



"2022- 40° ANIVERSARIO DE LA GESTA HEROICA DE MALVINAS"

INFORME LEGAL N° 130 /2022

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

CDE: Expte. N° 276/2019

Letra:TCP-SP

Ushuaia, 10 de mayo de 2022

SEÑORA COORDINADORA
DE LA SECRETARÍA LEGAL
Dra. María Julia De la FUENTE

Viene a este Cuerpo de Abogados el expediente del corresponde caratulado: *"S/ SEGUIMIENTO RESOLUCIÓN PLENARIA N° 214/2019 ART. 5° EXPTE. LETRA "A" N.º 1748/2019 -FONDO RESIDUAL-*", con el objeto de analizar la documentación remitida por el Ministro de Finanzas Públicas.

I.- Antecedentes:

En fecha 15 de agosto de 2019 se emitió Informe Legal N.º 142/2019 Letra: T.C.P. C.A. en el marco en el expediente N.º 1748/2019 del registro del Fondo Residual Ley 478, caratulado: *"ALONSO OSVALDO ARTURO S/ RECONOCIMIENTO DE DEUDA Y REFINANCIACIÓN"* en el cual se sostuvo que tal como se verificara de la Escritura N° 113 de fecha 20/04/95 el Banco Provincia de Tierra de Fuego otorgó a la empresa "Nunca Visto" en calidad de préstamo la cantidad de dólares estadounidenses quinientos ochenta mil (U\$S 580.000), en garantía del préstamo el señor Osvaldo Arturo ALONSO, gravó con derecho real de hipoteca en primer grado, de privilegio a favor del Banco, el inmueble de su propiedad designado según título como parcela seis del

"Las Islas Malvinas, Georgias y Sandwich del Sur son y serán Argentinas"

Macizo Cuarenta y seis, sección A, Matrícula II-A-830 Primer Grado, de la ciudad de Ushuaia.

Por su parte mediante Escritura N° 114 el Banco Provincia Tierra del Fuego otorgó a la sociedad Nunca Visto S.A. en calidad de préstamo la cantidad de Dólares Estadounidenses sesenta y cinco mil (U\$S 65000), constituyendo en garantía del préstamo el señor ALONSO derecho real de hipoteca en segundo grado de privilegio a favor del Banco Provincia Tierra del Fuego, el inmueble descripto precedentemente.

Esta escritura de cesión del crédito del Banco Tierra del Fuego al Fondo residual ha sido inscripta en el Registro de Propiedad Inmuebles en fecha 07/01/2004, destacándose en el Informe Legal mencionado que no surgía de la documentación acompañada si se efectuó la re-inscripción del derecho real de hipoteca creados por escritura 113 y 114.

Atento a lo así informado, se emitió Resolución Plenaria N.º 214/2019 en cuyo artículo 2º intimó al señor Administrador del Fondo Residual Ley 478 a que en un plazo de 10 días hábiles se acredite en autos, la reinscripción de las hipotecas descriptas precedentemente, atento que las mismas no fueron incorporadas y el pagaré librado no resulta suficiente para el resguardo del cumplimiento de la obligación.

A fs. 21/23 obra Informe Legal N.º 252/2019 Letra: T.C.P. C.A. emitido en el expediente del registro del Fondo Residual ley provincial 478 letra A N.º 1748/2019, el cual se agrega a estas actuaciones en copia fiel, a fin de dar continuidad con el seguimiento ordenado. En el mismo luego de analizar la



81

"2022- 40° ANIVERSARIO DE LA GESTA HEROICA DE MALVINAS"

documentación remitida por el Administrador del Fondo Residual concluye que no se ha dado cumplimiento con el requerimiento efectuado por Resolución Plenaria N.º 214/2019.

Por Resolución Plenaria N.º 142/2020 se indicó al señor Ministro de Finanzas Públicas de la Provincia, Lic. Guillermo D. FERNÁNDEZ, quien da respuesta a los requerimientos efectuados atento que a esa fecha no se encontraba designado Administrador del Fondo Residual, que arbitre en un plazo de veinte (20) días las medidas conducentes a fin de dar debida contestación al requerimiento efectuado por Resolución Plenaria N.º 214/2019.

A fs. 30/35 obra notificaciones efectuadas al funcionario mencionado y a los miembros de la comisión de seguimiento legislativo del Fondo Residual Ley provincial 478.

A fs. 37 obra Nota N.º 345/2021 letra: T.C.P. C.A. mediante la cual se intima al cumplimiento del requerimiento efectuado, luego de la reanudación de los plazos procesales ordenados por Resolución Plenaria N.º 08/2021, en el marco del contexto covid 19.

Por Notas N.º 196/2021 y 484/2021, N.º 940/2021 ambas, Letra: T.C.P. S.L. se reitera el cumplimiento de lo ordenado por Resolución Plenaria N.º 214/2019.

A fs. 40 obra Informe Legal N.º 97/2021 Letra: T.C.P. mediante el cual se informa del incumplimiento a la documentación requerida.

Por Resolución Plenaria N.º 113/2021 obrante a fs. 44/48 se resuelve aplicar una sanción de apercibimiento al Ministro de Finanzas Públicas, Lic. Guillermo FERNÁNDEZ, por no haber dado cumplimiento al requerimiento efectuado por este Organismo de Contralor.

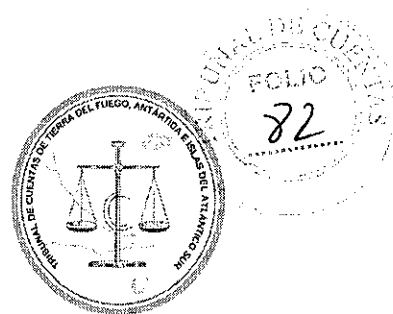
A fs. 51/56 se notifica la Resolución Plenaria descripta al funcionario y a los miembros de la Comisión de Seguimiento de la Legislatura.

A fs. 59 Obra Nota N.º 339/21 Letra: M.F.P. con firma digital del Ministro de Finanzas Públicas, dirigida a la Escribana Rocío LOPEZ MORI del Registro Notarial N.º 3 mediante la cual se solicita se informe el estado actual de la escritura de Mutuo e hipoteca de Primer grado N.º 113 y Escritura de Hipoteca de segundo grado N.º 114 obrante a folio N.º 271 Protocolo 1995.

A fs. 61 Obra respuesta de la Escribana quien informa respecto de los plazos de caducidad y la posibilidad que tiene el Ministro, de evaluar la reinscripción registral verificando dicha facultad en el texto del primer testimonio de la escrituras que se encuentren en su poder.

En fecha 17 de noviembre se remite nuevamente, Nota N.º 2877/2021 Letra: T.C.P. C.A., solicitando que se de cumplimiento del artículo 2º de la Resolución Plenaria N.º 214/2019, informando a este Organismo de Contralor respecto a la reinscripción registral de las hipotecas descriptas. En igual sentido se emitieron Nota N.º 2365/2021 y N.º 326/2022

A fs. 67 obra Nota N.º 05/2022 Letra: F.R. suscripta por el C.P. Federico M. ZAPATA GARCÍA en su carácter de Ministro de Finanzas Públicas a cargo



"2022- 40° ANIVERSARIO DE LA GESTA HEROICA DE MALVINAS"

de la Administración del Fondo Residual según Decreto Provincial N° 2531/21, quien informa que se dio intervención a los abogados que participan en cada una de las causas judiciales, solicitando por tal motivo una prórroga a fin de dar cumplimiento a lo solicitado.

A fs. 68 obra Nota N.º 518/2022 letra: T.C.P. C.L. mediante la cual se otorga un plazo de diez (10) días al Ministro de Finanzas Públicas C.P. Federico M. ZAPATA GARCÍA a fin que de cumplimiento con los requerimientos efectuados por este Organismo de Contralor.

A fs. 69 obra Nota N.º 07/2022 mediante la cual el señor Ministro de Finanzas Públicas informa con relación a las presentes actuaciones lo siguiente: *"(...) se hace saber que solicitado que fuera el informe de dominio y gravámenes al Registro de la Propiedad Inmueble en fecha 08/03/22, surge de aquel en el asiento 16 la reinscripción de Hipoteca en 1º y 2º de asiento 9 y 10 – cesión de asiento 14- s/ oficio presentación de fecha 06/10/14 e inscripción definitiva segunda presentación de fecha 13/02/2015, dando entonces cumplimiento al requerimiento realizado. Se acompaña a tal efecto copia del informe presentado por la Dra. Ondina Fleitas, como así también el informe de dominio correspondiente al inmueble II A 830 nomenclatura catastral a-46-6 en copia simple (...).*

II.- Análisis:

Conforme el seguimiento así ordenado se puede verificar que se ha dado cumplimiento con el pedido de informe respecto a la reinscripción de la hipoteca consultada.

En tal sentido, como surge de fs. 77 de las presentes actuaciones, la reinscripción registral obrante en el Asiento N.º 16 en referencia al asiento número 9 y 10, correspondiente a las escrituras de Hipotecas de primer y segundo grado N.º 113 y 114 respectivamente, fue efectuada en fecha 16 de octubre de 2014, en tal oportunidad se encontraba vigente el Código Civil Ley 17.711 el cual en su artículo 3151 decía:

“Art. 3151 Los efectos del registro de la hipoteca se conservan por el término de veinte años, si antes no se renovare (texto según ley 17711/68).”.

“B) Doctrina:

Sumario: 1.Caducidad de la inscripción.

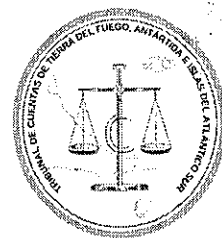
1. Caducidad de la inscripción

Caduca de pleno derecho sin que sea menester petición alguna la inscripción de la hipoteca a su vencimiento que opera a los veinte años contados a partir de la toma de razón. (art. 37 in fine, ley 17801) si antes no se renovare. (C.S.J. de la Nación , 7-3-85 J.A. 1985-IV-292.)

“Art. 3197 Los efectos de la inscripción de la hipoteca se extinguen pasados veinte años desde que fue registrada (texto según ley 17711/68).

“(...) Jurisprudencia

Producida la caducidad de la inscripción de la garantía por el transcurso del plazo de veinte años sus efectos son en relación a terceros (ius preferendi y ius ersegerendi) pero la hipoteca subsiste íntegramente (CNCiv., sala F, 11-9-89 J.A. 1990-II-538).



83

"2022- 40° ANIVERSARIO DE LA GESTA HEROICA DE MALVINAS"

La omisión de reinscribir produce la caducidad de la inscripción de la hipoteca y hace inoponible la garantía frente a terceros. (...) Ello es así, pues si se dispuso la cancelación de la hipoteca con fundamento en lo dispuesto en el artículo 3196 del Código Civil, no puede luego sostenerse que el acreedor hipotecario debió reinscribirla cuando el inmueble ya no pertenecía al ejecutado. (CNCiv. Sala E, 30-05-2001, "Cons. Raúl Scalabrini Ortiz 2368/70 c/ Bermond S.A. s/ Ejecución de expensas". (Claudio Kiper. Director. Código Civil Comentado. Derechos Reales Tomo III. Artículos 2970 a 3261).

Por su parte, modificado el Código Civil, y con la vigencia del Código Civil y Comercial Ley 26994, entrado en vigencia 1 de agosto de 2015, el Libro Sexto, Disposiciones comunes a los Derechos Personales y Reales, Título I Prescripción y caducidad, Capítulo I Disposiciones comunes a la prescripción liberatoria y adquisitiva, establece en su artículo 2537 lo siguiente:

"Modificación de los plazos por ley posterior. Los plazos de prescripción en curso al momento de entrada en vigencia de una nueva ley se rigen por la ley anterior.

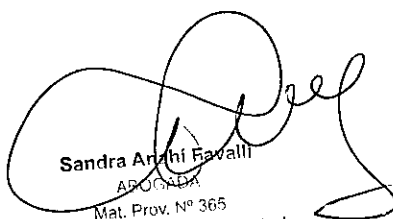
Sin embargo, si por esa ley se requiere mayor tiempo que el que fijan las nuevas, quedan cumplidos una vez que transcurra el tiempo designado por las nuevas leyes, contado desde el día de su vigencia, excepto que el plazo fijado por la Ley antigua finalice antes que el nuevo plazo contado a partir de la vigencia de la nueva ley, en cuyo caso se mantiene el de la ley anterior".

Atento a la normativa así expuesta, corresponde en el presente caso tener en cuenta los plazos determinados por la normativa que se encontraba vigente al momento de la reinscripción anterior, esto es, veinte años.

Por su parte, para la próxima reinscripción corresponde la aplicación del Código Civil y Comercial, el que establece en su artículo 2210, modificado por el artículo 24 de la ley 27.227 publicada el 15 de septiembre de 2016, lo siguiente: “(...) ARTÍCULO 24. — Reemplácese el texto del artículo 2210 del Código Civil y Comercial de la Nación por el siguiente: *Duración de la inscripción: Los efectos del registro de la hipoteca se conservan por el término de treinta y cinco (35) años, si antes no se renueva*”.

III.- Conclusión:

En el marco del seguimiento ordenado por Resolución Plenaria N.º 214/2019 artículo 5, y corroborado que se ha dado cumplimiento con las observaciones efectuadas, se eleva las presentes actuaciones para su consideración, y de compartir criterio se remitan las actuaciones al Cuerpo Plenario de Miembros a efecto de dar por concluido el mismo.


Sandra Anghel Favalli
ABOGADA
Mat. Prov. N° 365
Tribunal de Cuentas de la Provincia



"2021-AÑO DEL TRIGÉSIMO ANIVERSARIO DE LA CONSTITUCIÓN PROVINCIAL"

Nota Interna N.º 130/2022.

Letra: T.C.P. - C.L.

Cde. Expte N.º 276/2019.

Letra: T.C.P.-S.P.

USHUAIA, 24 de mayo de 2022.

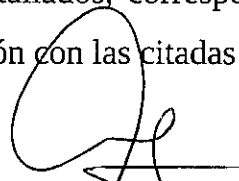
SR. VOCAL ABOGADO

EN EJERCICIO DE LA PRESIDENCIA

DR. MIGUEL LONGHITANO.

Por medio de la presente me dirijo a Ud. en el marco del Expediente del corresponde, caratulado: "S/SEGUIMIENTO RESOLUCIÓN PLENARIA N.º 214/2019 ART. 5º EXPTE LETRA 'A' Nº 1748/2019 – FONDO RESIDUAL", haciéndole saber que comparto los términos del Informe Legal N.º 130/2022 Letra: T.C.P.-C.A. emitido por la Dra. Sandra FAVALLI, en el sentido de que dada la acreditación de la reinscripción de las hipotecas, operada el 16/10/2014 y por aplicación del art. 3151 del anterior Código Civil, vigente a esa fecha, la misma tiene un plazo de duración de veinte (20) años, los que se expirarían el 16/10/2034.

Por lo que dado los antecedentes detallados, correspondería dar por concluido el control de este Organismo en relación con las citadas actuaciones.


Dra. María Julia DE LA FUENTE
Coordinadora Secretaria Legal
Tribunal de Cuentas de la Provincia

"Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur son y serán Argentinas"

Pase a Plenario de Miembros a sus efectos
PRESIDENCIA - Ushuaia

27 MAY 2022

Dr. Miguel LONGHITANO
VOCAL ABOGADO
PRESIDENTE
Tribunal de Cuentas de la Provincia