



PROVINCIA DEL CHACO
FISCALIA DE INVESTIGACIONES ADMINISTRATIVAS

Resistencia, 5 de Junio de 2025.-

VISTO Y CONSIDERANDO:

Para resolver en estos autos, Expte. N° 3472 año 2018 caratulado: "GEREZ CARLOS ALBERTO S/ DENUNCIA LEY 616-A SUPUESTA IRREGULARIDAD EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE SAENZ PEÑA - CHACO".

La denuncia formulada por el Sr. GEREZ CARLOS ALBERTO mediante la cual insta la investigación formal y solicita la intervención de esta Fiscalía, poniendo en conocimiento el supuesto accionar delictivo, ilegítimo y arbitrario de la Titular del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Chaco, Delegación Presidencia Roque Sáenz Peña, Sra. Patricia Blanco, por haber cercenado sus derechos en dicho Registro, levantando y/o borrando embargos preventivos por créditos laborales adeudados, sin orden judicial.

El denunciante señala que la Dra. Blanco firmó la Disposición Interna 90/16 cercenando derechos adquiridos y violando garantías constitucionales por cuanto dispuso, sin atribución alguna, unificar las matrículas N° 7097, 1113 y 15635 bis c del Departamento Comandante Fernández, sin existir escritura pública que lo justifique, y levantar ilegítimamente los embargo obrantes en estas matrículas, trabados en virtud de una demanda laboral a favor del denunciante.

Reseña los antecedentes del caso, la denuncia efectuada en sede penal, y las demandas efectuadas en sede contencioso administrativa, y acompaña a su presentación fotocopia simple de: Disposición Interna Técnica N° 90/16 del RPI Sáenz Peña; dos cartas documento, una nota notificando la situación irregular y una acompañando documental dirigidas al Registro de la Propiedad Inmueble; plano de mensura y unificación N° 3/49/91; Resolución de la Municipalidad de Saenz Peña N°583/93; recurso de nulidad con jerárquico en subsidio y dos solicitudes de pronto despacho interpuesto ante la Dirección del RPI; dos comunicaciones del RPI al Dr. Alan Plentarutti Ref: N° 2016-15508 y N°2017-3806; denuncia formulada ante el Gobernador de la Provincia; y denuncia penal efectuada ante Fiscalía.

Que a fs. 34 se forma expediente y se cita a la Sra. Patricia Viviana Blanco a prestar declaración informativa, la que a fs. 78 comparece a los fines dispuesto y acompaña fotocopias simples de: Matrículas N° 7097, N° 1114, y N° 15636 BIS C hoy matricula 25313; de la Disposición Técnica Registral N° 22/02; de la nota de elevación a la Dirección del Registro de la Propiedad Inmueble de Resistencia de fecha 18/11/16; Nota del Dr. Norberto Ricardo Soria de fecha 29/11/16 a la Dra. Claudia Veronica Caballero Directora General del RPI; Comunicación al Juzgado Laboral N° 1 de la Ciudad de Presidencia Roque Saenz Peña de fecha 28/12/16; Resolución de fecha 21 de abril de 2017 del Juzgado Laboral N° 1 de la Ciudad de Saenz Peña en el

expediente "COOP. AGROPECUARIA EL PROGRESO LTDA. C/ GEREZ, CARLOS ALBERTO S/ INC. SUSTITUCIÓN DE EMBARGO" Expte. 44/17; y copia simple del informe elevado a la Fiscalía de Estado en fecha 31/07/17 sobre las matrículas 1114, 7097 y 15636 BIS C.

Que a fs. 94 se ordena incorporar las denuncias efectuadas por los Sres. Duarte Orlando y Espindola Adriano, atento a la conexidad con las presentes actuaciones.

Que el Sr. Espindola en la denuncia obrante de fs. 85/90 y el Sr. Duarte en la denuncia de fs. 91/93, solicitan la intervención de esta Fiscalía en los mismos términos que el Sr. Gerzel, referenciando cada uno de ellos los antecedentes particulares de la cuestión planteada. El Sr. Espindola realiza un minucioso análisis de los principios del derecho registral que considera han sido violados.

Que del informe obrante a fs. 96 surge que los tres denunciados interpusieron demanda contencioso administrativa y demanda de plena jurisdicción ante la Cámara Contencioso Administrativa: De cuyos escritos iniciales surge la pretensión de los actores que solicitan la nulidad de la Disposición Interna Técnica N° 90/16 dictada por la Directora del Registro de la Propiedad Inmueble.

Que del reporte agregado por el Dr. Marcelo Leiva surge que en las causas caratuladas "**DUARTE RUBEN ORLANDO C/ REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE S/ DEMANDA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA**" expte. N°8660/17 y "**ESPINDOLA ADRIANO C/ PROVINCIA DEL CHACO S/ DEMANDA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA**" expte. N°8661/17, ambas de la Sala II de la Cámara Contenciosa Administrativa, tienen sentencias firmes por las cuales el actor desistió de la acción y del derecho. Por otra parte el los autos caratulados "**SUCESORES de GEREZ CARLOS ALBERTO C/ REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE INMUEBLE S/ DEMANDA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA** " Expte. N° 8630/17, emerge que se dicto sentencia en fecha 23/05/25 haciendo lugar a la demanda contenciosa administrativa y declarando la nulidad de la Disposición N°90/16 de la Dirección del RPI de Presidencia Roque Saenz Peña retrotrayendo sus efectos al estado registral previo (conf. 126 de la Ley 179-A).

Que de los diversos informes producidos se puede avisar que la cuestión fue judicializada a través de la Cámara Contenciosa Administrativa de la ciudad de Resistencia, emitiendo ésta resolución al respecto, sobre los mismos puntos denunciados en el presente expediente administrativo.

Que analizadas las constancias de la causa, y las diversas probanzas agregadas, ésta F.I.A. no pudo determinar la existencia o posible comisión de un hecho o acto que pudiera ocasionar un perjuicio al erario público, como tampoco a la administración general, conforme establece la ley 616-A.-

Que el art. 5 de nuestra constitución provincial establece que "Los poderes públicos uno podrán delegar sus atribuciones ni los magistrados y funcionarios, sus funciones, bajo pena de nulidad. Tampoco podrán arrogarse, atribuir,

ni ejercer más facultades que las expresamente acordadas por esta Constitución y las leyes que en su consecuencia se dicten".-

El control jurisdiccional sobre la actividad administrativa, también conocido como control judicial, es el poder de los tribunales para verificar y evaluar la legalidad y adecuación de los actos de la administración pública. Este control tiene como objetivo asegurar que la administración actúe dentro del marco legal y respete los derechos de los ciudadanos.

El control judicial de la administración pública es un mecanismo esencial para garantizar que la administración actúe de acuerdo con la ley y los derechos de los ciudadanos. Este control se ejerce a través de los tribunales, que pueden analizar la legalidad de los actos administrativos y revocar aquellos que sean contrarios a la ley.

La ley 135-A Código Contencioso Administrativo en su art. 9 establece "*La demanda contencioso administrativa deberá prepararse promoviendo reclamación contra el acto o decisión, mediante los recursos que establece el procedimiento administrativo para obtener de la autoridad competente en última instancia el reconocimiento o denegación del derecho reclamado*". De manera tal que habilita una vez agotada la instancia administrativa a requerir al poder judicial dentro del sistema republicano de gobierno se expida respecto de la validez o nulidad de un acto administrativo.

"El proceso Contencioso-Administrativo es el trámite judicial que tiene por objeto impugnar las conductas estatales (acciones u omisiones) ante el juez - órgano independiente e imparcial respecto de las partes - con el propósito de que revise su legitimidad y, en su caso, declare la invalidez. Es decir que, en principio una de las partes en éste proceso es el propio Estado" Balbin, Carlos F., *Curso de Derecho Administrativo*, t. II, Buenos Aires, La Ley 2008, p.731.-

La Corte Suprema de Justicia de la Nación reafirmó que "*los actos administrativos pueden ser objeto de control judicial cuando se alega su ilegitimidad. El Tribunal sostuvo que la denuncia de ilegitimidad es un mecanismo válido para impugnar actos administrativos que lesionen derechos, y que dichos actos pueden ser revisados por el Poder Judicial para garantizar la legalidad y el respeto a los derechos fundamentales.*" *Mill de Pereyra, Rita Aurora y otros c/ Estado de la Provincia de Corrientes* – Fallos 324:3219 (2001)

Que en ese orden ésta Fiscalía de Investigaciones Administrativa entiende que en razón de la competencia otorgada por la Ley 616-A art. 6 que establece expresamente "*Corresponde al Fiscal General: a) Promover, cuando considere conveniente, la investigación formal, legal y documental de la gestión general administrativa y de los hechos o actos que puedan ocasionar daños y perjuicios a la hacienda pública, de cualquier organismo del Poder Administrador de los municipios o comisiones de fomento, centralizado o descentralizado, autárquico, Tribunal de Cuentas, Empresas del Estado o Municipales, sociedades en que el Estado o cualquier municipio sea parte. Las investigaciones serán promovidas de oficio*

o por denuncia debidamente suscriptas.."; no existirían elementos que ameriten seguir manteniendo el presente expediente abierto, atento a la judicialización de la cuestión denunciada y la sentencia que se ha dictado al respecto mencionada ut-supra, no surgiendo irregularidades en la gestión ni la comisión de hechos o actos que hubieran causado perjuicio del erario público, de conformidad a lo expuesto en los considerandos (art. 6 Ley 616-A).-

Que la cuestión aquí debatida fue también materia de acción contenciosa dictándose sentencia que hace lugar a la acción declarando nula la Disposición 90/60, lo cual exime a esta Fiscalía de Investigaciones Administrativa de emitir opinión en torno a la forma en que fue resuelta la controversia, no surgiendo irregularidades en la gestión ni la comisión de hechos o actos que hubieran causado perjuicio del erario público.

En razón de lo expuesto , facultades legales conferidas por Ley N° 616-A;

RESUELVO:

I) TENER POR CONCLUIDAS las presentes actuaciones, de conformidad a lo expuesto en los considerandos (art. 6 Ley 616-A).-

II) ARCHIVAR, Sin más trámite.-

III) TOMAR RAZON por Mesa de Entradas y Salidas.

RESOLUCION: 2983/25



Dr. GUSTAVO SANTIAGO LEGUIZAMON
Fiscal General
Fiscalía de Investigaciones Administrativas