



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina



Tribunal de Cuentas de Tierra del Fuego
Antártida
e Islas del Atlántico Sur

"2017- Año de las Energías Renovables"

INFORME LEGAL N° 163/2017.

LETRA: T.C.P. - C.A.

USHUAIA, 01 de Septiembre de 2017.

SEÑOR PROSECRETARIO LEGAL:

Viene a este Cuerpo de Abogados el Expediente del registro de este Tribunal de Cuentas N° 85/07, caratulado: **"PICONE, José Alberto (Presidente AUTO SPORT S.A.) S/ Reconocimiento de Deuda y Refinanciación"**, vinculado al Expediente del registro del Fondo Residual N° P-1139/06, de similar carátula.

I.- En el marco de las presentes actuaciones se emitieron los Informes Legales Letra: T.C.P. - C.A. Nros. 294/15 y 99/16 elaborados por la Dra. Sandra Anahí FAVALLI, obrantes en copia a fs. 110/112 y 128/129, respectivamente.

En el primero de los Informes citados, tras el análisis de los antecedentes colectados en ambos expedientes, la letrada concluyó que *"... corresponde indicar al Sr. Administrador del Fondo Residual, que acredite la inscripción de la hipoteca constituida a favor del Banco Tierra del Fuego, a nombre del Fondo Residual, como así también los asientos registrales, a fin de verificar la vigencia del gravamen. Como se adelantara precedentemente se deberá acompañar la documentación que acredite que el Convenio de pago y refinanciación ha sido debidamente homologado."*

Tales requerimientos se efectuaron a través de las Notas Externas Letra: T.C.P. - S.L. Nros. 2391/15 y 651/16.

Como respuesta se recepcionaron las Notas F.R. Nros. 73/16 y 94/16, obrantes en copia a fs. 119/120, donde el Administrador del Fondo Residual informó que el deudor se encontraba en situación regular y acompañó copia de la

AF

resolución judicial de homologación del acuerdo, emitida en los autos caratulados: "FONDO RESIDUAL LEY 478 C/ AUTO SPORT S.A. S/ EJECUCIÓN HIPOTECARIA, EXPTE. 17664/00", tramitados por ante el Juzgado Provincial de Primera Instancia en lo Civil, Comercial, Laboral y de Minería N° 1, Secretaría N° 1 de la ciudad de Río Gallegos, incorporada a fs. 122/124.

Con tales antecedentes, se produjo el Informe Legal Letra: T.C.P. - C.A. N° 99/16, donde la letrada interviniente indicó que "... En virtud del Informe presentado por el señor Administrador del Fondo Residual, entiendo que se ha dado cumplimiento con los requerimientos efectuados por este Tribunal, no obstante lo cual deberá el funcionario corroborar que las copias anexadas se correspondan con el original del expediente de la causa judicial.

En el estado de las actuaciones entiendo que los presentes expedientes deben ser remitidos al Cuerpo Plenario de Miembros a fin de informar que la deuda del señor PICONE se encuentra en situación regular de pago, por lo cual, corresponde dar por verificado el crédito remitiendo el expediente N° 1139/2006 letra: P al Fondo Residual y el expediente N° 85/2007 letra T.C.P. a archivo."

No obstante lo cual, mediante las Notas Externas Letra: T.C.P. - S.L. Nros. 787/16 y 1325/16, se reiteró al Administrador del Fondo Residual la solicitud de información acerca de la inscripción registral de la hipoteca a favor del ente.

En respuesta se recepcionó la Nota F.R. N° 182/16, obrante en copia a fs. 132, por la que el Administrador del organismo informó que se había solicitado la documentación original al letrado actuante en la causa judicial, a fin de poder regularizar la cesión de crédito en favor del Fondo Residual.

A fs. 134 consta copia simple de la Nota Externa Letra: T.C.P. - S.L. N° 1955/16, donde esa Prosecretaría reiteró las Notas Externas Nros. 1325/16 y 1606/16 "...atento que mediante Nota FR N° 228/2016, se informó por parte del Dr. STOESSEL que la cesión del crédito a favor del Fondo Residual Ley 478, ya fue realizada y presentada en el expediente 'FONDO RESIDUAL LEY N° 478 C/ AUTO SPORT S.A. s/ EJECUCIÓN HIPOTECARIA' Expte. N° 17664/00, por lo



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina



Tribunal de Cuentas de Tierra del Fuego
Antártida
e Islas del Atlántico Sur

"2017- Año de las Energías Renovables"

que se requiere se presente ante este Tribunal de Cuentas la documentación que acredite tales extremos.". Además remitió al titular del Fondo Residual el Expediente F.R. Letra: "P" N° 1139/06, indicando que debía ser devuelto al Tribunal conjuntamente con la documentación allí requerida.

Posteriormente, mediante la Nota Externa Letra: T.C.P. - S.L. N° 2146/16 (fs. 136), se concedió al Administrador la prórroga solicitada por la Nota F.R. N° 280/16. En tanto que por la Nota Externa Letra: T.C.P. - S.L. N° 589/17 (fs. 137) se reiteró el requerimiento contenido en la Nota Externa Letra: T.C.P. - S.L. N° 1955/16; agregando que *"En caso de no dar cumplimiento con la información requerida, las presentes actuaciones serán remitidas al Cuerpo Plenario de Miembros a fin que se merítue la aplicación de sanciones conforme la competencia reglada por el artículo 4 inc. h) de la ley provincial 50, ante los reiterados incumplimientos..."*.

En esta instancia se recepcionó la Nota F.R. N° 64/17 (fs. 138), en la cual el titular del organismo informó que solicitó al Gerente de Asuntos Legales del Banco de Tierra del Fuego el Título de Propiedad del inmueble gravado a fin de iniciar el trámite de cesión de la hipoteca en favor del Fondo Residual; indicando que se informaría a este Tribunal cuando se finalice el trámite.

A fs. 140 consta la Nota Externa Letra: T.C.P. - S.L. N° 1468/17 por la que esa Prosecretaría reiteró el requerimiento efectuado por su similar N° 589/17, solicitando informe acerca del cumplimiento del trámite indicado en la Nota F.R. N° 64/17, así como respecto de los asientos registrales a fin de verificar la vigencia del gravamen. Ello, bajo apercibimiento de ser remitidas las actuaciones al Cuerpo Plenario de Miembros con el objeto de evaluar la aplicación de sanciones.

A su vez, mediante la Nota Externa Letra: T.C.P. - Prosec. Legal N° 1815/17 se reiteró su similar N° 1468/17, concediendo al Administrador del Fondo Residual un plazo de 10 días hábiles para responder el requerimiento.

AF

Dicha nota fue recepcionada el 10 de Agosto del corriente año, no habiendo obtenido respuesta alguna al día de la fecha.

II.- De los antecedentes relatados precedentemente resulta que, pese a los requerimientos efectuados al Administrador del Fondo Residual a través de las Notas Externas Nros. 2391/15, 651/16, 787/16, 1325/16, 1955/16, 589/17, 1468/17 y 1815/17 aún no se ha acreditado en las presentes actuaciones la inscripción registral de la garantía hipotecaria sobre el inmueble individualizado como Lote N° 16-g, de la Zona Agroindustrial del Sector Quintas N° 1, Sección B, Circunscripción IV de la ciudad de Río Gallegos, Departamento Guer Aike, Provincia de Santa Cruz, en favor del Fondo Residual, acorde lo pactado en la cláusula novena del *“Acuerdo de Transacción Judicial Ley Provincial N° 692”*, obrante en copia a fs. 50/53.

Véase que conforme resulta de las constancias obrantes a fs. 33 vta., la escritura de constitución de la hipoteca sobre dicho inmueble en favor del Banco de Tierra del Fuego fue inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble el 13 de Octubre de 1997. Encontrándose próximo a expirar el plazo de duración de la inscripción registral de la garantía, previsto en el artículo 2210 del Código Civil y Comercial de la Nación¹.

A su vez, el artículo 37 de la Ley nacional N° 17.801 -Registro de la Propiedad Inmueble-² establece la caducidad de pleno derecho del asiento registral al vencimiento del plazo legal si no se renueva la inscripción.

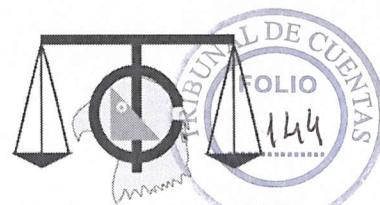
Al respecto, indica la Doctrina: *“El asiento registral a que da origen el derecho de hipoteca rige por el término de veinte años, computados desde el momento de la toma de razón inicial de la garantía, si antes de dicho evento no se pide la reinscripción del gravamen.*

AF ¹ “Artículo 2210- Duración de la inscripción. Los efectos del registro de la hipoteca se conservan por el término de veinte años, si antes no se renueva.”

² “Artículo 37- Caducan de pleno derecho y sin necesidad de solicitud alguna, por el transcurso del tiempo que expresa este artículo o por el que, en su caso, establezcan leyes especiales:
a) La inscripción de la hipoteca, al vencimiento del plazo legal si antes no se renovare; (...)
(...) Los plazos se cuentan a partir de la toma de razón.”



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina



Tribunal de Cuentas de Tierra del Fuego
Antártida
e Islas del Atlántico Sur

"2017- Año de las Energías Renovables"

Transcurrido el plazo vicenal indicado, se verifica su caducidad automática, con independencia de la suerte que corran tanto el crédito garantizado, como la misma garantía, que pueden subsistir si el deudor no ha cumplido con lo debido (el plazo de vigencia apuntado es del asiento registral, pero no del derecho real al que éste se refiere).

Pero en estas circunstancias, la hipoteca como derecho real si bien no concluye, queda desprovista de la oponibilidad erga omnes inherente a esta categoría de derechos subjetivos, y por vía de consecuencia, del privilegio inherente a la persona del titular del gravamen. (...)

(...) Esto significa que al perder oponibilidad el gravamen, cualquier adquirente de derechos sobre el inmueble, luego de tal evento, puede proceder como si la hipoteca no existiera (rogando que se cancele el asiento pertinente)³ ...".

Por todo lo cual, considero corresponde en esta instancia dar intervención al Cuerpo Plenario de Miembros, a los efectos que en el marco de las atribuciones previstas por el artículo 4º incisos c) y h) de la Ley provincial N° 50 emita un acto administrativo intimando al Administrador del Fondo Residual que acredite la inscripción registral de la garantía hipotecaria sobre el citado inmueble en favor del organismo en un plazo perentorio, bajo apercibimiento en caso de incumplimiento de la aplicación de las sanciones pecuniarias previstas por el artículo 4º inciso h) de la citada ley, reglamentado por el Decreto provincial N° 1917/99.

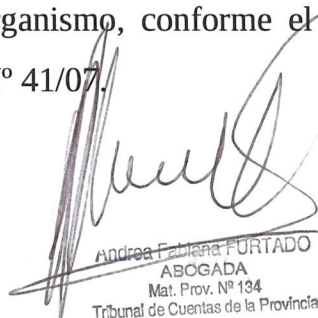
III.- Sin perjuicio de todo lo expuesto, se advierte que no surge de las constancias obrantes en el Expediente T.C.P. N° 85/07 ni de los términos del Informe Legal Letra: T.C.P. - C.A. N° 294/15 que hubiere tomado intervención la Secretaría Contable de este Tribunal verificando la liquidación practicada por el

df

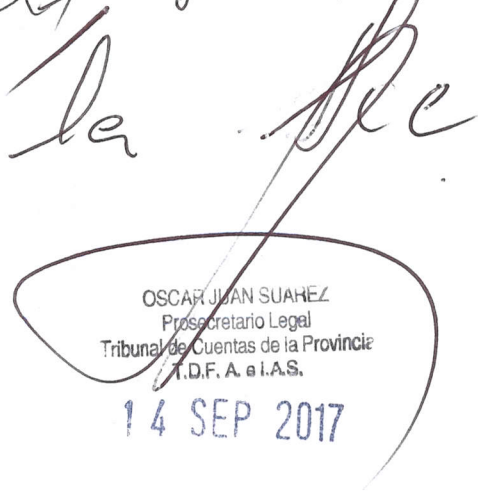
³ Código Civil y Comercial de la Nación Comentado, Directores RIVERA Julio César y MEDINA Graciela, Tomo V, Editorial La Ley, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 2015, pp. 860/861.

Fondo Residual, obrante en copia a fs. 42/49. Ello, teniendo en cuenta que del Informe Contable N° 118/07 (fs. 86) no surge un análisis concreto de la misma.

Con lo que entiendo que, una vez emitido el acto administrativo pertinente, procede la intervención de la Secretaría Contable con el objeto de producir el informe que verifique la liquidación practicada por el organismo, conforme el trámite previsto en el artículo 2° de la Resolución Plenaria N° 41/07.


Andrea Fabiana FURTADO
ABOGADA
Mat. Prov. N° 134
Tribunal de Cuentas de la Provincia

S. Sec. Leg.
Compartiendo lo vertido
se firman las actuaciones
Asimismo se solicita que
se intime al Adm. de
Fondo Residual de
Intervención a la Sec.
Contable.


OSCAR JUAN SUAREZ
Prosecretario Legal
Tribunal de Cuentas de la Provincia
T.D.F. A. e I.A.S.

14 SEP 2017



Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina



Tribunal de Cuentas de Tierra del Fuego
Antártida
e Islas del Atlántico Sur

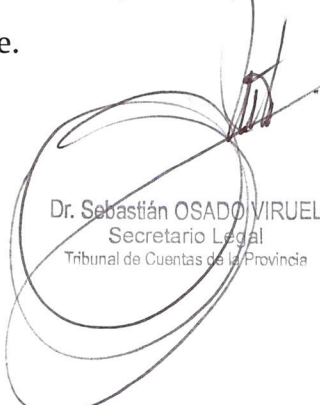
"2017- Año de las Energías Renovables"

Cde.: Expte. Letra TCP, Número 85, Año 2007

Ushuaia, 21 SEP 2017

SEÑOR VOCAL CONTADOR
EN EJERCICIO DE LA PRESIDENCIA
C.P.N. JULIO DEL VAL

Comparto el criterio vertido por la Dra. Andra FURTADO en el Informe Legal N° 163/2017, Letra: T.C.P. - C.A. y giro las actuaciones para continuidad del trámite.


Dr. Sebastián OSADO VIRUEL
Secretario Legal
Tribunal de Cuentas de la Provincia

