

Para ser presentado en autos “ROCCHIO, JUAN ANTONIO Y OTRO c/ PAZ, DIEGO JOSE s/ EJECUCION HIPOTECARIA” EXPTE. 4831/13 y/o “PAZ DIEGO JOSE S/ CONCURSO PREVENTIVO” 5402/23 y/o ante quien corresponda.

Referencia: CONTRATO DE MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA DADA POR UN TERCERO QUE NO ASUMIÓ LA DEUDA . ESCRITURA PUBLICA N°144 de fecha 02/03/2012

El que suscribe Raúl Arturo Gandulfo, Matrícula Profesional N° 2233, en mi carácter de Contador Público Nacional independiente y a pedido del Sr. José María Paz, paso a responder los puntos de la Pericial Contable solicitada.

I – DOCUMENTACION ANALIZADA

A los efectos de proceder al desarrollo de la Pericial Contable encomendada, he tenido a la vista la siguiente documentación, que a los efectos de no hacer extenso el presente informe y teniendo en cuenta que ya se encuentra incluida en el presente proceso judicial, solo mencionaré la misma, a saber:

CONTRATO HIPOTECA - DEMANDA
CONTESTACIÓN OFICIO AFIP F.980 (por Rocchio y Crespo)
CONTESTACION DEMANDA JMP

II – DESARROLLO

1) INDIQUE HACE CUANTO AÑOS EJERCE LA PROFESION DE CPM Y SI TUVO EXPERIENCIA PROFESIONAL ACTUANDO COMO SINDICO CONCURSAL

- a) Ejerce la profesión de Contador Público Nacional desde el 12 de Mayo de 1981, fecha esta en la que el Colegio de Contadores de la Provincia de Tucumán procedió a inscribirme bajo la matrícula profesional N° 2233.
- b) He sido desinsaculado como Síndico Concursal en 2 oportunidades. En la primera el Concurso llegó a buen término concluyendo el proceso y su cumplimiento en su totalidad hasta el levantamiento de este. En la segunda el Concurso no se llegó a realizar por graves faltas de la empresa concursada, solicitando la quiebra de esta. Nombrándome a continuación el Juez Síndico de la quiebra, habiéndose llevado a cabo todo el proceso de esta.

2) DICTAMINE SEGUN LA NORMATIVA TRIBUTARIA VIGENTE NACIONAL Y PROVINCIALSI PARA AQUELLAS PERSONAS FISICAS QUE RESULTEN ACREEDORAS DE MUTUOS CON GARANTIA HIPOTECARIA ES OBLIGATORIO DECLARAR Y/O INFORMAR AL FISCO NACIONAL LOS CONTRATOS CELEBRADOS

La Resolución General N° 1.615 y sus complementarias, que rige desde el año 2003 dispuso de los requisitos, plazos y demás condiciones que deben observar los sujetos que revisten el carácter de acreedores de mutuos hipotecarios, para obtener el certificado que acredite el cumplimiento de sus obligaciones fiscales respecto de los fondos dados en mutuo. Dicha Resolución establece que los Acreedores mencionados deberán presentar en la dependencia en la que se encuentren inscritos la declaración jurada según formulario N° 980 solicitando la Acreditación Fiscal. La AFIP de estar todo correcto emitirá un certificado o rechazará el mismo.



3) SI UN CONTRATO DE MUTUO ENTRE PARTICULARES PUEDE TENER COMO OBJETO DINERO NO DECLARADO AL FISCO NACIONAL SIN CAER EN DELITO DE LAVADO DE DINERO Y/O EVASION FISCAL

Los particulares entre sí pueden hacer contratos de mutuos u otras operaciones pero al no declararlas ante el fisco están cayendo en la Evasión Fiscal. Tanto la Evasión Fiscal como la Elusión Fiscal forman parte de hechos ilícitos penados por la Ley. Son prácticas que dan origen a activos ilegales, ya que sus poseedores no tienen la forma de demostrar el origen de dichos bienes y/o dinero. Luego mediante el proceso por el cual se les trata de dar una apariencia lícita a los bienes o activos, ocultando el verdadero origen de los recursos, es lo que se conoce como “Lavado de Dinero”. Es decir que caer en la Evasión Fiscal es el paso previo al Blanqueo o Lavado de dinero, actividades estas, ambas, ilícitas.

4) SI ES POSIBLE LA VERIFICACION CONCURSAL DE UN CREDITO QUE TENGA POR OBJETO DINERO NO DECLARADO AL FISCO NACIONAL

Abierto el periodo de verificación en un Concurso, el Síndico procederá a recibir la documentación entregada por cada persona física o jurídica que pretenda ingresar como acreedor del concurso. EL síndico a continuación debe hacer un análisis de los elementos presentados por cada parte solicitante y confeccionar un informe individual de cada acreedor indicando si le acepta o le rechaza dicho crédito, esgrimiendo las causales que lo motivaron a tomar dicha resolución.

El Síndico debe analizar y profundizar (sobre todo en este tipo de operaciones) el origen y causa del crédito que se pretende verificar teniendo en cuenta todo los elementos presentados y más aun tratándose de la entrega de fondos “Por cuenta y orden de Terceros” y que no fueran declarados ante el fisco. Cuando los clientes, requirientes o aportantes actúen en representación de terceros, se deberán tomar los recaudos necesarios a efectos de que se identifique la identidad de la persona por quienes actúen.

En mi opinión dicha pretensión verificadora sería rechazada ya que no sería justo para la masa de acreedores incluir un crédito cuyos fondos son de origen sospechoso ya que iría en detrimento de estos y se estaría colaborando en convertir fondos ilícitos en lícitos, lo que sería contrario al orden público.

5) SI PARA PETICIONAR LA VERIFICACION DE UN CREDITO, EL ACREEDOR DEBE ACREDITAR LA TITULARIDAD Y CAUSA DE SU ACREENCIA

La LCQ establece que todos los acreedores de causa o título anterior deben verificar sus créditos. Para ello, el acreedor deberá invocar entre otros datos:

- a) **Identificación:** Si se trata de una persona física deberá identificarse por su nombre y apellido, documento de identidad y domicilio; si se trata de una persona jurídica deberá acompañarse, según fuere el tipo de sociedad, el contrato social o estatutos, con sus respectivas actas de asamblea y de directorio de la cuales resulte la calidad de representante legal de la acreedora. Si actuare un apoderado del acreedor, deberá acompañar poder autenticado del que surja tal carácter. En el caso del Mutuo que es cuestión de este cuestionario que dice textualmente **“Que Juan Antonio Rocchio y Gustavo Walter Crespo, en adelante los Acreedores, por cuenta y orden de terceros”** surge que los titulares del crédito son **“los terceros”** quienes se pueden presentar por si mismos y en caso contrario lo hicieran por medio de algún representante este deberá acompañar el poder de representación para actuar por una colectividad de acreedores que así lo justifique.
- b) **Expresión de la causa:** El acreedor insinuante debe expresar claramente las circunstancias que dan origen al crédito, es decir debe explicar y probar su existencia.



6) SI QUIEN CONTRATA POR CUENTA Y ORDEN DE TERCEROS, PARA PODER VERIFICAR A TITULO PERSONAL, DEBE TENER DECLARADA FISICAMENTE COMO PROPIA LA ACREENCIA

Quien contrata por cuenta y orden de terceros, para verificar dicha acreencia en un concurso deberá demostrar mediante un poder que esta autorizado a actuar en representación de los acreedores.

Para hacerlo a título propio debería tener ingresado a su patrimonio los bienes que fueron objeto del contrato y haberlos declarado impositivamente para no incurrir en el delito de evasión fiscal, de tal manera que en la redacción del documento no diría "por cuenta y orden de terceros" y de esa manera por el mismo título se demostraría que es el acreedor titular de dicha acreencia.

7) SI LA INCONSISTENCIA INFORMADA POR LA AFIP EN SU CONTESTACION DE OFICIO DE FECHA 12/06/23 SE TRADUCE, EN QUE LOS Sres. Rocchio y Crespo no tienen declarado como propio ante el fisco nacional, el dinero objeto del mutuo celebrado el 10/03/2009

Los Sres. Rocchio y Crespo presentaron el 03/05/2022 ante la AFIP el Form. 980 de Acreditación Fiscal Mutuos con garantía Hipotecario. Este organismo luego de analizar los datos informados y de ser coincidentes con las DDJJ presentadas oportunamente por los mencionados acreedores del mutuo, emite un certificado de acreditación de dicho contrato de mutuo con garantía hipotecaria. El mismo fue rechazado por la AFIP con fecha 04/05/2022.

Este rechazo se produce indiscutiblemente como consecuencia de la no coincidencia de los datos vertidos en la presentación del Form. 980 (Justificación del ingreso de los fondos y la incorporación en el patrimonio del crédito originado por el mutuo). Por lo expuesto se puede interpretar correctamente que los fondos que originaron el mutuo no se encontraban declarados como propios de los Sres. Rocchio y Crespo ante la AFIP a la fecha de celebración del contrato.

Se expide el presente Informe Pericial Contable en San Miguel de Tucumán a los 14 días del mes de Marzo 2024.


RAUL A. GANDULFO
Contador Público Nacional (U.N.T.)
MAT. PROP. 2233 - C.G.C.E.T.





Legalización Nro. 0003-00140250

El Colegio de Graduados en Ciencias Económicas de Tucumán legaliza la actuación profesional adjunta referida al Informe de certificación perteneciente a José María Paz y declara que consta en sus registros que el profesional GANDULFO, Raúl Arturo se encuentra inscripto bajo la matrícula de Contador Público Nro. 2233.

La presente tiene el alcance indicado en la Resolución reglamentaria del CGCET y no implica la emisión de un juicio técnico sobre la tarea profesional realizada por el matriculado, emitida bajo el alcance de la Resolución antes referida, sin control de firma ológrafa o digital.

San Miguel de Tucumán
15 de MARZO de 2024

Cargos Administrativos
\$3500

Firma del Profesional

Cra. Romina Toro
Encargada Dpto Técnico Legal

Cr. Federico Villafañe
Gerente General