491

DICTAMEN Nº
REF: Expte. Nº E-4-2017-4807-A y Agregados
E-4-2018-5408-A y E-4-2018-7139-A

A SUBSECRETARIA DE HACIENDA

Llegan las presentes actuaciones a esta Asesoría General de Gobierno, a los fines de emitir dictamen en relación a la solicitud de intervención formulada por MECANICA DEL NORTE S.R.L a través de su apoderado HECTOR FABIAN ANDERLIQUE, y referida a la situación de los Barrios Mocoví de las localidades de Villa Ángela y Charata.

I.- Mediante Expte. Nº E-2-2011-10724-A, se reclamó el pago de la deuda en mora respecto de titulares de dominio de las viviendas que la Cooperativa de Vivienda, Provisión de Servicios Públicos y Consumo Mocoví Ltda., construyera en las localidades de Villa Ángela y Charata respectivamente, con intervención y crédito del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda y la asistencia financiera adicional de CIAVA CONSTRUCCIONES – ING. HECTOR ISIDORO ANDERLIQUE- la que oportunamente cediera los créditos a la hoy reclamante.

Oportunamente y través del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda (IPDUyV) y en el marco de la Resolución Nº10/20 se ejecutaron las obras: "Plan 183 Viviendas Cooperativa Mocoví Villa Ángela" y "Plan 98 Viviendas Cooperativa Mocoví Charata" con fondos del FO.NA.VI y adicional participativo del sector privado. Los inmuebles reconocen hipoteca de primer grado a favor del IPDUyV (por el financiamiento público) y una cláusula de inembargabilidad que exceptúa expresamente a la hipoteca de segundo gravo constituida a favor del CIAVA CONSTRUCCIONES –ING. HECTOR I. ANDERLIQUE- en cuanto al porcentaje de financiamiento privado.

Por la deuda referida al financiamiento privado adjudicatarios de las viviendas (en su mayoría) constituyeron derecho real de hipoteca a favor del Sr. ISIDORO HECTOR ANDERLIQUE y otros de la hoy cesionaria y titular de los créditos MECANICA DEL NORTE S.R.L.

La situación informaba de procesos de ejecución judicial de las hipotecas de segundo grado en un número de alrededor 50 juicios que motivara la preocupación de los vecinos adjudicatarios de los barrios citados y del gobierno provincial en encontrar una solución a la cuestión.

Al respecto, y desde el Ministerio de Gobierno, Justicia, Seguridad y Trabajo, con fecha 28 de abril del 2009, se procedió al dictado de la Resolución Nº604/09 donde se dispuso atento la problemática social de los titulares de las viviendas, se procediera, conforme al trámite de ley, a la

COPIA DIGITAL

cancelación de los importes que surjan de la acreencia del sector privado dándose vista de las actuaciones a la Instituto Provincial de Desarrollo urbano y Vivienda.

El organismo autárquico, conforme a la resolución citada en el párrafo anterior, en fecha 04 de junio del 2009 y a través del Directorio dictó la Resolución Nº0516/17/2009, autorizando al Presidente a tramitar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación, el financiamiento necesario para la compra de la cartera hipotecaria de segundo grado de los barrios de las localidades de Charata y Villa Ángela.

De los antecedentes acompañados por el IPDUyV, hasta la fecha, las actuaciones se encuentran en la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación sin resolución y sin que hayan sido devueltas.

Esta Asesoría General de Gobierno oportunamente emitió el Dictamen Nº 753/11 mediante el cual se pronunció sobre la cuestión analizada en el Expediente Nº E-2-2011-10724-A. En dicho dictamen, este organismo opino que "*surge sin hesitación que en autos no nos encontramos con una relación jurídica subyacente que de manera alguna vincule al Estado Provincial con la reclamante. Es decir; no existe vínculo jurídico obligacional que determine la posibilidad de que la provincia sea constreñida a abonar suma alguna de las hipotecas constituidas por los adjudicatarios a favor de la cesionaria*".

Asimismo, mediante el mismo dictamen, este Organismo sostuvo que "*la operatoria iniciada por el IPDUyV, ante la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación, en cuanto a lograr el financiamiento necesario para la compra de la cartera hipotecaria de segundo gravo constituida a favor de la peticionante por los adjudicatarios de los Planes de 183 y 98 Viviendas de Cooperativa Mocoví, de Villa Ángela y Charata respectivamente, no encuentra, a nuestro entender, objeciones legales en cuanto es una operatoria que reconoce antecedentes en la Provincia, máxime dado la problemática social de los titulares de las viviendas*".

"*Del modo referido, las acreencias que se reconocen por efecto de la cesión a favor de Mecánica del Norte S.R.L., deberían, de lograrse el financiamiento, ser transferidas al IPDUyV, quien, a partir de entonces, sería el titular de los créditos en cuestión*".

"*Toda operatoria que se inicie sobre el particular, deberá, indefectiblemente, determinar el valor de la cartera hipotecaria mediante un informe de auditoría en el que necesariamente deberá darse intervención a los estamentos jurídicos y contables del autárquico provincia*".

"*Cualquier otra operatoria -distinta a la mencionada- que se inscriba en la asunción de la deuda de particulares por parte del Poder Ejecutivo, aparece como de insoslayable e inexcusable la participación de la*

COPIA DIGITAL

Legislatura Chaqueña en cuanto se necesitaría una ley especial (arg. arts. 56º, 57º y 65º de la Constitución Provincial)."[1]

II.- Mediante de la actuación de referencia, MECANICA DEL NORTE S.R.L a través de su apoderado HECTOR FABIAN ANDERLIQUE, reclama reiteradamente al Ministerio de Hacienda y Finanzas Publicas la cancelación deuda en mora, con garantía hipoteca en 2do grado y lugar de Privilegio de los adjudicatarios titulares de los Barrios Mocoví 183 Viviendas Villa Ángela y 98 Viviendas Charata.

Para ello, mediante Expte. Nº E-4-2018-7139-A, acumulado al expediente de referencia, presenta liquidación actualizada al 28/02/2019 de deuda dineraria conforme Ley Nacional Nº24.283, y sus reglamentaciones, por un total de Pesos Doscientos Treinta y Dos Millones Doscientos Noventa y Tres Mil Trescientos Noventa y Cuatro con 7/100 centavos ($232.293.394,7) a fs. 184.

Atento al tiempo transcurrido, a fs. 142, la Contaduría General de la Provincia considera necesario que la Fiscalía de Estado instruya al Ministerio de Hacienda y Finanzas Publicas respecto de llegar a la conciliación y consolidación de este proceso.

Mediante Providencia Nº 0252, a fs. 143, la Fiscalía de Estado se considera incompetente para realizar lo solicitado, alegando que conforme a las facultades y atribuciones conferidas por la Constitución de la Provincia del Chaco (art. 172) y la Ley Provincial Nº1940-A, no corresponde a ese organismo emitir opinión sobre el particular.

En virtud de esto, Contaduría General de la Provincia, a fs. 146, requirió al IPDUyV un informe detallado de la situación actual de los titulares de viviendas, a los efectos de dar cumplimiento a la constatación que la Ley Nº 318-K (Antes Ley 2194) y su norma reglamentaria, el Decreto Nº 291/86, requiere para la amortización de obligaciones hipotecarias.

El organismo autárquico informa a fs. 155, que dicho Decreto no es aplicable al caso de referencia en virtud que el mismo se refiere a un régimen especial de créditos para amortización de obligaciones hipotecarias comprendidas en la Ley Provincial Nº 318-K (Antes Ley 2194) y no para deudas hipotecarias de segundo grado de privilegio en cabeza de un acreedor privado y en procesos de ejecución judicial. Asimismo, insiste ese organismo en los trámites realizados por el mismo en el Expediente IPDUyV Nº310-2005-5606-E, remitidos a la que fuera la Subsecretaria de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación en fecha 16/06/2009, y sin que a la fecha tuviera respuesta.

Por su parte, a fs. 186, la Subsecretaria de Hacienda y Finanzas Publicas solicita al IPDUyV informe legal y técnico del estado de situación de la Asistencia Financiera prestada por la Contratista como así

[1] Dict. Nº 753/11, 5 de septiembre de 2011. Expte. Nº E-2-2011-10724.

COPIA DIGITAL

también sugerencias que considere en su caso, se deban aplicar para la prosecución de las presentes actuaciones.

Atento al informe solicitado, el IPDUyV, a fs. 186, se declara incompetente para manifestarse sobre los importes dinerarios de financiamiento del sector privado por desconocer el grado de cumplimiento de los deudores en segundo grado y las circunstancias actuales de cada uno de ellos respecto a su acreedor. Asimismo, en cuanto a la metodología y legalidad para la actualización, no emite sugerencias, dejando a consideración y aprobación a la repartición que tramita el pedido en recurrente y/o el que correspondiere del Poder Ejecutivo-.

El Ministerio de Hacienda y Finanzas Publicas a fs. 192, mediante su Dirección General de Finanzas y Programación Presupuestaria, advierte que, si el Gobierno Provincial asume la cancelación y pago de los importes dinerarios que surjan de la acreencia de Mecánica del Norte SRL, debería aprobarse mediante instrumento legal pertinente, tanto el monto conciliado como en encuadramiento de la solución a adoptar (condonación o reasignación en el tiempo de las cuotas adeudadas). En cuanto a los aspectos presupuestarios, dicha dirección esgrime la posibilidad de efectuar modificaciones en el presupuesto de la Administración Publica Provincial vigente, incrementado en el monto necesario la partida respectiva, mediante compensación con partida/s que cuente/n con excedentes.

III.- En conclusión y analizadas las actuaciones de referencia, esta Asesoría General de Gobierno ratifica en el Dictamen Nº 753 del 5 de septiembre de 2011, en virtud de que, en los antecedentes obrantes en el expediente, no concurren nuevas circunstancias de hecho ni el contexto legal, tenido en cuenta para pronunciarse, haya sufrido alteraciones para llevar a cabo una revisión de la opinión esgrimida en su oportunidad. Así lo tiene dicho la Procuración del Tesoro de la Nación cuando establece que "*Los dictámenes que emite la Procuración del Tesoro importan un pronunciamiento definitivo no sujeto a debate o posterior revisión salvo que concurran nuevas circunstancias de hecho o que el contexto legal tenido en cuenta haya sufrido modificaciones. El hecho nuevo que amerite el examen de un dictamen ya emitido, no es cualquier acontecimiento posterior que se vincule al asunto, sino solamente aquel elemento de juicio –fáctico o jurídico- sobreviniente al dictamen, y por ello no tenido en cuenta en éste, que produzca una alteración, modificación, agregado o sustracción al conjunto de los presupuestos de hecho y de derecho sobre los que se ha asentado su conclusión.*" *(Dictámenes 249:63)*[2].

Sin embargo, y atento al dilatado tiempo transcurrido, se insta al IPDUyV y/o al Ministerio de Hacienda y Finanzas Publicas a retomar las gestiones ante los organismos nacionales a los efectos de lograr el financiamiento necesario para la compra de la cartera hipotecaria de segundo grado de los barrios de las localidades de Charata y Villa Ángela, y de esta manera dar cumplimiento a Resolución Nº 604/2009 de fecha 28/04/2009, del

[2] Dict. Nº 140/04, 20 de abril de 2004. Expte. Nº 615.381/93. Ex Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos.

COPIA DIGITAL

Ministerio de Gobierno, Justicia, Seguridad y Trabajo y a la Resolución Nº 516/17/2009 del Directorio del Instituto Provincial de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Atentamente.

Ivan Emanuel Bojanich
ABOGADO
Asesoría General de Gobierno

27 JUN 2019

Dr. MIGUEL ARMANDO GARRIDO
Asesor General de Gobierno
Provincia del Chaco

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO,

COPIA DIGITAL