

Legislación Nacional

DECRETO 2137/1991 (*)INMUEBLESInmuebles fiscales. Venta. Procedimiento. Modificación del 10/10/1991; publ. 23/10/1991(*) El art. 11 del decreto 1010/1995 establece: “Disuélvese la Comisión Venta Inmuebles Estatales, creada por decreto 2137 de fecha 10 de octubre de 1991. Las funciones asignadas a la misma serán ejercidas por la Subsecretaría de Administración de Bienes”. Visto el decreto 407 de fecha 11 de marzo de 1991 modificado por su similar 809 del 25 de abril de 1991 relacionado con la venta de los inmuebles innecesarios para el cumplimiento de las funciones estatales o de la gestión de sus entes descentralizados, y Considerando: Que la experiencia recogida en la aplicación de la citada norma legal y el cambio experimentado en las tendencias económicas, en especial por efecto de la aplicación de la denominada Ley de Convertibilidad, justifican la complementación de sus previsiones. Que se hace necesario incluir dentro de las previsiones del decreto 407/1991 a la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, de acuerdo a lo prescripto por el art. 89 de la ley 23697. Que el ejercicio de atribuciones legislativas por el Poder Ejecutivo nacional cuando la necesidad y la urgencia del caso lo justifica, cuenta con el respaldo de la mejor doctrina constitucional de la Corte Suprema de Justicia de la Nación. Que las facultades para la emisión del presente caso surgen del art. 86 incs. 1, 2 y 3 de la Constitución Nacional. Por ello, El presidente de la Nación Argentina decreta: **Art. 1.**— Inclúyese entre los entes a que hace mención el art. 2 del decreto 407/1991, a la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, la cual deberá dictar la reglamentación pertinente, estableciendo las modalidades de aplicación a través de su Departamento Ejecutivo. **Art. 2.**— Incorpórase al decreto 407/1991 como art. 4 bis, la siguiente prescripción: “Cuando concurrieran circunstancias sociales, económicas y de interés general que lo justifiquen o en los supuestos que resultaren frustrado el remate o licitación pública, las condiciones de venta inmobiliaria podrán prever el diferimiento de pago de precio, previa resolución fundada emitida por el Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos o por los organismos en que se hubiera delegado la función aprobatoria, devengando las sumas adeudadas interés bancario de plaza hasta su efectiva cancelación, con exclusión de actualización indexatoria”. **Art. 3.**— Sustitúyese el texto del art. 5 del decreto 407/1991 por el siguiente: “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 Nación, cuyos avalúos estarán exentos del pago de aranceles, o por las mencionadas entidades bancarias. 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. Cuando razones atinentes al mercado inmobiliario lo aconsejan podrá procederse a la enajenación inmobiliaria, 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. **Art. 4.**— Sustitúyese el texto del art. 8 del decreto 407/1991 por el siguiente: “Para la imputación de los fondos obtenidos en las ventas inmobiliarias se observarán, en el supuesto de inmuebles pertenecientes a entidades autárquicas nacionales, empresas o sociedades del Estado, las previsiones del art. 62 de la ley 23697. Para el caso de la venta de inmuebles fiscales originariamente afectados a organismos centralizados, la Tesorería General de la Nación, en ocasión del ingreso a Rentas Generales de los fondos obtenidos llevará un registro de subcuentas bancarias, en el cual pueda individualizarse el organismo que hubiera declarado innecesarios los bienes raíces. Dicho organismo podrá utilizar esos fondos de acuerdo al destino y procedimiento que determine reglamentariamente el Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos. A los fines de racionalizar los espacios físicos en los cuales prestan los servicios respectivos o permitir una mejor comercialización de los inmuebles innecesarios, los entes centralizados podrán propiciar ante la Administración General de Inmuebles Fiscales la permuta, mediante licitación pública, de los inmuebles a ellos afectados por otros de propiedad de terceros que resultaren más aptos para su destino estatal o proponer la realización de otros esquemas contractuales licitatorios conducentes a igual fin. Los entes referidos en el art. 2 del decreto 407/1991 podrán asimismo gestionar iguales operaciones licitatorias ya fuera por sí o encomendándolas a la Administración General de Inmuebles Fiscales. Las operaciones precedentes serán aprobadas por el Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos o por los órganos en los cuales se hubiera delegado la función aprobatoria, previo dictamen favorable de la Comisión Venta Inmuebles Estatales y del organismo o entidad propiciante, y en base a los avalúos practicados por el Tribunal de Tasaciones de la Nación, los cuales asimismo en estos casos estarán exentos del pago de aranceles o, en su caso, por los demás entes valuadores legalmente habilitados al efecto”. **Art. 5.**— Sustitúyese el texto del art. 12 del decreto 407/1991 por el siguiente: 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. Las ventas por el sistema de contratación directa sólo podrán efectivizarse cuando concurrieran

circunstancias técnicas, sociales, económicas o de interés general que las justifique y exclusivamente en los siguientes casos: a) Cuando el respectivo trámite se hubiera iniciado con anterioridad a la vigencia del presente decreto. b) En los supuestos previstos en los incs. a), b) y d) del art. 2 de la ley 22423 y además con referencia al último de los casos, la respectiva asociación o fundación ocupara el inmueble habiendo realizado obras de infraestructura en el mismo; y c) Cuando resultare de aplicación el art. 56, inc. 3 de la Ley de Contabilidad. La decisión de emplear el sistema de contratación directa será facultativa para el Estado propietario no generando derecho alguno a favor del peticionante y deberá emitirse mediante resolución previa fundada por el Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos o por los organismos en que se hubiere delegado la función aprobatoria. El precio de venta directa se establecerá en base al avalúo que practiquen al efecto los organismos tasadores habilitados. **Art. 6.**— s funciones previstas en el art. 3 del decreto 407/1991, en lo sucesivo serán ejercidas por la Comisión Venta Inmuebles Estatales, ente cuya composición y atribuciones será determinada por el Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos y que a los efectos de su funcionamiento podrá receptor personal adscripto o en comisión. La mencionada Comisión tendrá atribuciones para ordenar, previo dictamen favorable del Comité Ejecutivo de Contralor de la Reforma Administrativa, la disponibilidad automática de bienes raíces fiscales cuyas características o configuración no se correspondieren funcionalmente con el destino que le atribuye el organismo o entidad de revista. Simultáneamente, si fuera menester, determinará el inmueble sustituto en el que se prestará el servicio en lo sucesivo. **Art. 7.**— Comuníquese, etc. Menem – Cavallo