) y 2) de la CONSTITUCION NACIONAL.

Por ello,

EL PRESIDENTE DE LA NACION ARGENTINA DECRETA

ARTÍCULO 1°. La ADMINISTRACION GENERAL DE INMUEBLES FISCALES dentro de los VEINTE (20) días de la publicación del presente decreto deberá confeccionar una nómina de inmuebles desafectados total o parcialmente del servicio por organismos centralizados y la de aquellos cuya venta fuera encomendada por entidades autárquicas nacionales, empresas y sociedades del Estado en los términos del artículo 62 de la Ley N. 23.697. Dicha repartición formulará coetáneamente un cronograma de ventas inmobiliarias cuyo plazo de ejecución no podrá exceder de NOVENTA (90) días, prorrogables por igual término con fundamento en causas debidamente justificadas.

ARTÍCULO 2°. Los entes nacionales descentralizados, entidades autárquicas nacionales, empresas del Estado, sociedades del Estado y otros entes con participación estatal total o mayoritaria de capital o en la formación de las decisiones societarias deberán asimismo, dentro de los VEINTE (20) días de la publicación del presente decreto, confeccionar una nómina de inmuebles innecesarios para su gestión y programar coetáneamente un

cronograma de enajenaciones. El plan de ventas inmobiliario deberá prever un plazo máximo de ejecución de NOVENTA (90) días prorrogables por igual término con fundamento en causas debidamente justificadas. Vencido el antedicho plazo o su prórroga, en su caso, sin que se hubiera cumplimentado total o parcialmente el cronograma de ventas, los inmuebles no enajenados sin razón justificada se tendrán por automáticamente encomendados para su venta a la ADMINISTRACION GENERAL DE INMUEBLES FISCALES en los términos del Artículo 62 de la Ley N. 23.697.

ARTÍCULO 3°. El COMITE DE RACIONALIZACION DEL GASTO PUBLICO, creado por el Decreto Nº. 1.757/90, tendrá a su cargo la verificación del cumplimiento de las obligaciones emergentes de los artículos precedentes y la fiscalización de la gestión inmobiliaria enajenatoria. A tales efectos receptará la nómina de inmuebles innecesarios y el respectivo cronograma de ventas que deben producir los entes obligados, debiendo éste último entrar en proceso de ejecución dentro de los QUINCE (15) días de vencido el plazo de presentación, sin perjuicio de las directivas que impartiera el mencionado COMITE a los fines de coordinar adecuadamente el plan enajenatorio global. Los entes nacionales descentralizados, entidades autárquicas nacionales, empresas del Estado, Sociedades del Estado y otros entes descentralizados con participación estatal total o mayoritaria de capital o en las decisiones societarias; deberán acompañar asimismo copia de sus estatutos o régimen normativo a ellos aplicables, con expresa manifestación de la existencia o no de capacidad legal para la realización de enajenaciones inmobiliarias. Los organismos centralizados titulares de fondos o cuentas especiales referidas al destino del producto de las ventas de inmuebles que revisten en su jurisdicción como así también los que poseyeran dependencias y procedimientos de enajenación propios estatuidos por normativas específicas, deberán informar sobre dichas circunstancias y acompañar copia de los instrumentos legales atinentes. El precitado COMITE queda facultado para requerir todo tipo de información relativa al patrimonio inmobiliario estatal e incluso propiciar la disponibilidad automática de bienes raíces cuyas características o configuración no se correspondan funcionalmente con el destino que le atribuye el organismo o entidad de revista. Las informaciones que se emitan en cumplimiento del presente decreto tendrán el carácter de declaración jurada y, sin perjuicio de las sanciones administrativas o penales que correspondan a los responsables en caso de omisión o inexactitud de las mismas, dicha irregularidad será informada al PODER EJECUTIVO NACIONAL por conducto del MINISTERIO DE ECONOMIA.

ARTÍCULO 4°. Las ventas inmobiliarias se efectuarán únicamente mediante remate o licitación pública, debiendo integrarse la totalidad del precio de venta dentro de los QUINCE (15) días de aprobada la operación por la autoridad competente. A partir de la fecha de remate o apertura de ofertas en el supuesto licitación pública, el precio se actualizará hasta su efectiva cancelación de acuerdo al método que se estime eficaz al respecto. La cancelación de los saldos deudores deberá efectuarse mediante la dación en pago de títulos de la deuda pública conforme a la reglamentación que al efecto se dicte.

Podrá disponerse la venta de inmuebles en el estado de conservación y ocupación en que se encuentren, y asimismo, cuando adolecieran de deficiencias en su título, configuración catastral o edilicia o inscripción registral, y aun cuando puedan considerarse potencial o actualmente litigiosos en su aspecto dominial, ocupacional o constructivo. En estos casos será condición de venta, la cual deberá ser debidamente publicitada, que el saneamiento dominial, catastral, constructivo, registral o judicial, deberá ser tomado a cargo por quienes resultaren sus adquirentes, con renuncia expresa por su parte a la garantía de evicción y por vicios redhibitorios. Podrán incluirse en la venta de inmuebles, cuando resultare conveniente, las cosas muebles accesorias a los mismos de acuerdo a su destino o explotación anterior, aun cuando no estuvieran adheridas o estándolo no lo fueren con carácter de perpetuidad. También podrán ser objeto de enajenación a título oneroso los derechos y acciones posesorias que mantenga el Estado sobre bienes raíces.

ARTÍCULO 5°. El procedimiento de venta inmobiliario podrá encomendarse a entidades bancarias oficiales con especialización inmobiliaria, ya fueren nacionales, provinciales o municipales, a las cuales podrá delegarse la celebración de los actos jurídicos necesarios para el perfeccionamiento de las operaciones. La base en caso de remate o licitación pública será determinada por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACION, cuyos avalúos estarán exentos del pago de aranceles, o por las mencionadas entidades bancarias cuando razones de conveniencia operativa lo aconsejen o cuando el primero se manifestare imposibilitado de expedir la tasación respectiva dentro del plazo máximo de VEINTE (20) días a contar desde la solicitud respectiva. Las valuaciones respectivas serán emitidas en todos los casos sin ponderación del estado ocupacional que pudieran presentar los inmuebles. Cuando el cumplimiento del cronograma de ventas inmobiliario comprometido lo imponga, podrá prescindirse de la fijación de base previa, sin perjuicio de contar con la respectiva tasación oficial al tiempo de decidir sobre la aprobación de la operación. El avalúo inmobiliario deberá ser practicado por una entidad distinta a la encargada de realizar el remate público, salvo los casos de inconveniencia manifiesta fundada en razones operativas.

Cuando razones atinentes al mercado inmobiliario, ya sea en remate o licitación pública, fijando la base y procediendo a la adjudicación, en moneda no nacional. Asimismo podrá disponerse la constitución previa por parte de los oferentes en remate público de un depósito en efectivo, moneda no nacional o títulos de la deuda pública externa o interna, en concepto de garantía del mantenimiento de la oferta.

ARTÍCULO 6°. Sin perjuicio del procedimiento de venta dispuesto en el artículo anterior, ante situaciones de necesidad, debidamente justificadas, podrá recurrirse, excepcionalmente a entidades privadas conforme a lo autorizado por el artículo 60 de la Ley 23 696, aplicando los mecanismos previstos en el artículo 46 y siguientes de dicha Ley.

ARTÍCULO 7°. El MINISTERIO DE ECONOMIA aprobará las ventas inmobiliarias que tramite la ADMINISTRACION GENERAL DE INMUEBLES FISCALES, pudiendo

delegar dicha función en las Subsecretarías del área, a los fines de asegurar la continuidad administrativa del trámite aprobatorio. Las ventas inmobiliarias gestionadas por sí por las entidades autárquicas nacionales, empresas del Estado, sociedades del Estado o por otros entes descentralizados con participación estatal total o mayoritaria de capital o en la formación de las decisiones societarias, serán dispuestas y concertadas, en uso de facultades estatutarias, por el órgano competente de las mismas, ad referendum del Ministro del área o Secretario de la Presidencia de la Nación en su caso, quienes asimismo podrán delegar dicha función a igual fin y modalidad a la consignada precedentemente. Los instrumentos de ventas que se suscriban deberán consignar expresamente que se encuentren condicionados a su aprobación por parte de la autoridad competente. Los respectivos Ministros o los Secretarios de Presidencia de la Nación, en su caso, podrán exceptuar genéricamente del refrendo a las ventas inmobiliarias de bajo monto.

ARTÍCULO 8°. Para la imputación de los fondos obtenidos en las ventas inmobiliarias se observarán, en el supuesto que resultaren de aplicación, las previsiones del artículo 62 de la Ley Nº 23.697. Los títulos de la deuda pública que se percibieran por la venta de inmuebles podrán disponerse con autorización previa del MINISTERIO DE ECONOMIA.

ARTÍCULO 9°. El Señor Ministro de Economía queda facultado para emitir normas complementarias o aclaratorias a los fines de la debida interpretación y eficiente cumplimentación del presente Decreto y de los artículos 60 y 61 de la Ley N. 23.697. Asimismo informar al PODER EJECUTIVO NACIONAL sobre las ventas inmobiliarias realizadas, a cuyo efecto el Comité mencionado en el artículo 3º requerirá y receptará los datos conducentes a ese efecto.

ARTÍCULO 10. Deróganse los artículos Números 17 y 18 del Decreto N. 1.757/90, y el último párrafo del artículo 14 de dicho instrumento legal referido a la adquisición de inmuebles por parte de sus ocupantes, y sus modificatorias, en su caso, efectivizadas por su similar número 1.930/90. Mantendrán vigencia los regímenes específicos estatuidos con relación al asentamiento en inmuebles fiscales de grupos familiares de escasos recursos, y el Decreto N. 2.045/80, reglamentario del artículo 51 de la Ley de Contabilidad, en cuanto resulte compatible con el presente régimen.

ARTÍCULO 11. Sustitúyese el texto del artículo 16 del Decreto N. 1 757/90 modificado por su similar 1.930/90 por el siguiente " El régimen normativo sobre ventas de bienes inmuebles innecesarios para el Estado Nacional existente al dictarse el Decreto 731/90, mantendrán vigencia sin perjuicio de las modificaciones que se le introduzcan."

ARTÍCULO 12. El Presente Decreto entrará en vigencia desde el día de su publicación. El régimen normativo anterior sólo será aplicable a las ventas inmobiliarias en trámite en el supuesto de haberse cumplimentado total o parcialmente la publicidad en remate o licitación pública.

ARTÍCULO 13. Dase cuenta al HONORABLE CONGRESO DE LA NACION del contenido del presente decreto en cumplimiento de lo prescripto en el artículo 91 de la Ley 23.697.

ARTÍCULO 14. Solicítese al HONORABLE CONGRESO DE LA NACION que a los fines de mantener la coherencia de los actos del Gobierno, otorgue traslado de toda iniciativa Legislativa vinculada con inmuebles fiscales que revistan en jurisdicción del PODER EJECUTIVO NACIONAL.

ARTÍCULO 15. Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese.

MENEM - Domingo F CAVALLO.



VEREDICTA LEYES

DNU 407/1991. Texto original, como se publicó.

Datos: Base InfoLEG de Normativa Nacional, Ministerio de Justicia de la Nación (CC BY 4.0).