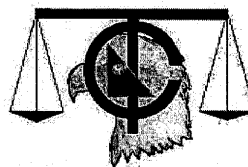




Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina



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

En la ciudad de Ushuaia, capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, siendo las 11:00 horas del día *05* de Febrero de 2007, se reúnen los Miembros del Tribunal de Cuentas, contando con el quórum previsto en el art. 27 de la Ley Provincial 50, a fin de dar tratamiento plenario al **Expediente Letra: T.C.P. Nº 364/06 del registro de este Tribunal de Cuentas, caratulado: "S/CONSULTA CONTRATOS DE LEASING BTF"**.-----

Habiendo analizado las actuaciones en primer término el Sr. Vocal Legal C.P.N. Dr. Claudio Alberto RICCIUTI, seguidamente se transcribe su Voto: "...Comenzando el análisis de las actuaciones, cabe señalar que se inician con motivo de la Nota F.R. Nº 396/06 (fs. 158/159), por la cual el Administrador del Fondo Residual requiere opinión de este órgano de control acerca de la aplicación de la Ley Provincial 692 a las deudas derivadas de contratos de leasing celebrados oportunamente sobre bienes de propiedad del Banco de Tierra del Fuego, y luego transferidos al ente. Y, en caso afirmativo, como calcular el monto de las mismas.-----

Destaca que actualmente dichos contratos han generado importantes deudas de parte de los obligados al pago, con la inquietud de su parte de pretender acogerse a los beneficios de la Ley citada para su cancelación, y el recupero de los bienes a través de la opción de compra que conllevan los mismos.-----

Agrega que si bien es cierto que literalmente las deudas generadas por estos contratos no resultan a su entender deudas bancarias, atento haberse generado por el incumplimiento de un contrato de leasing que no resulta un contrato bancario, también es cierto que dichas deudas podrían entrar dentro del concepto de las determinadas por el art. 1º de la Ley Provincial 692, al haber sido deudas transferidas como acreencias.-----

Habiendo tomado intervención en las actuaciones la Secretaría Legal, se emite el Informe Legal Letra: T.C.P. - C.A. Nº 367/06, glosado a fs. 160/162, considerando que *"...previo a emitir opinión legal relativa a si las deudas derivadas del incumplimiento de contratos de leasing sobre bienes transferidos desde el Banco de Tierra del Fuego al Fondo Residual, reúnen los parámetros de la Ley Nº 692 para su refinanciación, deberá requerirse a dicho Ente remita copia del Acta Complementaria Nº 9 informando: a) Detalle de los bienes transferidos al Fondo Residual sobre los que se hayan celebrado contratos de leasing; b) Situación de cumplimiento en que se encuentran y porcentaje de cánones abonados por los tomadores; c) Monto total de cada operación y fecha de entrada en mora."* Requerimiento que se materializó a través de la Nota Letra: T.C.P. Nº 1415/06 (fs. 163).-----

En respuesta, el Administrador del Fondo remite la Nota F.R. Nº 455/06 (fs. 190) adjuntando la documentación glosada a fs. 164/189 y 191/198, siendo analizada a través del Informe Legal Letra: T.C.P. - C.A. Nº 420/06, obrante a fs. 199/203.-----

En dicho Informe Legal, tras efectuar una análisis técnico-legal de la figura contractual a la luz de las disposiciones previstas en la Ley Nacional 25.248 que la regula, el letrado



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

REGISTRADO BAJO EL Nº: 00 1258



interviniente indica que, al momento de la celebración de los contratos, resultaba de aplicación la Ley Nacional 24.441 -vigente entonces-, luego reemplazada por su similar N° 25.248 que, de acuerdo a su Artículo 28, se aplica a los contratos celebrados con anterioridad a su vigencia.-----

Seguidamente, analiza si las deudas devengadas de contratos de leasing sobre bienes transferidos desde el Banco Tierra del Fuego al Fondo Residual (quien en la actualidad asumió el carácter de dador), se encuentran alcanzadas por el régimen de regularización establecido por la Ley Provincial 692.-----

En tal sentido, señala que de las constancias obrantes en las actuaciones surge que el Banco Tierra del Fuego oportunamente transfirió la propiedad de una serie de bienes, cediéndose por consiguiente y como accesorio los derechos y acciones de los contratos de leasing que se encontraban constituidos sobre esos bienes; de los que se devengaron sumas en concepto de cánones periódicos que no fueron abonados, deudas que ahora se pretende determinar si deben ser amparadas bajo el régimen de la Ley citada.-----

Aclara, en primer lugar, que el Fondo Residual ostenta un derecho de propiedad sobre los bienes que le fueron transferidos, dominio que resultaba imperfecto por pesar sobre él un derecho que implica principalmente una opción de compra a favor de un tercero. Por lo cual, ejercida por el tercero en tiempo y forma la opción de compra derivada del contrato de leasing y abonado el valor residual del bien, el Fondo Residual tiene la obligación de transferir el derecho real de dominio sobre el bien; pero si el tomador no hace uso de dicha opción, previo cumplimiento del procedimiento previsto en el artículo 20 de la Ley 25.248, el dominio quedará perfeccionado en cabeza del Fondo Residual.-----

Atento lo expuesto, considera que los derechos y obligaciones derivados de los contratos de leasing fueron transferidos al Fondo Residual como accesorio del derecho de dominio cedido por el Banco Tierra del Fuego, por lo que las deudas que de allí se generaron no serían “créditos transferidos al Fondo Residual Ley 478” de acuerdo a la Ley Provincial 692, por lo que ésta no resultaría de aplicación a estos supuestos.-----

Considera, entonces que, de compartirse las conclusiones arribadas en el Informe, estaríamos ante la imposibilidad de refinanciar estos créditos bajo el régimen de la Ley citada. Por lo cual el Fondo Residual, de acuerdo al Art. 20 de la Ley Nacional 25.248 y teniendo en cuenta la situación de cumplimiento en que se encuentra cada caso, deberá proceder de la siguiente manera: a) Si el tomador ha pagado menos de un cuarto (1/4) del monto del canon total convenido, la mora es automática y el Fondo Residual podría demandar judicialmente el desalojo, previo a dar vista por cinco (5) días al tomador, quien podría probar documentalmente el pago de los períodos que se le reclaman o paralizar el trámite, por única vez, mediante el pago de lo adeudado, con más sus intereses y costas. b) Si el tomador ha pagado un cuarto (1/4) o más pero menos de tres cuartas partes (3/4) del canon convenido, la mora también es automática; el Fondo Residual debería intimarlo al



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



TRIBUNAL DE CUENTAS DE TIERRA DEL FUEGO
ANTARTIDA
E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

pago del o de los períodos adeudados con más sus intereses y el tomador dispone por única vez de un plazo no menor de sesenta (60) días, contados a partir de la recepción de la notificación, para el pago del o de los períodos adeudados con más sus intereses. Pasado ese plazo sin que el pago se verifique, se habilitaría la posibilidad de demandar el desalojo, de lo que se debe dar vista por cinco (5) días al tomador. Dentro de ese plazo, el tomador podría demostrar el pago de lo reclamado, o paralizar el procedimiento mediante el pago de lo adeudado con más sus intereses y costas, si antes no hubiese recurrido a este procedimiento. Si, según el contrato, el tomador puede hacer ejercicio de la opción de compra, en el mismo plazo podría pagar, además, el precio de ejercicio de esa opción, con sus accesorios contractuales y legales. c) Si el incumplimiento se produce después de haber pagado las tres cuartas (3/4) partes del canon, la mora es automática; el Fondo Residual debería intimarlo al pago y el tomador tendrá la opción de pagar dentro de los noventa (90) días, contados a partir de la recepción de la notificación, lo adeudado más sus intereses si antes no hubiere recurrido a ese procedimiento o el precio de ejercicio de la opción de compra que resulte de la aplicación del contrato, a la fecha de la mora, con sus intereses. Pasado ese plazo sin que el pago se hubiese verificado, el Fondo Residual podrá demandar el desalojo, de lo que debe darse vista al tomador por cinco (5) días, quien sólo puede paralizarlo ejerciendo alguna de las opciones previstas en este inciso, agregándole las costas del proceso. En todos los casos, producido el desalojo, el Fondo Residual quedaría habilitado a reclamar el pago de los períodos de canon adeudados hasta el momento del lanzamiento, con más sus intereses y costas, por la vía ejecutiva; pudiendo además reclamar los daños y perjuicios que resultaren del deterioro anormal de la cosa imputable al tomador por dolo, culpa o negligencia por la vía procesal pertinente.-----

En función de todo lo expuesto, el Informe Legal comentado concluye que *"...no correspondería incluir dentro del régimen de la Ley Provincial N° 692, los créditos derivados de los contratos de leasing en que el Fondo Residual ocupa la posición de dador de los bienes. Como consecuencia natural de ello, se debería proceder y poner en marcha el procedimiento establecido en el Artículo 20 de la Ley Nacional N° 25.248, considerando las circunstancias fácticas que atraviesa cada relación contractual."*-----

Por su parte, la Secretaria Legal comparte dicho Informe, elevando las actuaciones para la continuidad del trámite (fs. 203).-----

Posteriormente, a través de la Nota Letra: T.C.P. N° 1582/06 se remite al Administrador del Fondo Residual, en respuesta a la Nota F.R. N° 396/06, copia certificada del Informe Legal Letra: T.C.P. - C.A. N° 420/06; habiendo sido recepcionada con fecha 21/11/06 (fs. 204).---

Con fecha 20/12/06, ingresa a este organismo de control la Nota F.R. N° 624/06, glosada a fs. 205, por la cual el titular del Fondo Residual solicita se le informe si el citado Informe Legal resulta ser la opinión de este Tribunal respecto a la consulta efectuada por su similar



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



Nº 396/06, o si, por el contrario, ello es solamente un dictamen interno restando por decidir, mediante Plenario del Cuerpo, la cuestión sobre la cual se ha realizado la consulta.-----

Analizada dicha presentación por parte del Sr. Vocal de Auditoría, solicita el tratamiento en Plenario del Informe Legal Letra: T.C.P. - C.A. Nº 420/06.-----

Encontrándose, así, las actuaciones en instancia de tratamiento plenario, considero necesario aclarar, preliminarmente, que el plazo para el acogimiento al Régimen Transitorio de Regularización de Deudas previsto en la Ley Provincial 692 ha concluido, de acuerdo a lo establecido por su art. 1º inc. 6), no resultando de las constancias obrantes en las actuaciones ninguna presentación de parte de los tomadores en los contratos de leasing, mediante la cual hubieren manifestado su adhesión expresa al Régimen dentro de los plazos previstos por la citada norma.-----

Por tanto, habiendo finalizado el plazo de vigencia de la norma, resultaría abstracto en esta instancia pronunciarse acerca de la cuestión planteada a través de la Nota F.R. Nº 396/06. Incluso, véase que, habiendo recepcionado la Nota Letra: T.C.P. Nº 1582/06 con fecha 21/11/06, el Administrador del Fondo Residual remite la solicitud efectuada mediante la Nota Nº 624/06 el 20/12/06, encontrándose ya vencido dicho plazo.-----

No obstante lo expuesto, y a fin de hacer saber al nombrado la opinión del Cuerpo Plenario de Miembros en relación a la consulta efectuada oportunamente a través de la Nota F.R. Nº 396/06, de acuerdo a lo solicitado por su similar Nº 624/06, corresponde proceder al tratamiento de la cuestión de fondo.-----

En tal sentido, cabe señalar que la cuestión objeto de debate consiste en determinar si las deudas devengadas de contratos de leasing sobre bienes transferidos desde el Banco Tierra del Fuego al Fondo Residual, se encuentran alcanzadas por el régimen de regularización de deudas establecido por la Ley Provincial 692.-----

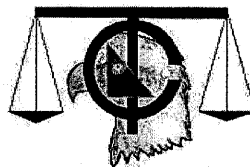
Al respecto, comparto plenamente el análisis jurídico efectuado en el Informe Legal Letra: T.C.P. - C.A. Nº 420/06 y sus conclusiones; considerando que dado que los derechos y obligaciones derivados de los contratos de leasing fueron transferidos al Fondo Residual como accesorio del derecho de dominio cedido por el Banco Tierra del Fuego, las deudas que de allí se generaron no se encontrarían incluidas en el Régimen Transitorio de Regularización de Deudas creado por la Ley Provincial 692.-----

En consecuencia, impulso mi voto en el sentido de dar por concluidas las actuaciones tramitadas a través del Expediente Letra: T.C.P. Nº 364/06, haciendo saber al Administrador del Fondo Residual, en respuesta a la consulta efectuada a través de las Notas F.R. Nº 396/06 y 624/06, que, en opinión de este Tribunal de Cuentas, no corresponde incluir dentro del Régimen Transitorio de Regularización de Deudas creado por la Ley Provincial 692, los créditos derivados de los contratos de leasing en que el Fondo Residual ocupa la posición de dador de los bienes; debiendo ponerse en marcha el procedimiento establecido en el Artículo 20 de la Ley Nacional 25.248, considerando las



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

REGISTRADO BAJO EL N°: 00 1258



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

circunstancias fácticas que atraviesa cada relación contractual, conforme el criterio sustentado en el Informe Legal Letra: T.C.P. - C.A. N° 420/06.-----

Del pronunciamiento que se dicte deberá notificarse al Administrador del Fondo Residual, con copia certificada del Informe Legal Letra: T.C.P. - C.A. N° 420/06, y a la Secretaría Legal. Es mi voto."-----

Abierto el debate, toma la palabra el Sr. Vocal de Auditoría a cargo de la Presidencia, manifestando su postura de adherir a los fundamentos expuestos por el Sr. Vocal Legal, e inclinando su voto en el mismo sentido.-----

Por todas las consideraciones expuestas, el Cuerpo Plenario de Miembros, de conformidad a las atribuciones conferidas por el art. 1° de la Ley Provincial 486, modificada por su similar 551, **RESUELVE:**-----

ARTICULO 1°.- Dar por concluidas las actuaciones tramitadas a través del Expediente Letra: T.C.P. N° 364/06 del registro de este Tribunal de Cuentas, caratulado: "S/ CONSULTA CONTRATOS DE LEASING BTF".-----

ARTICULO 2°.- Hacer saber al Administrador del Fondo Residual, en respuesta a la consulta efectuada a través de las Notas F.R. N° 396/06 y 624/06, que, en opinión de este Tribunal de Cuentas, no corresponde incluir dentro del Régimen Transitorio de Regularización de Deudas creado por la Ley Provincial 692, los créditos derivados de los contratos de leasing en que el Fondo Residual ocupa la posición de dador de los bienes; debiendo ponerse en marcha el procedimiento establecido en el Artículo 20 de la Ley Nacional 25.248, considerando las circunstancias fácticas que atraviesa cada relación contractual, conforme el criterio sustentado en el Informe Legal Letra: T.C.P. - C.A. N° 420/06.-----

ARTICULO 3°.- Notificar, con copia certificada del presente y del Informe Legal Letra: T.C.P. - C.A. N° 420/06, al Administrador del Fondo Residual y a la Secretaría Legal. -----

Por Secretaría Privada del Cuerpo Plenario de Miembros se registrará, notificará y publicará el presente Acuerdo Plenario en el Boletín Oficial de la Provincia, y, posteriormente, se procederá al archivo de las presentes actuaciones, realizando la tramitación administrativa de rigor.-----

No siendo para más, se da por finalizado el acto en el lugar y fecha indicados ut supra. Fdo:
PRESIDENTE: C.P.N. Víctor Hugo MARTINEZ - VOCAL LEGAL: C.P.N. - Dr. Claudio Alberto RICCIUTI.-----

ACUERDO PLENARIO N° 1258.-

CPN DR. Claudio A. Ricciuti
VOCAI
Tribunal de Cuentas de la Provincia

C.P.N. VÍCTOR HUGO MARTÍNEZ
VOCAL
TRIBUNAL DE CUENTAS DE LA PROVINCIA