

ES COPIA



PROVINCIA DEL CHACO
FISCALIA DE INVESTIGACIONES ADMINISTRATIVAS

Resistencia, 8 de Septiembre de 2014

VISTOS Y CONSIDERANDO:

Para Resolver los autos caratulados: "DIEZ LILIA NOEMI - DIRECTORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE S/ SOLICITA INVESTIGACION (REF. IRREG. EN TRASLADO DE DOCUMENTAL.-) "Expte. N° 2823/13, iniciado con la presentación de la Directora del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia, Dra. Lilia Noemí Diez denunciando el hecho acaecido el 12 de octubre del corriente en el Archivo Documental del Registro de la Propiedad Inmueble. Relata la denunciante ... "que personas desconocidas se presentaron en el Registro de la Propiedad el día sábado ... pretendiendo ingresar al Registro ... al ser requerida la autorización para el ingreso en día inhábil, suscripto por la Directora o el Subdirector, no tenían, llamaron por celular al CP Rolando Pereyra, Administrador de la ATP para que le ordenara al guardia que los dejara pasar. Una vez adentro, se dirigieron al Archivo Documental (4° piso), y comenzaron a desarmar muebles, y a embalar matrículas, llevándose matrículas de inmuebles correspondientes a los departamentos de Almirante Brown, Comandante Fernández, Fontana, 25 de Mayo. Expresa que este arrebato, puso en peligro la seguridad documental del Registro de la Propiedad , poniendo en riesgo el patrimonio inmobiliario de todos los chaqueños". Acompaña acta labrada el 15 de octubre de 2013 y propone varias testimoniales. Solicita investigación en el marco de la ley 3468. Acompaña CD con filmación e imágenes del día sábado 12 de octubre; ofrece prueba documental y testimonial.

A fs. 6 se forma Expediente y dispone un amplio y documentado informe de la Subsecretaría de Asuntos Registrales.

A fs. 9/16 se presenta el Licenciado José Niz en su carácter de Secretario General de la Unión Personal Civil de la Provincia (U.P.C.P.) y denuncia hechos que guardan relación con la presentación inicial acompañando copia de la denuncia realizada ante el Fiscal de Investigaciones Penal en turno, peticionando se lo tenga por presentado, parte en el carácter invocado, y presente las pruebas ofrecidas.

A fs. 23 obra informe de la causa Penal radicada en la Fiscalía Penal de Investigaciones N° 1 a cargo del Dr. Alfredo Alberto Soucasse caratulada "JOSE NIZ S/ DENUNCIA," Expte. N° 41580/13.

A fs. 24/47 se presenta la Dra. Fabiana Carina Ojeda, representante legal de la UPCP, y acompaña Fotocopia de Acta de Constatación Escritura N° 97 Sección U Registro de la Propiedad Inmueble de fecha 15/10/2013 y fotocopia de Acta de Constatación Escritura N° 99 Sección U RPI de fecha 18/10/2013.

A fs. 49/80 obra contestación de la Subsecretaria de Asuntos Registrales del Ministerio de Gobierno Justicia y Seguridad, Escribana Noelia Dina Canteros, adjuntando fotocopias de la Ley 4853 -antecedentes de la subdivisión del RPI-; Resolución 1303/11-Creación

ES COPIA

de la Delegación con sede en Pcia. Roque Saenz Peña- y 713/13 -reorganización administrativa y división jurisdiccional-; Acta de ocupación de fecha 19/08/2011; Decreto 1791/13 -de aprobación de la licitación del inmueble de P.R.Saenz Peña- .

A fs. 86 se dispone recibir declaración testimonial a los Sres. Hidalgo José -Guardia de Seguridad-, Olazabal Juan José -encargado de archivo RPI-, Sandoval Margarita, Romero Liliana -agtes. del RPI-, al Dr. Soria Norberto -Subdirector del RPI-, al Cr. Pereyra Rolando -Administrador ATP, producidas de fs. 118 a 126 y 150/151 a excepción del testigo Hidalgo por no haber sido hallado.-

A fs. 158/159 obra Declaración Explicativa no Jurada de la Sub Secretaria de Asuntos Registrales, Escribana Noelia Dina Canteros, quien al ser interrogada sobre los hechos que se investigan se remitió a la contestación cursada por oficio al Sr. Fiscal General obrante a fs. 54/60 en donde explica la estructura orgánica funcional del Registro de Propiedad Inmueble, determinado como Dirección Provincial con 5 Departamentos -Dto. 292/11-, posteriormente y por Resolución 1303/11 del Ministerio de Gobierno, Justicia, Seguridad y Trabajo se crea la Delegación del Registro con sede en localidad de Pcia. Roque Saenz Peña y con el objetivo de avanzar en un proceso de descentralización administrativa. Alude la Sra. Sub-Secretaria que por la existencia de un convenio suscripto con el Colegio de Escribanos y ante el continuo atraso provocado en la culminación de los trabajos que ingresaban en la Delegación Saenz Peña, se analizó la "readecuación" de las funciones de las áreas ampliando las funciones de la Delegación por medio de la división física del Departamento Fichero, lo que permitiría que los trámites sean iniciados y concluidos en la Localidad de Pcia. Roque Sáenz Peña, "oxigenando" así el trabajo de la sede en Resistencia.

La implementación de esta medida "... fue puesta en conocimiento de la Dirección del Registro y del Personal, siendo nuevamente objetada por los agentes, llegando incluso la asociación sindical a incluir el rechazo de dicha decisión como punto de conflicto al decretar una medida de acción directa notificada el 20 de septiembre del 2013" ... (transcripción textual del informe de la Esc. Canteros obrante a fs. 55 pto 4) . Continúa el informe estableciendo que a raíz de los reclamos de los usuarios del interior provincial y a pesar de la medida de fuerza existente se dispuso por Resolución 713/13 del 11 de octubre del 2013 la reorganización administrativa del Organismo, consistente en la división en 2 jurisdicciones del denominado "Departamento Fichero", quedando constituido de la siguiente manera: 1- Jurisdicción Resistencia que incluye los Departamentos Bermejo, Donovan, Libertador General San Martín, Presidencia de la Plaza, 1º de Mayo, San Fernando, Sargento Cabral y Tapenagá y 2- Jurisdicción Presidencia Roque Saenz Peña Departamento Comandante Fernández, atenderá principalmente los trámites y documentos relacionados con los inmuebles ubicados en los siguientes Departamentos de la Provincia: Almirante Brown, Chacabuco, Comandante Fernández, Fray Justo Santa María de Oro, General Güemes,



ES COPIA

General Belgrano, Independencia, Mayor Luis J. Fontana, Maipú, O'Higgins, Quitilipi, San Lorenzo, 9 de Julio, 12 de Octubre, 25 de Mayo y 2 de Abril. A consecuencia de lo decretado, era necesario el traslado físico a la delegación con asiento en la ciudad de Saenz Peña de las matrículas que forman parte del área de fichero de los inmuebles ubicados en los departamentos referenciados en el pto. 2. Dicha medida fue efectivizada el 12 de octubre del 2013, en cumplimiento de lo resuelto por el Sr. Ministro de Gobierno, Justicia y Seguridad, eligiendo la fecha en razón del feriado dispuesto para el día lunes subsiguiente. Continúa la Subsecretaria que habiendo sido notificada de la Resolución se procedió a poner en práctica "la logística" necesaria que incluía personal para el embalaje de las matrículas, readecuación de ficheros para su uso en Saenz Peña, traslado de los folios por transporte adecuado, expresando textualmente lo siguiente "...que se acordó efectivamente con la Directora del Registro de Propiedad Inmueble vía telefónica durante la noche del día viernes 11 de octubre, contando con la colaboración, a indicación de la Señora Directora, del agente Eugenio Barrios, encargado del Área Secretaría del Registro. Durante el día sábado 12 de octubre con la presencia del Sr. Barrios y de los Agentes Orlando Fabián Alegre, suboficial ayudante de policía y del Sr. Sergio David Pérez, personal de gabinete del Ministerio, se procedió a ingresar a las oficinas del 4° piso -Sección Fichero- a determinar las matrículas que se encontraban ubicadas en los archivos físicos que pertenecían a los departamentos identificados en la Jurisdicción 2 y proceder a su embalaje. Dicho embalaje se realizó tomando como antecedente la experiencia del año 2008, fecha en la que se procedió al traslado de la Dirección de Registro de la antigua Sede -cita en Alberdi 217- a la sede actual-Av. Las Heras y Juan B. Justo ... "

En el informe oportunamente brindado, relata el procedimiento adoptado expresando que se tomaban por orden numérico grupos de 400 o 500 matrículas. Se las envolvía en "vitafilm" formando un bulto compacto con una carátula que individualizaba al Departamento y los números de matrículas. Referencia que el traslado se hizo por Transporte "Alario".

A fs. 160 se agrega informe de la causa penal caratulada: "José Niz S/ Denuncia "Expte. N° 41580/13 radicada en la Fiscalía de Investigaciones Penal N° 1 a cargo del Dr. Soucasse Alfredo.

A fs. 161 se oficia al Colegio de Escribanos de la Provincia del Chaco solicitando informe sobre la cuestión planteada, respondiendo a fs. 163/166.

A fs. 168/170 la Dra. Lilia Noemi Diez, Directora del RPI, realiza otra presentación y formula descargo en relación a las declaraciones realizadas por la Subsecretaria de Asuntos Registrales, ante la Comisión de Asuntos Constitucionales de la Cámara de Diputados, de fecha 26 de Mayo del corriente...Expresa que: "...contrariamente a lo manifestado por la señora Subsecretaria, no se me hizo saber la decisión de trasladar parte del archivo documental a Saenz Peña (ni verbal, ni escrita, ni por correo electrónico) y mucho menos que lo harían en día inhábil..." Asimismo continúa

ES COPIA

su escrito diciendo que: *"...no es cierto que se hayan utilizado los mismos procedimientos empleados para el traslado de matrículas en la mudanza del RPI del edificio de Av. Alberdi al edificio de Av. Las Heras y Juan B. Justo. La misma se realizó bajo inventario, de manera ordenada y por Departamentos Provinciales..."* *"...Que no es cierto que haya sido convocada para realizar el traslado..."*

A fs. 171/199 se agrega presentación realizada por la Diputada Provincial, Irene Ada Dumrauf formulando denuncia contra la Escribana Noelia Canteros en su carácter de Subsecretaria de Asuntos Registrales del Gobierno de la Provincia del Chaco y/o quien resulte responsable, por irregularidades y actos contrarios a la legislación vigente y contradicción a la Ley de Ética y Transparencia en la Función Pública por los hechos que relata, a los que por razones de brevedad me remito. Suscribiendo el escrito de presentación conjuntamente con la diputada presentante los Sres. Diputados: Carlos Martínez, Luis Armando Verdún, Ana María G. Canata, Roy Nikisch, Leonardo Eleuterio Yulán, Mariana F. Salom, Elba Gladys Altamiranda y Sergio Ariel Vallejos.

La presentación cita abundantemente normativa que consideran fue violentada y hacen referencia también a la denuncia formulada por UPCP. Ofrecen pruebas entre las que mencionan: Notas numeradas emitidas por empleados del RPI al Sr. Interventor; Copia digital de las cámaras de seguridad de la Sede del RPI; Copia del Acta de Reunión de la Comisión de Asuntos Constitucionales de la Cámara de Diputados de la Provincia del 26-5-14; Copia de la Resolución N° 713/13 del Ministerio de Gobierno, Justicia y Seguridad y Copia del Decreto del P.E. N° 2509/13.

A fs. 201 se resuelve acumular la denuncia mencionada a la presente causa, por coincidencias con los hechos y personas involucradas en la denuncia de la Dra. Lilia Noemí Diez en su carácter de Directora del Registro de la Propiedad Inmueble, como así también con la presentación realizada por la Unión Personal Civil de la Provincia (UPCP), en representación de los trabajadores del RPI, a fin de evitar un desgaste jurisdiccional innecesario y la repetición de diligencias probatorias sobre una misma cuestión. Asimismo se dispuso recibir ampliación de la declaración explicativa no jurada a la Escribana Canteros a fin de que ejerza su derecho de defensa.

A fs. 215 obra ampliación de declaración explicativa no jurada de la Subsecretaria de Asuntos registrales, Esc. Noelia Canteros, remitiéndose a la declaración de fs. 158/159 atento a que a su entender no existen hechos o pruebas nuevas que justifiquen una declaración ampliatoria... aclarando que: *"...durante la presentación ante la Cámara de Diputados las expresiones de los Legisladores se basaron en meras observaciones personales..."* y *"...que a la fecha y que a pesar de la amplia publicidad dada a la cuestión no se han recepcionado ni en materia administrativa ni judicial presentaciones quejas o denuncias por extravíos de*

ES COPIA

documentación. Que son expresiones descalificadoras de los presentantes sin incluir nuevos hechos...". expresando que: "...en todo momento aclaró ante la Comisión que no confundan a la opinión pública con las publicaciones periodísticas ya que sostienen que los Títulos de Propiedad fueron trasladados, asimilando el Título de Propiedad a lo que es la Matrícula, lo que es totalmente inexacto, pues los Títulos de propiedad están siempre en mano de los que son sus propietarios. A la fecha se han tomado nuevas medidas administrativas, por medio del Interventor lo que ha permitido organizar el flujograma o procedimiento administrativo que coordina las Mesas de Entradas y Gestión de trámites de ambas Direcciones -Resistencia y Saenz Peña-. Que asimismo se otorga por decreto 1128/14 una estructura orgánica a la Dirección de Saenz Peña cuya copia adjunta en este acto...."

El estudio de la cuestión planteada en la denuncia de la Sra. Directora del RPI, Dra. Lilia Noemí Diez, del Secretario General de la UPCP, Lic. José Niz y de los Sres. Diputados Irene Ada Dumrauf, Luis Verdún, Ana María Canata, Carlos Martínez, Roy Nikisch, Carim Peche, entre otros que firman la presentación de fs. 172/180, y en base al aporte probatorio que se ha logrado acumular a las actuaciones debe analizarse en dos estadios:

1) Normativa Legal respaldatoria: La Ley 4853 promulgada en el año 2001 crea la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Chaco expresando: en el art. 1º Que el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Chaco, se constituirá con una Dirección General con asiento en la ciudad de Resistencia y una Dirección con asiento en la ciudad de Presidencia Roque Saenz Peña .. , y en el art. 3 :"
... Facúltase al Poder Ejecutivo a que por intermedio del Ministerio de Gobierno, Justicia y Trabajo, proceda a adecuar la estructura orgánica y jerárquica, el Manual de Misiones y Funciones, y el escalafón vigente del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia, teniendo presente la disposición de esta Ley..." en tanto que el Artículo 5º crea una Delegación del Registro de la Propiedad Inmueble con asiento en la ciudad de Presidencia Roque Saenz Peña, la que funcionará hasta el inicio de las actividades de la Dirección prevista en el art. 1 de la presente "

A su turno la Resolución N° 1303/11 del Ministro de Gobierno, Justicia, Seguridad y Trabajo, Juan Manuel Pedrini, de fecha 04 de agosto de 2011 crea una Delegación del Registro de la Propiedad Inmueble con asiento en la ciudad de Presidencia Roque Sáenz Peña, Departamento Comandante Fernández, en cuyo art. 2º se lee "... La Dirección y Subdirección del Registro de la Propiedad Inmueble tendrá a su cargo la coordinación de la organización y actividades internas de la unidad administrativa ... "

Por Resolución N° 713/13 del Ministro de Gobierno, Justicia y Seguridad, Marcos Antonio Verbeek, de fecha 11 de octubre de 2013, se resuelve "...Disponer que a partir de la fecha del presente, la Dirección del Registro de Propiedad Inmueble con asiento en la ciudad de

ES COPIA

Resistencia, Departamento San Fernando, atenderá principalmente los trámites y documentos relacionados con los inmuebles ubicados en los siguientes Departamentos de la Provincia: Bermejo, Dónovan, Libertador General San Martín, Presidencia de la Plaza, 1° de Mayo, San Fernando, Sargento Cabral y Tapenagá..." en tanto que el art. 2°, dispone que a partir de la fecha del presente, la Delegación del Registro de la Propiedad Inmueble con asiento en la ciudad de Presidencia Roque Saenz Peña, Departamento Comandante Fernández, atenderá principalmente los trámites y documentos relacionados con los inmuebles ubicados en los siguientes Departamentos de la Provincia: Almirante Brown, Chacabuco, Comandante Fernández, Fray Justo Santa María de Oro, General Güemes, General Belgrano, Independencia, Mayor Luis J. Fontana, Maipú, O'Higgins, Quitilipi, San Lorenzo, 9 de Julio, 12 de Octubre, 25 de Mayo y 2 de Abril.

Mención especial merece el Art. 4° de la Resolución n° 713/13 que puntualmente prescribe "La Dirección del Registro de la Propiedad Inmueble deberá disponer las medidas administrativas necesarias a fin de efectivizar la subdivisión de las matrículas y planos existentes en el Departamento Fichero y Procesamiento de datos: según las jurisdicciones creadas por los art. 1 y 2 del presente debiendo procederse al traslado a la Delegación Presidencia Roque Sáenz Peña de las matrículas y planos de los departamentos provinciales que por jurisdicción le correspondan "

Es oportuno recordar aquí que la Ley Nacional N° 17801 del año 1968 -Régimen que regula los Registros de la Propiedad Inmueble existentes en Capital Federal y Provincias- en su artículo 39 expresamente dispone: "La guarda de la documentación registral estará a cargo de quien dirija el Registro, quien deberá tomar todas las precauciones necesarias a fin de impedir el dolo o las falsedades que pudieren cometerse en ella".

La Subsecretaria de Asuntos Registrales, Esc. Noelia Dina Canteros en el informe producido a fs.54 y ss. manifiesta que "...teniendo en cuenta la readecuación analizada y que se acordó efectivamente con la Directora del Registro de Propiedad Inmueble vía telefónica durante la tarde del día 11 de Octubre, contando con la colaboración, a indicación de la Sra. Directora, del agente Eugenio Barrios, encargado del área secretaría del Registro ... "

En su declaración de defensa a fs. 158 manifiesta que se remite al informe pormenorizado de fs. 54/60.... y agrega que: "habiéndose con anterioridad previsto las cuestiones de logísticas necesarias para efectivizar la medida informé de la orden a la Sra. Directora en forma verbal el día 11 de Octubre, quien a pesar de manifestarme no estar de acuerdo con la medida entendió que la misma al ser una orden de la máxima autoridad jurisdiccional debía ser llevada a cabo. La Directora sugirió la participación del Agente Barrios quien había anteriormente coordinado el traslado de los bienes y matrículas de la antigua sede del Registro a la sede actual y el que además había participado en reuniones con ella y el Sub Director referidas a esta

ES COPIA

eventual medida por lo que se encontraría en condiciones de organizar el traslado..."

2) Cuestión referente al procedimiento en el traslado de la Documentación los testigos son contestes en declarar que el día hábil posterior al 12 de octubre aproximadamente 6.30 de la mañana la Sra. Subsecretaria de Asuntos Registrales Esc. Noelia Canteros se presentó en el Registro acompañado de varios policías e informó del traslado de los Folios Reales a la Delegación Saenz Peña y que ante el requerimiento de los empleados a la Directora del RPI, la Dra. Diez manifestó que no fue comunicada de ese traslado en ningún momento. Afirman que la comunicación por parte de la Sub-secretaria fue verbal siendo notificados con posterioridad -en días sucesivos- de la Resolución N° 713/13. (fs. 118 Sra. Sandoval Margarita Ester).-

En cuanto a la existencia de un protocolo regulado o de uso habitual para el traslado, atento la naturaleza e importancia de la documentación involucrada, contestaron todos en forma unívoca desconocer, (coincidente las Declaraciones del Dr. Norberto Soria -Subdirector del RPI-, fs.120-, de la Sra. Liliana Romero de -fs. 119-, del Sr. Olazabal Juan José -fs.125- agentes del Organismo argumentando los testigos que se caracterizó por una desorganización y falta de inventario previo o registro de las matrículas, folios y demás documentación trasladada, adoptando medidas con posterioridad por parte de las autoridades del Registro para su verificación como la realización de un inventario por el personal del área Fichero, a cargo del Sr. Olazabal, Patricia Maidana, Yolanda Arriola, Andrea Barreta y otros empleados.

Así la Declaración Testimonial del Esc. Soria Norberto Ricardo (fs 120) - Sub Director RPI- a cargo hace 3 años y que presta servicios en el Registro hace 18 años aproximadamente.- Desempeña funciones de reemplazar a la Dirección y realizar el control del Dpto. Certificados e Informes, además de la atención al público en general.- Afirmó que fue el primer día hábil -martes 14 Octubre- después de los hechos denunciados que recién tomó conocimiento que se había realizado el desdoblamiento del archivo. Desconoce haber sido notificado por la Sra. Sub Secretaria Escribana Canteros de algún instrumento legal o comunicación fehaciente con relación al traslado. Expresó que recién 10 días después la Escribana Canteros convocó a la Dra. Diez y a él a su público despacho con el objeto de instruir de como funcionaría de acá en más la Dirección del Registro producto de este desdoblamiento.

Aporta como dato ilustrativo que "...en el año 2007 cuando se realizó la mudanza de la Av. Alberdi 217 sede del Registro al nuevo edificio en Av. Las Heras 95 se realizaron los instrumentos administrativos para que "de manera ordenada" se realizara el traslado con todo el personal, de la documental inmobiliaria que existía en la Dirección, haciéndose cargo cada uno de los Jefes de la documental existentes en sus dependencias...."

ES COPIA

En forma coincidente declara la Sra. Romero Liliana Patrona (fs.123) delegada gremial de UPCP, relatando que el día viernes 11 fue anoticiada que en el Registro se encontraba sacando fotos la Sub Secretaria, Esc. Canteros con el encargado del área de secretaría, Sr. Eugenio Barrios. Enterada de tal circunstancia mediante el llamado telefónico de una empleada, se comunicó inmediatamente vía telefónica con la Dra. Diez. El día sábado los hechos acontecieron tal como se consigna en la denuncia de fs. 1 de autos.-

A su turno el Cr. Pereyra Rolando titular de la ATP, manifestó: "...Ante un llamado de la Escribana Noelia Canteros, solicitando que autorice al guardia su ingreso al edificio para retirar algunas cosas del Registro de la Propiedad Inmueble, se comunicó telefónicamente con el guardia -quien previamente había negado el acceso-, y le ordenó que deje pasar a la Sub-Secretaria. Deseo ilustrar a esta Fiscalía que el edificio se comparte con el Registro de la Propiedad Inmueble, que tiene un solo acceso principal. Y la seguridad esta a cargo de la ATP, en lo que respecta al ingreso en común del Edificio, pero no el acceso de las oficinas del RPI que es de exclusiva responsabilidad de ellos. Cuando el Registro no se encuentra en actividad las oficinas del Registro se encuentran con llave..."(fs. 123).

A fs. 125 el Sr. Olazabal Juan José -Encargado del Dpto. de Fichero del RPI- y Procesamiento de Datos, declaró que se enteró de los hechos del traslado por una llamada telefónica de una compañera, Gabriela Roa, el viernes 11, tipo 18/19 hs. de que ingresaron al sector, dijo que llamó a la Directora, quien manifestó que no tenía conocimiento y que iba averiguar que pasó.- Que iba hablar con el Sr. Eugenio Barrios que también tenía la llave del sector. Que el Sr. Barrios le transmite que si, que habían ingresado con la Escribana Canteros a sacar fotos y tomar medidas del mobiliario.- Recién el día 16, se presenta en el Registro la Sub-secretaria rodeada de policías y ahí en la Asamblea nos comunica sobre los hechos acontecidos. Se le consultó sobre los Inventarios y Resoluciones del traslado y dijo que ya iban a notificarlos. Continua explicando "...que ingresaron con el Sr. Eugenio Barrios -encargado de personal-, porque Él tenía la llave -hay cámaras de seguridad que lo filman todo- y que los Folios no salían del sector sin una justificación o procedimiento de seguridad y al sector no ingresaba nadie..." Con relación a las documentales llevadas, no realizaron inventario, que se está realizando una actualización y digitalización de datos, actualmente como trabajo interno.

Especial relevancia tiene la Declaración testimonial del Sr. Eugenio Barrios a fs. 150/151, personal del Registro de la Propiedad Inmueble que acompañó a la Sub-Secretaria Canteros en el procedimiento, Supervisor Administrativo, asignado como Secretario en el Área de Secretaria del RPI (donde se centralizan todo lo concerniente con recursos humanos) teniendo en su poder las llave de los 4 pisos del Registro, las cuales las posee por razones funcionales y de seguridad. Manifestó que conoce a la Escribana Canteros, es su superior inmediato después de la Directora del

ES COPIA

Registro de la Propiedad, que no tiene relación fluida sino por órdenes que ella imparte..." y que "...el día viernes 11 por la tarde se encontraba trabajando en la Secretaria, se apersona la Subsecretaria, Escribana Noelia Canteros, y comunica la decisión del Señor Ministro de Gobierno -Marcos Verbeek. Extiende la Resolución N° 713 y que venía por instrucción del Ministro a llevarse la documental expresada en dicha Resolución. Me interroga si tenía las llaves de acceso al Sector Fichero respondo que sí, en ese acto procedo a acompañarla al 4° Piso donde la Escribana Canteros me dice que le deje las llaves a su disposición porque iba a proceder a realizar el traslado de los documentos por la Resolución N° 713 emanada por el Señor Ministro de Gobierno. Traté de comunicarme con la Directora del Registro, para informarle de la situación. Al no lograr la comunicación le sugerí a la Subsecretaria que se comunicara con la Señora Directora, a lo cual ella me dijo que se iba a comunicar. Quiero aclarar que en ese momento mi superior inmediato era la Escribana Canteros y yo debía cumplir con sus órdenes conforme lo establecido por la Ley 2017 art. 21 y sgtes. A continuación me informa que el día sábado 12 de octubre iba a proceder a retirar la documentación, en la cual ella me sugirió que no asista al otro día, la cual yo le expresé que quería realizar el inventario de la documental trasladada, como lo pruebo con la fotocopia que entrego a esta FIA redactada de mi puño y letra y fechado 12 de octubre, donde se ve al pie la firma y la aclaración de la Escribana Canteros. El día sábado 12, durante todo el día se procedió al empacamiento de las documentales prevista en la Resolución antes mencionada. Yo tenía una copia de la Resolución y corroboraba que la documental empacada sea la mencionada en la Resolución. El empaque duró hasta las 21.30 aproximadamente, en todo momento con la presencia de la Subsecretaria. Como el día sábado no se pudo realizar la totalidad del traslado, se la terminó de realizar el día domingo, siempre contando con mi presencia en el lugar.

Con relación al hecho si la Directora o Subdirector del RPI estaban en conocimiento del traslado, Barrios explica que "...conforme a la disposición 432/13 de fecha 8 de noviembre de ese año donde se ordena la instrucción de sumario al declarante, se puede leer en el segundo párrafo de los considerandos de la disposición lo siguiente: "...que esta Directora se enteró del traslado por comunicación telefónica de la Señora Subsecretaria de Asuntos Registrales, en horas de la tarde noche... ". Por lo que yo considero probado la comunicación y notificación del traslado de la documental. En cuanto a la existencia de un inventario o registro de las matrículas y demás documentación trasladada se remite a la documentación agregada a fs. 148, la cual se advierte que fue confeccionada a mano alzada informalmente y al pie de la cual se ve una firma ilegible con una aclaración que dice Escribana Noelia Canteros y otra aclaración ilegible en la parte de abajo ..."

Expresó que "...de acuerdo a experiencias anteriores del traslado del Registro de la Av. Alberdi 217 al actual edificio que ha aportado su experiencia sugiriéndole a la Subsecretaria de realizar paquetes

ES COPIA



de los Folios Reales desde el 001 al 500 y del 501 al 1000 y así sucesivamente hasta completar el departamento correspondiente, ya que en la Disposición 713 en el art. 2° detallaba los departamentos que iban a depender de la Delegación del Registro con asiento en Saenz Peña. Cada paquete fue recubierto varias veces con un papel tipo film -que ya se había utilizado en traslados anteriores- colocándole una tapa visible con un fibrón negro el Departamento y Número de Matrícula, por lo que consideró que reunía las condiciones de seguridad que el traslado requería ...".

De todo lo expuesto se infiere que si bien las Disposiciones o Resoluciones han sido dictadas para materializar el traslado en cumplimiento de la Ley, no surge que la Resolución 713/13 que así lo dispone, haya sido notificada en tiempo y forma a la Directora, tal como impone el art. 43 del Código de Procedimiento Administrativo de la Provincia personalmente o por cualquier otro medio que permita tener constancia de la recepción, de la fecha y de la identidad del acto notificado.-

No se puede dejar de señalar que las "Funciones del Registro de la Propiedad" son de fundamental importancia, no pudiendo dejar un operativo de traslado librado a la improvisación o falta de notificación -de los funcionarios directos responsables de la custodia y seguridad jurídica de las matrículas o folios reales-, puesto que allí se inscriben los actos que afectan a la propiedad y los derechos reales sobre bienes inmuebles, ya sean éstos de titularidad pública o privada.

Teniendo en cuenta la Ley Nacional 17.801 y su texto íntegro, el Registro de la Propiedad es el que garantiza la seguridad jurídica a los derechos inscriptos y la celeridad del tráfico jurídico y de las distintas operaciones de transacción.

Al tratar "De la organización de los Registros" son puntuales las prescripciones de dicha norma legal al prescribir que: Artículo 38 -La organización, funcionamiento y número de los Registros de la Propiedad, el procedimiento de registración y el trámite correspondiente a las impugnaciones o recursos que se deduzcan contra las resoluciones de sus autoridades serán establecidas por las leyes y reglamentaciones locales.

A su turno el Artículo 39 dispone que: "-La guarda y conservación de la documentación registral estará a cargo de quien dirija el Registro..."

Es por ello que la falta de notificación fehaciente y en tiempo oportuno a la Sra. Directora del RPI Escribana Noemi Diez -del traslado que contaba con la normativa jurídica que lo autorizaba- debió implementarse de manera que se asegurara la función propia y específica del Registro, en cabeza de sus máximos responsables.

Así fue expresamente establecida en la Resolución N° 713/13, firmada por el Sr. Ministro de Gobierno Dr. Verbeek que como se subrayara anteriormente en su Art. 4 mandó a la Dirección de Registro de Propiedad Inmueble y no a la Subsecretaría de Asuntos Registrales "disponer las medidas administrativas necesarias a fin de efectivizar la

ES COPIA

subdivisión de las matrículas y planos existentes en el departamento Fichero y Procesamiento de datos..."

Ello no significa desconocer la relación orgánica y funcional que pudiera existir entre el RPI y la Subsecretaría de Asuntos Registrales, pero lo cierto es que la orden ministerial fue acorde a la responsabilidad que las leyes 17.801 y 4853 otorga a las autoridades del Registro, y ninguna otra autoridad puede obviar respetarla so pretexto de incomunicaciones o desinteligencias y falta de colaboración como parece surgir de la lectura del abundante material probatorio incorporado en estas actuaciones.

La fecha impresa en la ya tantas veces citada Resolución 713 fue el 11-10-2013, el mismo día que en horas vespertina y días inhábiles inmediatos subsiguientes se lleva a cabo el operativo cuestionado, la falta de notificación formal a la Directora Lilia Noemí Diez o al Subdirector Norberto Ricardo Soria más las circunstancias que relatan los testigos, especialmente del Sr. Barrios que debió afrontar improvisadamente alguna forma de resguardo y orden de la documentación involucrada, frente a una actividad presidida por quien entiende correctamente es su superior ante la ausencia de su Jefe inmediato deviene necesariamente en una acción de hecho que ciertamente pudo haber puesto en peligro la seguridad documental del RPI.-

Hasta la fecha de la presente, afortunadamente no se ha reportado ninguna consecuencia en ese sentido, si bien son manifiestos los inconvenientes de tipo laboral que han expresado los agentes administrativos y otros profesionales relacionados con la actividad del RPI, a través de diversas expresiones aportadas a la causa.

También es cierto que los instrumentos legales que anuncian el desdoblamiento y la creación de una Dirección con asiento en la ciudad de Presidencia Roque S. Peña datan desde el año 2000, por lo cual no puede alegarse desconocimiento del asunto por parte de las autoridades del RPI, y los testimonios escuchados también hacen su aporte al respecto, dando cuenta de comunicaciones informales, citas de textos de otros instrumentos administrativos que infieren conocimiento el mismo día 11-10-14 del operativo, y nada se hizo desde las máximas autoridades -aún que más no fuera- para menguar los efectos negativos que pudiera ocasionar la manipulación de documentación de tan alta protección como son los Folios Reales y Matrículas vinculadas a la situación y tráfico jurídico de bienes inmuebles.-

Siendo el Registro de la Propiedad Inmueble una Institución Pública destinada a crear titularidades, atento al poder público y a la publicidad de la situación jurídica de los inmuebles, con la finalidad de proteger el tráfico jurídico, cuyo objetivo y destino es -según la doctrina notarial argentina- cimentar y fortalecer la seguridad jurídica inmobiliaria y la registración de los distintos derechos reales que pueden constituirse sobre los inmuebles- debió observarse en el traslado de las matrículas correspondientes a la Jurisdicción Presidencia Roque Saenz Peña Departamento Comandante

ES COPIA

Fernandez, mayor cautela en cuanto al procedimiento se refiere y a fin de asegurar que la Sra. Directora pudiera hacer efectiva su responsabilidad que Ley N° 17.801 -art. 39- le impone.

Por todo lo expuesto y normas legales citadas y facultades conferidas por la Ley N° 3468;

RESUELVO

I).- **CONCLUIR** que de la presente investigación y conforme la Ley N° 4853/01, art. 1 y 3; Resolución 1303 del 04/08/11 del entonces Sr. Ministro de Gobierno y Justicia de la Provincia Escribano Juan Manuel Pedrini y Resolución N°713/13 del Ministro de Gobierno Marcos Verbeek, el traslado de la documentación referida a las matrículas de la Jurisdicción N° 2 de Presidencia Roque Saenz Peña Departamento Comandante Fernandez, relacionados con los inmuebles ubicados en los Departamentos de la Provincia: Almirante Brown, Chacabuco, Comandante Fernandez, Fray Justo Santa Maria de Oro, General Güemes, General Belgrano, Independencia, Mayor Luis J. Fontana, Maipú, O'Higgins, Quitilipi, San Lorenzo, 9 de Julio, 12 de Octubre, 25 de Mayo y 2 de Abril, contó con los instrumentos legales suficientes.-

II).- **HACER SABER** al Sr. Ministro de Gobierno a los fines que estime corresponder que la implementación del operativo traslado de parte de la documental del Archivo del Registro de la Propiedad Inmueble no fue conforme lo ordenado en el Art. 4 de la Resol. N° 713 del 11-10-2013 por los motivos ampliamente expuestos en los considerandos.-

III).- **ADVERTIR** a la titular de la Subsecretaría de Asuntos Registrales Dra. Noelia Dina Canteros que deberá notificar fehacientemente en tiempo y forma los actos administrativos, para evitar que la manipulación de documentación altamente calificada pongan en peligro la seguridad jurídica de los derechos que contienen, oviando el control de su responsable en este caso la Dra. Lilia Noemí Diez, como directora del RPI, como surge de los considerandos precedentes.-

IV).- **LÍBRENSE** los recaudos pertinentes, notifíquese, y tome razón Meza de Entradas y Salidas.-

RESOLUCION N° 1803/14

