



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

XIV REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Buenos Aires, 1977

DESPACHO N° 1

TRATAMIENTO REGISTRAL DE DOCUMENTOS INSCRIBIBLES RELATIVOS A INMUEBLES
COMPRENDIDOS DENTRO DE ZONAS DE SEGURIDAD

VISTO:

Las disposiciones relativas a actos referidos a inmuebles ubicados dentro de las Zonas de Seguridad; y

CONSIDERANDO:

1) Que el artículo 2° del decreto 32.530/48 exige a todo escribano que deba autorizar transferencias de dominio, constitución de derechos reales o arrendamientos de inmuebles dentro de las Zonas de Seguridad, solicitar la previa autorización de la Comisión Nacional de Zonas de Seguridad y dejar constancia en la escritura de la existencia de tal autorización;

2) Que tal autorización constituye un requisito previo necesario para la validez del negocio a otorgarse, y su incumplimiento afecta de nulidad absoluta al acto, atento al orden público en juego. Que, por otra parte, dicha nulidad surgirá en forma manifiesta del propio documento cuya inscripción se ruega.

Que ante tal supuesto, nos encontramos frente al caso previsto por el artículo 9°, inc. a) de la ley 17.801 que prevé la devolución del documento sin practicar ningún tipo de inscripción.

Por ello,

LA XIV REUNIÓN NACIONAL DE DIRECTORES DE REGISTROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE,
RECOMIENDA:

Los instrumentos que se presenten al Registro conteniendo transferencias de dominio, constitución de derechos reales en virtud de los cuales deba entregarse la posesión, o arrendamiento sobre bienes inmuebles ubicados dentro de Zonas de



Consejo Federal de Registros de la Propiedad Inmueble

Seguridad, en los que no conste la autorización que preceptúa el art. 4° del decreto-ley 15.385/44, serán devueltos en los términos del art. 9° inc. a) de la Ley 17.801, por portar un acto jurídico viciado de nulidad absoluta y manifiesta.

Que el órgano coordinador se dirija al señor Presidente de la Comisión Nacional de Zonas de Seguridad, a efectos de solicitarle que las resoluciones y disposiciones de ese Organismo sean comunicadas rápidamente a los registros inmobiliarios, para que los mismos puedan controlar debidamente los recaudos exigibles en los documentos motivo de inscripción.