DICTAMEN Nº 608

REF.: Expediente Nº E3-6461-2016-E DIRECCION DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE RESISTENCIA INSTRUCCIÓN DE SUMARIO ADMINISTRATIVO N-DISP. INT. Nº 761/2016"

AL MINISTERIO DE GOBIERNO, JUSTICIA Y RELACIONES CON LA COMUNIDAD:

Las presentes actuaciones se derivan a esta Asesoría General de Gobierno, a los fines previstos por el Artículo 73, segundo párrafo del Decreto Nº 1311/99, modificado por su similar Nº 914/03.

El sumario se inicia por Disposición Interna Nº 761 del 28/09/16 emanada de la Dirección del Registro de la Propiedad Inmueble (RPI) con motivo de supuestas irregularidades cometidas por la agente CLAUDIA BEATRIZ MONGELOS -D.N.I. Nº 17.090.544- en relación a la Matricula Nº 68.975 Departamento San Fernando (fs. 2/2 vta.).

A continuación, se resume la información obrante en autos, que genera convicción en cuanto a los hechos objeto de investigación en el presente sumario, en el que se han cumplimentado todos los requerimientos del debido proceso legal y en el cual se ha ofrecido a la imputada la oportunidad de ejercer fehacientemente su Derecho a Defensa:

I.- Señala el RPI, en la Disposición Interna Nº 761/16, que:

1.- El día 11/07/06, la agente MONGELOS reservo los números de Folio 68975 al 68978 del Departamento San Fernando, colocando sus iniciales "CM" (ver copia de planilla agregada a fs. 4).

2.- Aparentemente la reserva del número de Folio 68975 se efectuó para la registración del inmueble determinado como Circunscripción II Sección B Chacra 109 Manzana 11 Parcela 17, solicitada por Escritura Nº 1067-19/12/05 del IPDUV (constancias de fs. 5).

3.- La Escritura Nº 1067-19/12/05 del IPDUV, ingresada bajo el Número de Mesa de Entradas del R.P.I Nº 29238-29/06/069, fue devuelta el 17/07/06 a la Mesa de Entradas y Salidas aparentemente "sin inscribir" o "inscripta en forma provisional". Y, en el Folio Real Nº 688975 Bis "R" se registró otro inmueble, designado como Circunscripción II Sección B Chacra 126 Manzana 61 Parcela 20 cuya titularidad figura a nombre del Sr. RÍOS OMAR RODOLFO, con base en la inscripción de la Escritura de Compra Venta Nº 43-18/05/06 del Escribano LA FUENTE (ver fs. 3).

4.- Ni en el antecedente citado como Tomo Nº 42 Folio Nº 327 Finca Nº 6093 zona Chaco, ni en la carátula del plano 20-11-67 del Tomo Nº 2 Folio Nº 83, Año 1967, figura descargo alguno.

5.- El certificado Nº 19978 citado en la inscripción de la Parcela 20 que tiene por titular dominial al Sr. RIOS, correspondería, según el sistema interno del R.P.I., a una solicitud de la Escribana TEVÉS de Las Breñas para un inmueble designado como Quinta 37 Sección C Circunscripción I inscripto en el Folio Real Nº 2315 del Departamento 9 de Julio. Y, la mesa de entradas Nº 29238-29/06/06 que figura en esa misma anotación, correspondería en realidad a la Escritura Nº 1067-19/12/05 del IPDUV.

6.- De la auditoría del sistema de titulares se constató que en fecha 27/10/08 ingresó para su carga informática el Folio Real Nº 68975 del Departamento San

COPIA DIGITAL

Fernando con la titularidad a nombre de NANCY RAQUEL TORRES y el día 29/01/10 ingresó el Folio Real Nº 68975 del Departamento San Fernando a nombre de OMAR RODOLFO RÍOS.

II.- En respaldo de lo aseverado en la Disposición 761/16, se acompañó la siguiente documentación (fs. 3/11): Matrícula Nº 68975 bis "R" del Departamento San Fernando; copia certificada del libro de Actas de reserva de números de Folios Reales; carátula de descargos del Plano Tº4 Folio Nº 332 año 2004; copia del antecedente dominial del Folio 68975 bis "R"; copia del Folio Real Nº 2315 – Departamento 9 de Julio -en cuya columna de certificaciones se halla asentado el certificado Nº 19978 del 09/05/06 citado en la inscripción de la Parcela 20 que tiene por titular dominial al Sr. RIOS-; copia del cuaderno de Distribución de Folios Reales en blanco; copia de la Minuta de la Escritura Nº 1067 19/12/05 del IPDUV; copia certificada del Folio Real 68975 Departamento San Fernando y Reporte del Sistema RPI Chaco respecto del Folio Nº 68975.

III.- A la documentación ya aportada junto al requerimiento de sustanciación de sumario, el RPI agregó nueva documentación -en respuesta a pedido de la Instrucción- la que luce glosada a fs. 41/48: copia certificada de constancia del cartón correspondiente al Código de Seguridad Nº0075568 –entregado junto a otros 29 a la agente MONGELO el día 26/03/08-; impresión del movimiento del documento Nº 2006-029238 del cual surge que la escritura Nº 1067-19/12/05 del IPDUV, salió con "inscripción provisional"; impresión del movimiento correspondiente a la mesa de entrada 2008-004672 (de reingreso del trámite.

IV.- Entre la documentación agregada en último término, merece señalarse, párrafo aparte, la copia Memorando Nº 026/2008 (fs. 46) el cual comunica al agente EUGENIO BARRIOS –personal del RPI- que deberá realizar la inscripción de entre 140 y 150 títulos que fueron asignados a la agente MONGELO.

V.- Surgiendo de lo expresado en la Disposición Nº 761/16 y de la documentación aportada por el RPI, que la agente MONGELOS aparentemente asignó el mismo número de matrícula para inscribir dos propiedades diferentes una a nombre de la Sra. NANCY ARACELI TORRES (la que habría salido con inscripción provisoria en el año 2006 y volvió a ingresar con el número 2008-004672 el 14/02/2008) y la otra a nombre de OMAR PEDRO RÍOS (sin soporte documental), se procedió a fijarle audiencia de imputada (fs. 54/55). En oportunidad de la audiencia, la agente se abstuvo de declarar.

VI.- Ya imputada la agente, el RPI remite un nuevo informe (fs. 62/74), en el que explicita que:

1.- De acuerdo a la cronología de los hechos el folio real Nº 68975 Bis (R) fue creado primero- mecanográficamente-, y el folio real Nº 68975 – en el que figura como titular dominial la Sra. TORRES-, fue creado de manera digital, por el agente Eugenio Barrios, conforme el Memorando Nº 026/08 (fs. 62, Pto. 2), correspondiéndole el código de seguridad Nº 00077982. La creación fue motivada por la existencia de soporte documental, esencialmente los dos ingresos, a favor de la Sra. NANCY ARACELI TORRES, 2006-029238 y 2008-004672

3.- Al al no encontrarse documentación que abalara la inscripción efectuada en favor del Sr. RIOS (matrícula identificada como 68975 bis (R) del Departamento San Fernando), se procedió a efectuar la correspondiente denuncia.

4.- En el año 2006 todavía no estaba formalizado el registro de movimientos informáticos, que éstos se realizaban a través de cuadernos que llevaban conjuntamente con la Dirección y Jefaturas de Departamentos.

VII.- En un tercer informe (fs. 81), el RPI reitera que el inmueble que se registra a nombre del Sr. OMAR RODOLFO RÍOS, es un

COPIA DIGITAL

inmueble que no pertenecía al IPDUV, sin ningún tipo de soporte documental -ni mesa de entradas, ni el número, ni fecha de escritura, ni escribano interviniente-. Asimismo, se indica que es imposible determinar si se provocó daño patrimonial al Estado.

VIII.- En lo que respecta al cumplimiento de las etapas procesales del sumario, se recuerda que como se ha señalado supra, la agente se abstuvo de prestar declaración en la audiencia de imputada. Seguidamente se procedió a la formulación del capítulo de cargos y encuadre legal (fs. 82/84). Y, no habiéndola sumariada presentado Memorial de Defensa, se le notificó el derecho de alegar sobre el hecho y el mérito de las pruebas (fs.87/88), pero tampoco hizo uso de su derecho a defensa en tal oportunidad.

IX.- Conforme los antecedentes disciplinarios de la Sra. MONGELO (fs 27/31 y 37/38), era frecuente este tipo de irregularidades en su trabajo. No obstante corresponde recordar la complejidad de la tarea realizada en el RPI y la inexistencia al tiempo de comisión de la falta del sistema digital, el cual ha venido a facilitar en gran medida la labor cotidiana de los agentes.

X.- Asimismo, para la merituación de la sanción corresponde tener presente que, de acuerdo a lo informado por el RPI, no se ha tomado conocimiento de que se haya producido daño patrimonial en desmedro del Estado.

Así las cosas, surge de lo expuesto, que la agente CLAUDIA BEATRÍZ MONGELÓS D.N.I. N° 17.090.544 por no prestar el debido cuidado – esto es por negligencia en el ejercicio de sus funciones- asigno el mismo número de matrícula, "68975", para inscribir dos propiedades diferentes no obrando respecto de una de ellas documental que respalde la inscripción, transgrediendo con su conducta lo previsto en el Art. 21 inciso 1), 3) y 8) de la Ley 292-A en concordancia con lo establecido en el Art. 21 inciso 1) del Régimen Disciplinario Anexo a la citada norma legal-, por lo que se aconseja la aplicación de la sanción correctiva de DIEZ (10) DÍAS de SUSPENSIÓN sin goce de haberes.

Atentamente.

ASESORIA GENERAL DE GOBIERNO,

Dra. Mary M. L. Ponton
ABOGADA
Asesoría General de Gobierno

15 AGO 2019

MIGUEL ARMANDO GARRIDO
Asesor General de Gobierno
Provincia del Chaco

COPIA DIGITAL