

RESOLUCIÓN DE MESA DIRECTIVA N° 653

VISTO

El artículo 7°, inciso c) de la Ley Nacional N° 25.798 y su reglamentación establecida por el Decreto del Poder Ejecutivo Nacional N° 1284/03, y;

CONSIDERANDO

Que las normas sobre informes profesionales están establecidas en la Resolución Técnica N° 7 – Normas de Auditoría.

Que entre los tipos de informe tratados por dicha RT se encuentran los “Informes especiales”, que se rigen, en cuanto fuera de aplicación, entre otras, por las normas sobre informes de auditoría.

Que la tarea profesional requerida por el artículo 7° inc. c) de la Ley 25798 se encuadra dentro de los procedimientos previstos en las Normas de Auditoría, por ello, dada la necesidad de información segregada de los distintos conceptos componentes de las cuotas de los préstamos y de la consideración del encuadre legal de la operación que solicita el modelo previsto en la reglamentación de la ley, en general la tarea dará lugar a la confección de un informe especial.

Que para el caso eventual que la tarea profesional pueda llevarse a cabo realizando un simple cotejo de la información declarada con la documentación de respaldo, tal cual lo prevé la citada Resolución Técnica N° 7 y Resolución de CD N° 1255 del CPCEPBA correspondería la emisión de una Certificación.

Que la mencionada ley y su decreto reglamentario requieren una declaración jurada del profesional sobre ciertos datos del mutuo y otra información personal del deudor.

Que la aplicación de las Normas de Auditoría implica considerar la actuación del profesional en forma independiente, comparando la información provista por el deudor o acreedor con documentación - contrato de mutuo, constancias de pago, constancias de deuda, etc. - utilizadas como elemento sensor y emitiendo un informe profesional sobre los resultados de su tarea para elevarlo al destinatario correspondiente. En este marco, la declaración jurada que exige la ley se identifica como la información provista por el deudor o acreedor objeto de la tarea, razón por la cual se entiende, que son éstos quienes deben realizar tal declaración con la información que la autoridad requiera conocer, siendo tarea del profesional comparar la misma con los elementos de juicio que la respalden y emitir un informe con las conclusiones de su tarea o certificación correspondiente.

Que siendo la declaración jurada una “Manifestación que se hace bajo juramento de decir la verdad, ante una autoridad administrativa o judicial, referente a una determinada cuestión”, nada obsta a que el profesional se expida en su informe con dicho carácter pero en referencia a los resultados de su tarea profesional.

Por ello, la

**MESA DIRECTIVA
RESUELVE**

ARTÍCULO 1: *La elaboración de modelos sugeridos de Informe Especial y Certificación sobre la información requerida en el Artículo 7° inc. c) de la Ley 25.798 – Sistema de Refinanciación Hipotecaria – y su Decreto Reglamentario N° 1284/03, que contemplen los requisitos previstos para estas clases de informes por la normativa profesional, expresando las conclusiones de los mismos con carácter de declaración jurada.*

ARTÍCULO 2: *Aprobar, en cumplimiento de lo resuelto en el artículo precedente, los modelos de Informe Especial y Certificación adjuntos que forman parte de la presente.*

ARTÍCULO 3. *Regístrese, comuníquese y cumplido, archívese.*

ACTA MD N° 918 - 05/03/04

*Dr. Luis A. Calatroni
Contador Público
Secretario General*

*Dr. Alfredo D. Avellaneda
Contador Público
Presidente*

CGG/OLE

**ANEXO
MODELOS SUGERIDOS**

Los presentes modelos sólo tienen tal carácter no siendo, en consecuencia, de aplicación obligatoria ni condicionantes para otras expresiones que los profesionales consideren mejor logradas.

El modelo B) – Certificación – será de aplicación en el caso que los procedimientos aplicados consistan sólo en la constatación con documentación de respaldo de las situaciones e información declarada, conforme lo prescripto por la RT 7 y la Resolución del Consejo Directivo N° 1255 del CPCEPBA.

A)

INFORME ESPECIAL SOBRE LA DECLARACIÓN JURADA DEL SISTEMA DE
REFINANCIACIÓN HIPOTECARIA

LEY 25.798

Señor

.....

Domicilio

Provincia de Buenos Aires

En mi carácter de Contador Público independiente, a su pedido y para ser presentado exclusivamente anteen el marco del Sistema de Refinanciación Hipotecaria – Ley 25.798, INFORMO sobre la revisión que he efectuado de la información detallada en el apartado 1 con el alcance descrito en el apartado 2.

1. INFORMACIÓN OBJETO DE REVISIÓN

Declaración Jurada del Sistema de Refinanciación Hipotecaria Ley 25.798 del/los Sr/es.
.....(datos personales completos), inicialada por mí a los fines de su identificación con el presente. **(1)**

2. ALCANCE DE LA TAREA

Mi tarea profesional consistió en la aplicación sobre la información sujeta a revisión detallada en el apartado 1, de ciertos procedimientos de auditoría mencionados a continuación:

1 – Cotejar los datos sobre monto de origen del mutuo, tasa de interés, plazo de amortización y sistema de amortización con el Contrato de Mutuo celebrado con fecha entre el Sr/a....., en carácter de acreedor y el Sr/a..... en carácter de deudor.

2- Cotejo de fecha de último pago con correspondiente constancia de pago. (*identificar la constancia: ejemplo Recibo N°xxx de fecha xx/xx/xx referido al pago de cuota xx otorgado por Sr.....*)

3 – Verificación del monto de capital impago y vencido – cuotas puras de capital - a la fecha referida en el inciso a) del artículo 16 de la ley N° 25798 y su decreto reglamentario, en función de los términos del contrato, **normativa aplicable.... (2)** y las constancias de pago otorgadas por.....(*Detallar*).

4- Verificación de los cálculos practicados en la determinación de los montos expuestos en el cronograma de cuotas pendientes de pago, desagregadas por concepto, a partir de la fecha referida en el inciso a) del artículo 16 de la ley N° 25798 y su decreto reglamentario, conforme lo originalmente pactado y normativa aplicable.....(3).

5- Cotejo de los montos adeudados en concepto de impuestos, tasas, contribuciones y expensas comunes con las constancias de deuda emitidas por(*Completar referenciando a los organismos perceptores, entes o personas correspondientes. Ej: Dirección Provincial de Rentas, Municipalidad de..., Administrador del Consorcio, etc.*)

3. ACLARACIONES PREVIAS

Los procedimientos de auditoría específicos abajo detallados han sido aplicados sobre la documentación que me fue provista por el Sr/a..... Mi tarea profesional toma como punto de apoyo fundamental la revisión de dicha documentación asumiendo que la misma es legítima y libre de fraudes y otros actos ilegales, para lo cual he tenido en cuenta la apariencia y estructura formal de la misma y la suposición de actuación de buena fe del solicitante.

La conclusión del presente informe se expresa con carácter de declaración jurada atento al especial requerimiento previsto en la referenciada ley.

4. INFORME

En mi opinión, basándome en la tarea profesional llevada a cabo sobre la información detallada en el apartado 1, con el alcance descrito en el apartado 2 INFORMO CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA que no han surgido observaciones que formular. (o en su caso, han surgido las observaciones que se mencionan en el Anexo II adjunto – y que se sugiere incluir con suficiente detalle).

5. INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR DISPOSICIONES LEGALES

Adicionalmente informo que al el/los Sr/es. según surge de
.....(detallar documentación analizada) no registra/n deudas con el Régimen Nacional de Seguridad Social.

Alternativamente y de corresponder:

Adicionalmente informo que al el Sr/a....., según surge de(detallar documentación analizada), registra deudas devengadas - exigibles con el Régimen Nacional de Seguridad Social, que ascienden a pesos

.....,de.....de 20..

Dr. XXXX XXXX
Contador Público
CPCEPBA - T°... F°
Legajo xxxxx/x
CUIT N°

- (1) Se sugiere que la declaración jurada se confeccione siguiendo el modelo incluido en el Decreto del PEN N° 1284/03, Anexo III, con las adaptaciones pertinentes (esencialmente adaptar 1° párrafo y eliminar referencia a la documentación tenida a la vista).
- (2) Detallar normativa observada (Ver Decretos del PEN N° 762/02 y N° 1242/02, Ley N° 25.713 y su reglamentación Dec PEN 44/03 y Dec PEN 117/04, y Ley N° 25.796 que legislan, entre otras cuestiones, sobre la aplicación del CVS -y consecuente exención de aplicación del CER - para

préstamos que tuvieran como garantía hipotecaria la vivienda única, familiar y de ocupación permanente) en el caso de que al monto del préstamo se aplicare la actualización y que , a juicio del declarante, correspondiere su consideración a los efectos de la determinación del importe.

- (3) Detallar normativa observada (Ver Decretos del PEN N° 762/02 y N° 1242/02, Ley N° 25.713 y su reglamentación Dec PEN 44/03 y Dec PEN 117/04, y Ley N° 25.796 que legislan, entre otras cuestiones, sobre la aplicación del CVS -y consecuente exención de aplicación del CER - para préstamos que tuvieran como garantía hipotecaria la vivienda única, familiar y de ocupación permanente) a los efectos de la determinación de los importes, en el caso de que correspondiere su consideración por aplicar el declarante al monto del préstamo el coeficiente de actualización.

B)

CERTIFICACIÓN SOBRE LA DECLARACIÓN JURADA DEL SISTEMA DE REFINANCIACIÓN HIPOTECARIA

LEY 25.798

Señor

.....

Domicilio

Provincia de Buenos Aires

En mi carácter de Contador Público independiente, a su pedido y para ser presentado exclusivamente anteen el marco del Sistema de Refinanciación Hipotecaria – Ley 25.798, CERTIFICO la información detallada en el apartado siguiente.

1. INFORMACIÓN OBJETO DE LA CERTIFICACIÓN

Declaración Jurada del Sistema de Refinanciación Hipotecaria Ley 25.798 del/los Sr/es.
.....(datos personales completos). (1)

2. TAREA PROFESIONAL REALIZADA

La emisión de una certificación consiste únicamente en constatar determinados hechos y circunstancias con registros y/o documentación de respaldo. Por lo expuesto, mi tarea profesional consistió en cotejar los importes consignados en la Declaración Jurada del Sistema de Refinanciación Hipotecaria Ley 25798., individualizada en 1 e inicialada por mí a los fines de su identificación, con los comprobantes respaldatorios enunciados a continuación:

- 1 – Contrato de Mutuo celebrado con fecha entre el Sr/a....., en carácter de acreedor y el Sr/a..... en carácter de deudor.
- 2- Constancias de pago emitidas por (*identificar las constancia: ejemplo Recibo N°xxx de fecha xx/xx/xx referido al pago de cuota xx otorgado por Sr.....*).
- 3- Constancias de deuda emitidas por(*Completar referenciando a los organismos perceptores, entes o personas correspondientes. Ej: Dirección Provincial de Rentas, Municipalidad de....., Administrador del Consorcio, etc.*)

Los procedimientos efectuados, han sido aplicados sobre la documentación de detalle, que nos fuera provista por el/los Sr/es.

Nuestra tarea se basó en el cotejo de dicha documentación, asumiendo que la misma es legítima y libre de fraudes y otros actos ilegales, para lo cual hemos tenido en cuenta su apariencia y estructura formal.

3. CERTIFICACIÓN

En base a las tareas descriptas, CERTIFICO CON CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA que la información descripta en 1., concuerda con la documentación respaldatoria consignada en 2.

4. INFORMACIÓN ADICIONAL REQUERIDA POR DISPOSICIONES LEGALES

Adicionalmente informo que al el/los Sr/es. según surge de
.....(detallar documentación analizada) no registra/n deudas con el Régimen Nacional de Seguridad Social.

Alternativamente y de corresponder:

Adicionalmente informo que al el Sr/a....., según surge de(detallar documentación analizada),registra deudas devengadas no exigibles con el Régimen Nacional de Seguridad Social, que ascienden a pesos

.....,de.....de 20..

Dr. XXXX XXXX
Contador Público
CPCEPBA - T°... F°
Legajo xxxxx/x
CUIT N°

- (1) Se sugiere que la declaración jurada se confeccione siguiendo el modelo incluido en el Decreto del PEN N° 1284/03, Anexo III, con las adaptaciones pertinentes (esencialmente adaptar 1° párrafo y eliminar referencia a la documentación tenida a la vista).