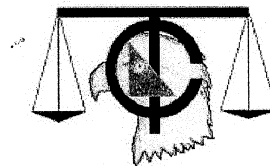
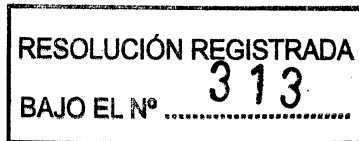




Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina



TRIBUNAL DE CUENTAS DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA
E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR

"2012 en Memoria a los Héroes de Malvinas"

USHUAIA, 16 OCT 2012

VISTO: El Expediente del registro del Fondo Residual Ley 478 N° E-1268/07, caratulado: **"ESCOBAR MIGUEL HUGO (APODERADO: DI CONSOLI PALMIRO) S/ RECONOCIMIENTO Y REFINANCIACIÓN DE DEUDA"**, y;

CONSIDERANDO:

Que en el expediente del Visto tramita el "ACUERDO DE TRANSACCIÓN JUDICIAL LEY PROVINCIAL N° 692" celebrado en fecha 03 de agosto de 2007 por el Fondo Residual Ley 478 con el Sr. Palmiro DI CONSOLI, actuando en nombre y representación del Sr. Miguel Hugo ESCOBAR, al amparo de la Ley Provincial N° 692, ello a tenor del Poder obrante a fojas 04/05, respecto a las Operación Línea 5010 N° 21925/01 (fs. 58/61).

Que a fojas 11 a 52 se encuentran agregadas las Actas y demás documentación que acreditan la cesión del crédito del Banco Provincia de Tierra del Fuego a la Provincia de Tierra del Fuego y de ésta al Fondo Residual Ley 478 por la operación señalada en el considerando precedente, cuyas titularidad le corresponde al Sr. Miguel Hugo ESCOBAR.

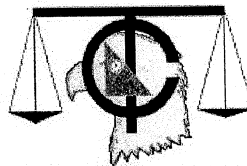
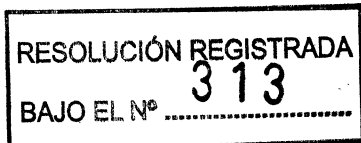
Que la operación refinanciada en su origen era en dólares estadounidenses (U\$S), valor contable transferido al Fondo Residual por U\$S 21.349,28 (fs. 20), monto en origen de U\$S 23.115 (fs. 22/25), garantizado con hipoteca en primer grado sobre el inmueble identificado catastralmente como Sección X, Macizo I, Parcela 4 de la ciudad de Río Grande (fs. 23, 25, 27/41) y que el citado inmueble tenía como destino el de "vivienda familiar" (fs. 34).

Que no obstante ser la deuda en origen en dólares estadounidenses (U\$S) el convenio de pago se celebró en pesos (\$), con reserva de actualizar el monto por aplicación del C.E.R. o C.V.S., que corresponda al caso, en razón del régimen de pesificación establecido por la Ley 25.561 y Decreto P.E.N. N° 214/02

Que a fojas 89/90 obra Informe N° 17/09 Letra: T.C.P.-S.C., suscripto por la Auditora Fiscal C.P.N. Mónica NOVAS, en el cual se sostiene que la deuda correspondía se ajustara por aplicación del Coeficiente de Estabilización de Referencia (C.E.R.).



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

"2012 en Memoria a los Héroes de Malvinas"

Que por Informe Legal N° 31/09 Letra: T.C.P.-C.A. se requirió al Fondo Residual que informe si se intimó a los deudores al pago del ajuste por el índice de actualización del capital en razón de la aplicación de lo normado por la Ley N° 25.561.

Que a fojas 108 y 109 obran copias certificadas de Cartas Documento remitidas por el Fondo Residual al Sr. Miguel Hugo ESCOBAR y al Sr. Palmiro DI CONSOLI haciéndoles saber que la deuda refinanciada corresponde se ajuste por aplicación del Coeficiente de Variación de Salarios (C.V.S.), por lo que se los intima al pago del saldo resultante.

Que a fojas 114 obra Nota FR N° 174/11, suscripta por la ex Administradora del Fondo Residual Dra. Guadalupe COLMEIRO, mediante la cual manifiesta que si se repara en el origen de la deuda y los antecedentes de la misma bajo el prisma de lo normado por el art. 2, inc. a) de la Ley N° 25.713, corresponde que ésta se ajuste por aplicación del C.V.S. y no del C.E.R. como lo sostiene la Auditora Fiscal en su Informe N° 17/09 Letra: T.C.P.-S.C.

Que al respecto el art. 2, inciso a) de la Ley 25.713 establece que: "*Exceptúase de la aplicación del Coeficiente de Estabilización de Referencia (C.E.R.) a todos aquellos préstamos otorgados a personas físicas por entidades financieras comprendidas en la ley 21.526, sociedades cooperativas, asociaciones, mutuales o por personas físicas o jurídicas de cualquier naturaleza, que se enumeran seguidamente:*

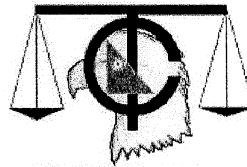
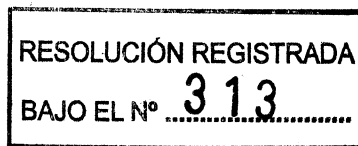
a) Los préstamos cualquiera sea su origen o destino, que tengan como garantía hipotecaria la vivienda única, familiar y de ocupación permanente, originariamente convenidos hasta la suma de DOSCIENTOS CINCUENTA MIL DOLARES ESTADOUNIDENSES (U\$S 250.000) u otra moneda extranjera y transformados a PESOS..."

Que a fojas 115/116 obra Nota Int. N° 923/11 Letra: T.C.P.-S.C.(Fondo Residual) suscripta por la Prosecretaría Contable a/c de la Secretaría Contable CPN María Laura PEREZ TORRE mediante la cual solicita a la Secretaría Legal que se expida en relación a si la garantía hipotecaria resulta válida en razón de la venta del inmueble que efectuó el Sr. Miguel Hugo ESCOBAR al Sr. Palmiro DI CONSOLI y si la deuda corresponde se ajuste por el C.E.R. o C.V.S. toda vez en el instrumento de compraventa obrante a fojas 04/05 no se determinó el destino de vivienda familiar del inmueble, ello no obstante que en la escritura constitutiva de la hipoteca (fs. 34) se indicó que el inmueble tenía como destino el de vivienda familiar.

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



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

"2012 en Memoria a los Héroes de Malvinas"

Que así en fecha 17 de junio de 2011 se emite Informe Legal Nº 200/11

Letra: T.C.P.-C.A., suscripto por la Dra. Sandra Anahí FAVALLI, indicando que:
"...Conforme la consulta efectuada pasaré a analizar las dudas jurídicas planteadas por la Sra. Prosecretaria Contable:

1) Solicita opinión legal respecto de la validez de la garantía hipotecaria, atento a la operación de venta efectuada por el Sr. Escobar, deudor del Fondo Residual al Sr. Di CONSOLI PALMIRO.

Surge de la copia de Escritura obrante a fs. 4 que el Sr. ESCOBAR ha vendido al Señor Palmiro Vincenzo DI CONSOLI, la propiedad sobre la cual recaía el Derecho real de garantía, Hipoteca, sobre el bien inmueble de su propiedad.

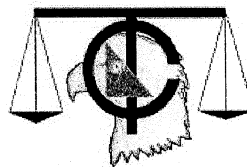
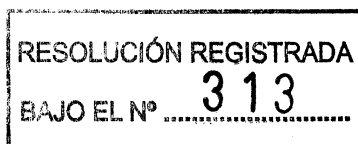
El Código Civil Argentino establece en el Título XIV "DE LA HIPOTECA", Capítulo V "DE LAS RELACIONES QUE LA HIPOTECA ESTABLECE ENTRE LOS ACREEDORES HIPOTECARIOS Y LOS TERCEROS POSEEDORES, PROPIETARIOS DE LOS INMUEBLES HIPOTECADOS", en el artículo 3162 lo siguiente: " Si el deudor enajena, sea por título oneroso o lucrativo, el todo o una parte de la cosa o una desmembración de ella, que por sí sea susceptible de hipoteca, el acreedor podrá perseguirla en poder del adquirente, y pedir su ejecución y venta, como podría hacerlo contra el deudor. Pero, si la cosa enajenada fuere mueble, que sólo estaba inmovilizada y sujeta a la hipoteca, como accesoria del inmueble, el acreedor no podrá perseguirla en manos del tercer poseedor".

En el comentario del artículo descripto el Dr. Claudio KIPER en su obra "Código Civil Comentado" Tomo III "Derechos Reales", pag. 383 y sgtes. dice: ". . . Pero siempre el acreedor hipotecario podrá perseguir la cosa, independientemente de quién sea el titular del dominio a condición de que la hipoteca haya sido registrada en tiempo oportuno (art. 3274), y el crédito sea exigible (art. 3164)". ". . . 5. Nacimiento de la figura del tercer poseedor o del tercer adquirente por enajenación del inmueble hipotecado. El adquirente del inmueble sabedor de la existencia del gravamen por estar informado, inclusive por la publicidad registral (art. 3135, 20 de la Ley 17801), al suscribir la escritura de dominio (generalmente proveniente de una operación de compraventa) a su favor descontará del precio a abonarle al vendedor el importe correspondiente a la hipoteca que se compromete a pagarle al acreedor hipotecario, aunque, en definitiva, esa obligación quedará siempre a su cargo, maguer no figure, en el respectivo instrumento público (art. 3270). Por regla general, ese acto de disposición jurídica implícito dentro de las

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



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

"2012 en Memoria a los Héroes de Malvinas"

facultades del titular del dominio no causa perjuicio al acreedor hipotecario, pues no se traduce en una disminución del valor del inmueble, ni impide su normal ejecución, ya que la acción hipotecaria es emprendida siempre contra la cosa gravada de conformidad al segundo párrafo del artículo 3936: "La ejecución judicial de la garantía hipotecaria", sin importar entonces quién es el actual propietario del inmueble que constituye esa garantía". ". . . tercer poseedor es la persona que adquiere (total o parcialmente) el inmueble con posterioridad a la constitución del gravamen al deudor propietario o, en su caso, al constituyente de la hipoteca no deudor. Reviste tal calidad frente a terceros (art. 2505) a partir del momento en que inscribió su títulos de dominio, en el Registro de la Propiedad. El acreedor puede ejecutar el inmueble independientemente de quién sea el titular del dominio, siempre que el crédito sea exigible (art. 3164), ya sea contra el tercer poseedor a condición de que la hipoteca haya sido registrada en tiempo oportuno (art. 3274), o contra el tercer adquirente (art. 3172).

Así expresa el autor que el tercer adquirente es la persona que adquiere también el inmueble después de constituida la hipoteca respondiendo por la deuda no solamente con la cosa sino con todo su patrimonio, pudiendo ocupar o no el lugar del primitivo deudor según las distintas circunstancias que se presenten.

Así podemos observar que el Sr. ESCOBAR ha otorgado un poder especial a favor del Sr. Palmiro Vincenzo DI CONSOLI, para realizar actos en su nombre respecto del inmueble cedido, dicho poder tiene carácter de irrevocable, Adhiriéndose el Sr. DI CONSOLI, como surge de fs. 53 a la Ley Provincial Nº 692 para llegar a un acuerdo sobre la deuda adquirida con el Banco Tierra del Fuego, resultando ello, conforme la normativa expuesta totalmente válido.

2) Por otra parte, se consulta a ésta Secretaría Legal, si respecto de la deuda que el Sr. ESCOBAR mantiene con el Fondo Residual, corresponde la aplicación del Coeficiente de Estabilización de Referencia (C.E.R.) o bien Coeficiente de Estabilización de Salarios (C.V.S.).

En primer lugar quiero hacer una salvedad respecto del destino que poseía el bien al momento de constituir la hipoteca, atento que ello es importante para definir que índice corresponde aplicar.

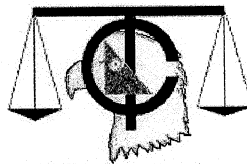
Puede observarse a fs. 27 de las presentes actuaciones, obra copia fiel de la de la Escritura Pública de constitución de Hipoteca en Primer Grado, en cuya cláusula séptima II. 1 inc. d) establece la obligación del deudor de no levantar embargo, de no introducir en el inmueble alteraciones o desmejoras que disminuya o

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



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

RESOLUCIÓN REGISTRADA
BAJO EL N° **313**



TRIBUNAL DE CUENTAS DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA
E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR

"2012 en Memoria a los Héroes de Malvinas"

puedan disminuir su valor de garantía, a solo criterio del Banco y no modificar su destino de vivienda familiar.

Por lo cual, entiendo que el cumplimiento del destino de vivienda familiar, exigido en la ley se encuentra determinado por la Escritura Pública Número TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS.

Así en un concepto amplio, nos enseña KIPER, la Escritura Pública se trata de instrumentos cuyo autor es un funcionario u oficial público con competencia material y territorial para otorgar el documento (art. 980), dotado de fe pública. Esta fe pública no se concibe sin el estricto cumplimiento del proceso de formación del documento solemnemente impuesto por la ley (art. 986) y es entendida como la certeza del hecho o acto documentado, que impone a toda la sociedad la obligación de tenerlo por verdadero, salvo lo supuestos que sean impugnados de falsedad (arts. 993,994 y 995). (Claudio KIPER, Código Civil Comentado Derechos Reales Tomo III, pag. 648), por lo que no se deberá tener en cuenta las dimensiones del inmueble, para entender que es o no de uso familiar, sino lo efectivamente plasmado y descripto en la escritura pública.

Hecha la salvedad pasaré a analizar la normativa aplicable, para definir la aplicación del C.E.R. o C.V.S.

El artículo 11 de la Ley Provincial N° 783 "Régimen de Liquidación y Regulación de Deudas destinados a la regularización de los créditos transferidos al Fondo Residual, Ley 478, establece lo siguiente: "En los casos en que las operaciones ante la entidad crediticia hayan sido en moneda extranjera se aplicará el índice de ajuste establecido por la Ley Nacional 25561 y Decreto P.E.N. N° 214/02 (Coeficiente de Estabilización de Referencia – Coeficiente de Variación de Salarios), correspondientes en cada caso".

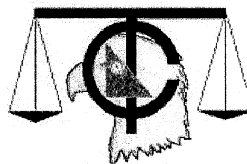
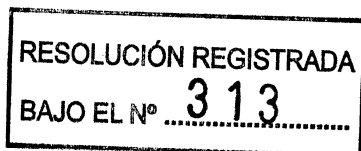
El Decreto Nacional N° 762/2002, en el artículo 1° regla: "Exceptúase de la aplicación del Coeficiente de Estabilización de Referencia (C.E.R.) a todos aquellos préstamos otorgados a personas físicas por entidades financieras comprendidas en la Ley N° 21526. . . , punto a) los préstamos que tengan como garantía hipotecaria la vivienda única, familiar y de ocupación permanente, originariamente convenidos en DOLARES ESTADOUNIDENSES u otra moneda y transformados en PESOS por el Decreto N° 214/02 y sus modificatorios, dictados en el marco de emergencia declarada por la Ley N° 25561, sin límite de monto".

En dicho orden el artículo 3 establece lo siguiente: "A partir del 1° de octubre de 2002 las obligaciones de pago resultantes de los supuestos contemplados

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



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

"2012 en Memoria a los Héroes de Malvinas"

en los artículos 1 y 2 del presente decreto, se actualizarán en función de la aplicación de un Coeficiente de Variación de Salarios (C.V.S.), que confeccionará y publicará el INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA Y CENSOS, dependiente de la SECRETARIA DE POLITICA ECONOMICA del MINISTERIO DE ECONOMÍA. Hasta esa fecha se mantendrán las tasas de interés vigentes a la fecha del presente, de conformidad con las normas legales y reglamentarias aplicables. EL PODER EJECUTIVO NACIONAL oportunamente determinará las tasas de interés aplicables al momento de entrada en vigencia del Coeficiente de Variación de Salarios (C.V.S.)".

Por su parte el artículo 4 de la Ley Nacional 25713, establece lo siguiente: " Las obligaciones de pago resultantes de los supuestos contemplados en los artículos 2º y 3º de la presente se actualizarán entre el 1º de octubre de 2002 y el 31 de marzo de 2004, en función de la aplicación de un Coeficiente de Variación de Salarios (CVS) que confeccionará y publicará el Instituto Nacional de Estadística y Censos, dependiente de la Secretaría de Política Económica del Ministerio de Economía. A partir del 1º de octubre de 2004 no será de aplicación respecto de tales obligaciones ningún índice de actualización. A partir del 1º de octubre de 2002 las obligaciones de pago resultantes de los supuestos contemplados en el artículo 2º de la presente devengarán la tasa de interés nominal anual convenida en el contrato de origen, vigente al 2 de febrero de 2002...".

En virtud de lo cual entiendo que corresponde la aplicación del C.V.S., debiendo intimarse al Fondo Residual que se liquide la deuda aplicando el índice mencionado, atento que conforme surge de la NOTA INT. N° 923/2011 LETRA: T.C.P. S.C. (Fondo Residual), no se ha liquidado la deuda incluyendo dicho monto ni consta abonado en el detalle de pagos de fs. 111, y 112.

III.- Conclusión:

Atento al análisis precedente entiendo, que el Fondo Residual ha obrado correctamente en el trámite de las presentes actuaciones, restando proceder a la liquidación del monto adeudado incluyendo el monto resultante del índice de C.V.S...".

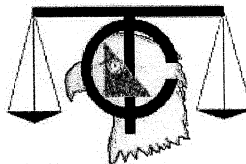
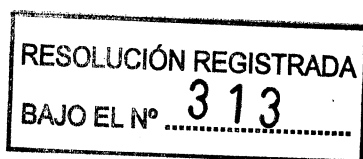
Que a fojas 122 vuelta el Prosecretario Legal, Dr. Oscar Juan SUAREZ, comparte lo vertido por la Dra. Sandra FAVALLI.

Que a fojas 123/125 obra Informe Contable N° 267/2012 Letra: T.C.P.-FDO. RESIDUAL suscripto por el Auditor Fiscal CP Marco FUENTES IBARRA quien analiza el expediente a la luz de la aplicación del C.V.S. y concluye que del

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



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

"2012 en Memoria a los Héroes de Malvinas"

cálculo realizado por el Fondo Residual a fojas 110 no surgen diferencias, opinión que resulta compartida por la Prosecretaría Contable a/c de la Secretaría Contable CPN María Laura PEREZ TORRE en su Nota Int. N° 1420/12 Letra: T.C.P.S.C. (Fondo Residual) glosada a fojas 126/127.

Que los suscriptos hacen propio los conceptos y análisis formulados por el Auditor Fiscal y la letrada integrante del Cuerpo de Abogados del Tribunal de Cuentas, por lo que corresponde dar por agotada la intervención de este Organismo de Control en relación al convenio de pago celebrado por el Fondo Residual Ley 478 con el Sr. Palmiro DI CONSOLI.

Que sin perjuicio de lo señalado en el considerando precedente resulta oportuno solicitar al actual administrador del Fondo Residual que realice las acciones tendientes, en caso de no haberse realizado a la fecha, el cobro del ajuste del capital conforme el criterio expuesto y las intimaciones que se formularon mediante las misivas obrantes a fojas 108 y 109, toda vez que la deuda en origen fue en dólares estadounidenses, el monto no supera la suma establecida por el art. 2 inciso a) de la ley 25.713 y el inmueble hipotecado se encontraba afectado como vivienda familiar, conforme surgen de los antecedentes adunados a las actuaciones.

Que el Tribunal de Cuentas se encuentra facultado para dictar el presente acto administrativo en virtud de lo previsto en el artículo 27 de la Ley Provincial N° 50.

Por ello:

EL TRIBUNAL DE CUENTAS

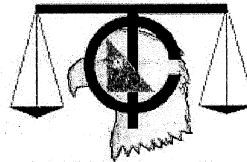
R E S U E L V E:

ARTICULO 1°.- Dar por verificado el "ACUERDO DE TRANSACCIÓN JUDICIAL LEY PROVINCIAL N° 692" celebrado por el Fondo Residual Ley 478 con Palmiro DI CONSOLI, al amparo de la Ley Provincial N° 692, respecto a la Operación Línea 5010 N° 21925/01, ello en consideración a lo expuesto.-

ARTICULO 2°.- Hacer saber al actual administrador del Fondo Residual que deberá, en caso de no haberse realizado a la fecha, perseguir el cobro del ajuste del capital por aplicación del Coeficiente de Estabilización del Salario (C.V.S.), conforme el criterio expuesto en los considerandos y las intimaciones que se formularon mediante las misivas obrantes a fojas 108 y 109, debiendo informar tal circunstancia a este Organismo.-



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

"2012 en Memoria a los Héroes de Malvinas"

ARTICULO 3°.- Por Secretaría Privada del Cuerpo Plenario de Miembros se notifique al Fondo Residual Ley 478 con remisión del Expte. de su Registro N° E-1268/07, caratulado: "ESCOBAR MIGUEL HUGO (APODERADO: DI CONSOLI PALMIRO) S/ RECONOCIMIENTO Y REFINANCIACIÓN DE DEUDA", a la Secretaría Legal y a la Secretaría Contable y se publique en el Boletín Oficial de la Provincia.-

ARTICULO 4°.- Cumplida la publicación y notificación dispuesta, archivar.-

RESOLUCION PLENARIA N° 313 /12 -

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

C.P.N. ~~Miguel~~ CABALLERO
VOCAL CONTADOR
PRESIDENTE
Tribunal de Cuentas de la Provincia