

Pedido de informes sobre fondos del Colegio de Escribanos

Nombre: Proyecto de comunicación

Autor Lamberto Raúl

Fecha: 28/ 05/ 04

La Cámara de Diputados de la Provincia vería con agrado que el Poder Ejecutivo **informe** a la brevedad:

1º) Si el Poder Ejecutivo tiene en estudio posibles modificaciones a la Ley Convenio N° 8994 que impliquen el cese en la administración de los fondos recaudados por el Colegio de Escribanos, así como la desafectación específica para la que fueron creados dichos fondos, destinando los mismos a la cuenta de Rentas Generales de la Provincia.

2º) La recaudación que, en concepto de tasas registrales, ingresó al erario provincial durante los ejercicios 2001, 2002 y 2003, discriminando las percibidas por aplicación de la Ley N° 8994 y las que tuvieron su origen en la Ley Impositiva, así como las erogaciones que corresponden en igual período por gastos generales. Los ingresos y egresos deberán ser discriminados de acuerdo a lo correspondiente a ambos registros.

FUNDAMENTOS

Las comúnmente denominadas leyes-convenio de asistencia técnica y financiera de los Colegios de Escribanos para con los Registros de la Propiedad en nuestro país, son de vieja data.

El primer convenio fue suscripto entre el Colegio de Escribanos de Capital Federal con la Secretaría de Estado de Justicia de la Nación en el año 1966 (Ley N° 15.050). Así le siguieron los Colegios de Provincia de Buenos Aires (Ley N° 10.295), Córdoba (Ley N° 5059), Mendoza (Ley N° 6279), La Pampa (Ley N° 528), Chaco (Dcto. N° 2975/78), Tucumán (Ley N° 3690), Río Negro (Ley N° 2312), Entre Ríos (Ley N° 8207), Corrientes (Ley N° 3422), Salta (Ley N° 4288), Jujuy (Ley N° 4531), La Rioja (Ley N° 3842), San Luis y San Juan con convenios de manejos de fondos públicos, etc.

En nuestro caso, mediante la Ley N° 8994 del 04/05/1982, se autorizó al Poder Ejecutivo Provincial a celebrar un convenio con el Colegio de Escribanos de la Provincia de Santa Fe, mediante el cual esta entidad se obliga a prestar colaboración financiera y técnica a los Registros Generales (Santa Fe y Rosario), a fin de mejorar sus servicios y funcionamiento.

Se distinguen en ella dos estamentos: el Colegio de Escribanos y el Ministerio de Gobierno, Justicia y Culto de la Provincia de Santa Fe.

Entre las normas del régimen reglado por la Ley 8994 y a través del convenio suscripto el 31/05/1982, le corresponde al Colegio de Escribanos percibir las tasas necesarias para cubrir los costos de los servicios que se presten y que se recaudan por la venta de formularios de uso obligatorio que se requieren para los servicios registrales.

El valor de esos formularios los actualiza el Poder Ejecutivo, previa decisión conjunta del Director del Registro y el Colegio de Escribanos, y los ingresos solamente pueden invertirse en los fines previstos por la misma ley.

El Colegio puede retener hasta el 15% de los ingresos totales obtenidos mediante las tasas autorizadas, destinados a cubrir los gastos de administración, contabilidad y costo de los formularios a venderse. En Rosario percibe una cuota fija mensual de \$ 15.000, que alcanza perfectamente para cubrir dichos objetivos.

Se retiene también el 1% para formar un fondo de cobertura para las responsabilidades emergentes de la Administración y otro 1% para cubrir las indemnizaciones aplicables a los contratos autorizados por la ley.

El convenio dura tres años renovables automáticamente por períodos iguales.

En la ciudad de Rosario, como principio de ejecución del convenio, el Colegio de Escribanos de Rosario se obligó y efectivizó un aporte \$ 1.500.000.000 en moneda de aquella época, monto que era recuperado sin intereses en la medida que lo permitía la existencia de remanentes anuales, lo que en la práctica llevó varios años.

Los recursos que emanan de la Ley Nº 8994 y su convenio, se invierten en:

El mejoramiento de los Registros Generales mediante la implementación de la técnica de registración conocida como Folio Real.

La contratación de profesionales y personal administrativo ó especializado para realizar tareas de asesoramiento interno y externo.

La adquisición y locación de bienes.

La asignación de becas de capacitación y perfeccionamiento.

Los gastos por viáticos y movilidad por concurrencia a cursos de capacitación y perfeccionamiento registral.

Los incentivos a los agentes de planta permanente mediante la asignación de premios estímulos por asistencia, puntualidad, alta productividad.

El equipamiento informático actualizado acorde al progreso técnico y las constantes transformaciones de nuestra época.

Posteriormente el Estado dejó de atender sus propias prestaciones, abonando únicamente las retribuciones de sus agentes de planta permanente (no así del personal contratado cuyos sueldos y aportes previsionales son pagados con fondos propios de la ley-convenio).

Es desde entonces que, con fondos de la ley-convenio, se sufragan los costos de vigilancia privada (ya que no se cuenta con protección policial provincial), cámaras de seguridad, luz, gas, muebles, mejoras y refacciones edilicias, mantenimiento del edificio, útiles, papel, carbónicos, todos los elementos de librería, muebles, archivos, escritorios, estanterías, ficheros, sillas, calefacción aire acondicionado, cisternas y bombas de agua, ascensor, personal privado de

limpieza, máquinas de escribir, computadoras, impresoras con sus cartuchos y cintas, servidores informáticos, ordenadores electrónicos, teléfonos, encuadernación y reconstrucción de tomos, servicio de fotocopiado, elementos de aseo, jabón, toallas y hasta el papel higiénico de los baños del público y el personal.

Se programó y obtuvo que el Registro General en Rosario procese toda su información con equipos propios, sin depender del centro de cómputos de la provincia, obteniéndose celeridad, precisión y seguridad de la información registral, habiéndose dotado de un espacio que posee las especialísimas características para el funcionamiento del centro de datos.

El Registro avanzó en la implementación de la técnica registral con el apoyo tecnológico que le brinda la computación. Se diseñó y puso en marcha un programa informatizado de consultas sobre estados dominiales respecto de hipotecas inscriptas, embargos e inhibiciones anotados, sus montos, fecha de la medida, juzgado donde radica el trámite, profesional interviniente, dirección y teléfono, lo que puede consultarse por los Colegios de Escribanos, Abogados y Procuradores y sus respectivos colegiados, matriculados y otros con interés legítimo, en forma directa desde sus oficinas a través de computadoras con la simple instalación de un MODEM telefónico para lograr así comunicación e información directa en pantallas e impresoras, vía Colegio de Escribanos, de toda esa importante y valiosa documentación sin tener necesidad de trasladarse al Registro, ni pedir informes o fotocopias, ni hacer largas colas. A tal fin, y en resguardo de la documentación del Registro, se halla incorporado un disco óptico con tecnología de última generación y único entre los registros inmobiliarios del país, que impide cualquier modificación de los datos consultados.

Se eliminó la vieja tónica de consulta de tomos reemplazándola por la fotocopia de los mismos, lo que evita su manipuleo por terceros y los riesgos que ello implicaba.

Se computarizó y sistematizó el trabajo en la Mesa de Entradas incorporando los equipos que permiten cargar toda la documentación que diariamente ingresa y sale del Registro, con la correspondiente correlación, seguimiento y ubicación del documento registral.

Sin el apoyo de la ley-convenio y el aporte de los fondos que la misma genera a través de las tasas que se perciben, sería imposible que el Registro de la Propiedad pudiera ofrecer los más elementales servicios que a diario se brindan en

beneficio de los profesionales, usuarios y, en general, para toda la comunidad.

Ahora bien, existe un conflicto de vieja data entre los agentes de planta permanente del Registro General Rosario y el Poder Ejecutivo Provincial.

Cuando el personal de los Registro Civil y de la Propiedad reclamaron una equiparación salarial con los empleados del Poder Judicial, la Ley N° 10.694/91 solamente se aplicó a los primeros y no así a los segundos.

Ello generó multiplicidad de paros y medidas de fuerza adoptados por parte de los empleados del Registro de la Propiedad, sin que hasta la fecha el conflicto tuviera solución.

Actualmente, y desde el 03 de Mayo en curso, el personal del Registro de la Propiedad de Rosario nuevamente se encuentra de paro.

El Gobierno Provincial viene difiriendo la solución del tema, no obstante que la misma causa motivó un paro similar entre el 02 de Diciembre/2003 y el 07 de Enero/2004 (35 días sin actividad), el que fue levantado ante el compromiso asumido por el Poder Ejecutivo Provincial, suscripto en Acta del 06/01/2004, de dar solución definitiva a la política salarial de la totalidad de los empleados del Registro, sean de planta permanente, contratados, transferidos por Ley N° 11.387 y adscriptos.

Dicha acta fue firmada por los entonces Ministro de Gobierno, Justicia y Culto Dr. Horacio Gianneschi, el Subsecretario de Justicia y Culto Dr. Gustavo Cesar Vera y el Secretario de Trabajo, Dr. Walter Gálvez (hoy Subsecretario de Justicia).

Al no haber cumplido el Poder Ejecutivo su compromiso, la situación se retrotrae y se llevan más de tres semanas sin actividad registral, con la consiguiente paralización económica, jurídica, profesional y comercial de los siete departamentos del sur de la Provincia de Santa Fe que dependen de la competencia del Registro General Rosario.

El Poder Ejecutivo envió a la Legislatura provincial un proyecto (Mensaje N° 2762 del 30/04/04), solicitando el aumento de las tasas registrales a fin de allegar con las modificaciones propuestas, en parte (tal reza), recursos presupuestarios destinados a dar solución definitiva a la política salarial del personal de los Registros Generales, similar a la que fuera adoptada mediante el Decreto N° 32/95 y la Ley 11.216.

Y aquí se evidencia una contradicción: Según información que obraría en la Legislatura y en el Poder Ejecutivo de la Provincia, la recaudación en concepto de tasas registrales, sólo en el Registro General de Rosario, significó para el erario provincial las sumas aproximadas de \$ 10.000.000 en el año 2001, \$ 18.200.000 en el año 2002 y de \$ 15.400.000 en el año 2003.

También de acuerdo a información recabada, las únicas erogaciones que la Provincia efectúa en el Registro General Rosario son los sueldos de sus empleados, cuyos montos anuales, extraoficialmente, alcanzarían la suma de \$ 1.600.000 por año, si se aplicaran los aumentos salariales solicitados, la erogación no llegaría a ser de \$ 3.500.000 anuales, le significaría a la Provincia solamente un aumento en su gasto de \$ 1.900.000 anuales.

El interrogante es que si la recaudación de las tasas registrales es la indicada y el monto de las mismas es desviado a Rentas Generales de la Provincia, bastaría con solo aplicarlos a su destino específico de "Tasas Registrales" para el pago de sus empleados. En consecuencia, no resultaría necesario ningún aumento de los porcentuales de las tasas actuales, ya que las mismas son de por sí más que suficientes para su destino específico.

Aumentar las tasas es aumentar el costo santafesino ya de por sí superior al de otras provincias argentinas.

La llamada Ley Convenio N° 8994 tiene el carácter de un ente cooperador, creado por ley específica, cuyo Todas las Provincias desarrolladas tienen en plena vigencia sus leyes-convenio para administrador (también designado por la misma ley), es el Colegio de Escribanos, y sus recursos se generan en derechos que se abonan por los trámites que se realizan en el Registro General.

El Colegio de Escribanos, como administrador de esos fondos está obligado a llevar contabilidad separada, rinde cuentas mensuales y elabora balance anual, que envía al Ministerio de Gobierno conforme la misma ley exige para su contralor.

Todo lo adquirido con fondos de la ley-convenio pasa a integrar el patrimonio provincial.

Por otra parte, el Registro General Rosario no recibe ninguna otra contribución por parte del Gobierno Provincial que el pago de los sueldos de su personal.

Ahora se tienen también noticias de que, además de aumentar las tasas registrales, el Gobierno de la Provincia pretendería apropiarse de los fondos generados por la Ley Convenio N° 8994, sacando los mismos a su Administrador y destinándolos a Rentas Generales.

Con ello se lograría destruir el Registro General Rosario, ya que sin fondos para su mantenimiento resultaría prácticamente inviable mantenerlo funcionando.

Los antecedentes que obran en el presente fueron otorgados, a nuestro requerimiento, por el Señor Presidente del Colegio de Escribanos de Rosario Agustín M. Amuchastegui, agradeciendo su colaboración.

Es por todas estas razones que se solicita aprobar el presente Proyecto de Comunicación.