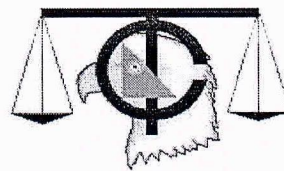




Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina



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 12:30 horas del día 02 de Marzo de 2010, se reúnen los Miembros del Tribunal de Cuentas, a fin de dar tratamiento plenario al Expediente del Registro del Fondo Residual Ley 478, Nº F-027, año 2007 caratulado: **"FONDO RESIDUAL LEY 478 S/ SOLICITUD DEL SR. PABLO ENRIQUE KOMMER"**.-----

Siendo analizadas las actuaciones en primer término por el **Sr. Vocal de Auditoría, CPN Luis A. CABALLERO**, seguidamente se transcribe su Voto: "...Viene a examen de este Vocal de Auditoría el Expediente del Registro del Fondo Residual Ley 478, Nº F-027, año 2007 caratulado: **"FONDO RESIDUAL LEY 478 S/ SOLICITUD DEL SR. PABLO ENRIQUE KOMMER"**, a los fines de fundar mi voto:-----

Que las presentes actuaciones se analizan en el marco de la consulta formulada por el ex Administrador del Fondo Residual Ley 478 mediante Nota FR Nº 760/07 de fecha 17 de agosto de 2007.-----

De la documental agregada emerge que el Sr. Pablo Enrique KOMMER resultó adquiriente, mediante licitación pública, del inmueble designado catastralmente como Sección A, Macizo1, Parcela 2 de la ciudad de Río Grande por la suma de pesos un millón seiscientos mil (\$ 1.600.000.-) pagaderos de la siguiente forma: pesos cuarenta y ocho mil (\$ 48.000.-) que el vendedor reconoce haber percibido y el saldo en ciento veinte (120) cuotas en noventa y nueve (99) meses consecutivos de pesos doce mil novecientos treinta y tres con treinta y tres centavos (\$ 12.933,33.-), con más un interés del siete por ciento (7 %) anual sobre saldos, con amortizaciones especiales de 1) al momento de abonar la cuota número 12 se abonará el equivalente a seis cuotas; 2) al momento de abonar la cuota Nº 24 se abonará el equivalente a ocho cuotas puras y 3) al momento de abonar la cuota Nº 36 se abonará el equivalente a 10 cuotas puras.-----

Que en fecha 04 de julio de 2007 el Sr. Pablo KOMMER formula presentación ante el Fondo Residual Ley 478 exponiendo que el comercio que que explota en el inmueble adquirido al Fondo Residual, debido a múltiples factores, se encuentra atravesando una situación particular que afecta económica y financieramente a la empresa.-----

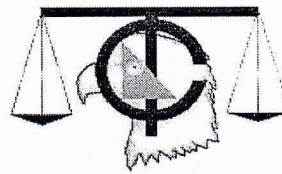
Señala que dicha circunstancia lo obliga a reestructurar compromisos asumidos, por lo que solicita se analice la posibilidad de refinanciar la deuda mantenida con el Fondo Residual contemplándose una cuota que no supere el 25% del valor actual de amortización que vienen abonando.-----

A fs. 1 obra Acta Nº 221 labrada por el Administrador del Fondo Residual Ley 478 el 15 de agosto de 2007, indicando que: **"a) Autorizar en forma preventiva y**

"Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur , son y serán Argentinos"



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

provisoria que el Sr. Pablo Enrique Kommer abone a partir del vencimiento de la cuota del mes de Septiembre, inclusive, por la compra en licitación pública que efectuara el mismo de la estación de G.N.C. que licitara el Fondo Residual Ley 478, el valor que represente el cincuenta por ciento (50%) del importe total de la misma, hasta que el flujo de fondos del mismo, que deberá ser presentado ante este Ente todos los meses, demuestre que ha recuperado la capacidad de pago para afrontar el total de la cuota. **b) Establecer** que lo resuelto en el punto anterior, quedará sujeto a su aprobación a lo que disponga el Tribunal de Cuentas de la Provincia de Tierra del Fuego y la Comisión de Seguimiento Legislativo del Fondo Residual Ley 478, en razón del Expediente que deberá remitirse a dichos entes de contralor con los antecedentes del caso en cuestión y con los detallados en la presente acta. **c) Indicar** al Sr. Pablo Enrique Kommer que en el caso que el Tribunal de Cuentas de la Provincia no apruebe lo decidido por este Administrador, en la presente acta y en función del expediente que se le remitirá, el mismo deberá integrar en forma inmediata, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles, de ser notificado, el restante monto que represente el cincuenta por ciento (50 %) de las cuotas impagas, desde el mes de septiembre del corriente año, hasta la fecha de la decisión que adopte el Tribunal de Cuentas y la Comisión de Seguimiento Legislativo del Fondo Residual Ley Nº 478, respecto de la no aprobación de la reducción de la cuota mensual que el Sr. Kommer abona, bajo apercibimiento de tener por rescindida la venta que se efectuara al mismo con las consecuencias que ello implica...".-----

Que en consideración a los antecedentes reseñados el Administrador del Fondo Residual en fecha 15 de agosto de 2007 remite Nota FR Nº 760/07 (fs. 24) poniendo de resalto la pretensión del Sr. Pablo KOMMER y lo resuelto mediante Acta Nº 221, solicitando a los miembros de éste Tribunal su análisis a los fines previstos en la citada Acta.-----

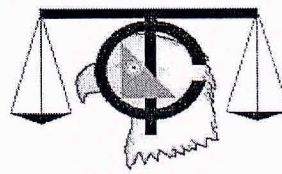
A fs. 25/26 obra Informe Legal Nº 582/07 Letra T.C.P.-C.A. de fecha 4 de septiembre de 2007 suscripto por el Dr. Gustavo Marchese, quien luego de analizar los antecedentes agregado indica que: "Si bien no existe ninguna norma legal que impida que el Fondo Residual reestructure un crédito que tiene contra un adquirente de un bien como en el presente caso, cabe realizar a la operación las siguientes observaciones.-----

No hay parámetros objetivos para determinar cuándo puede considerarse que el deudor ha recuperado su capacidad de pago, ya que se deja al arbitrio del Fondo Residual establecer el momento en que ello se produce.-----

En su caso debería establecerse con parámetros económicos ciertos cuándo se considera que el deudor ha recuperado su capacidad de pago, o en su caso un



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

plazo cierto durante el cual se aplicará la reducción en la cancelación del saldo de la deuda.-----

Tampoco se establece de que manera serán cancelados los saldos de las cuotas que el deudor abone con la reducción establecida ya que de la escritura de compraventa se desprende que las cuotas se encuentran expresadas en un valor previamente establecido, quedando un saldo de cada respecto del cual no surge cómo ni en qué momento serán abonadas...-----

A fs. 30 obra resolución de la Comisión de Seguimiento del Fondo Residual de fecha 01 de octubre de 2007, indicando que: *"...con relación a lo resuelto mediante Acta FR 221, hágase saber al Fondo Residual que esta Comisión evaluará lo actuado, una vez recepcionados los informes y actuaciones que al respecto elabore el Tribunal de Cuentas de la Provincia, en función del control de legalidad que el mismo realiza..."*-----

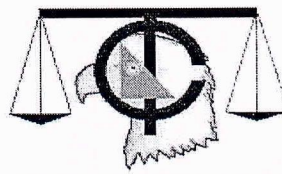
A fs. 53 obra Nota FR Nº 116/08 en el que el Administrador del Fondo Residual en fecha 12 de marzo de 2008 acompaña informe de Dominio del Inmueble adquirido por el Sr. KOMMER y detalle del estado de la deuda del mismo a tal fecha, conforme informe elaborado por el Estudio Alberto Maqueira y Asociados a pedido del Fondo Residual, conforme detalle que obra a fs 43/50.-----

Así a fs. 43 el informe elaborado por el Estudio Alberto Maqueira indica que *"...cada pago realizado se ha imputado a la cuota que "debería haberse abonado", con el consiguiente cálculo de intereses punitivos en los casos en que hubiese correspondido, por no haberse abonado en su totalidad la cuota según la aplicación realizada en cada pago. Asimismo, también es importante destacar que el Sr. Kommer solo ha abonado las cuotas especiales o adicionales cuyo vencimiento fue en Diciembre de 2004 y Diciembre de 2005, no habiendo realizado el pago de aquella que hubo vencido en Diciembre de 2006. Los pagos posteriores, se han ido aplicando al pago de dichas cuotas especiales. A partir de Octubre de 2006, se han observado pagos de cuotas que no coinciden con el plan originalmente acordado..."*-----

En fecha 10 de noviembre de 2009 se emite Informe Nº 717/09 Letra T.C.P.-S.C.- (fs. 56/61) suscripto por el Auditor Fiscal C.P.N. Lisandro CAPANNA, quien luego a realizar un análisis de la documental agregada en las actuaciones concluye que a fecha 10 de enero de 2008 *"...el Sr. KOMMER PABLO había pagado la suma de \$ 1.180.036,46.-, los cuales incluyen la suma de \$ 11.700,89 correspondientes a **intereses punitivos** por atraso en los pagos originalmente pactados. Según los cálculos efectuados por esta instancia de control se deberían haber pagado al 10/01/08, la suma de \$ 1.283.106,05, verificándose una diferencia en menos por la suma de \$ 114.770,48..."*-----



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

Mi opinión.-----

Contemplando los antecedentes agregados en las actuaciones y lo requerido por el Administrador del Fondo Residual entiendo corresponde hacerle saber al mismo que deberá articular los mecanismos que se encuentren a su alcance tendientes a dar cumplimiento a las condiciones pactadas en la operación de compraventa obrante en Escritura Pública Nº 451 de fecha 31 de diciembre de 2003.-----

A tales efectos deberá tener presente que en el Acta Nº 221 en forma preventiva y provisoria se acordó una reducción de las cuotas a vencer a partir del mes de septiembre de 2007, supeditado a lo que resuelva el Tribunal de Cuentas.-----

Que no obstante ello en la Nota F.R. Nº 116/08 se indicó que el deudor se encontraba en mora en el pago de la obligación asumida, adeudando según surge del informe Nº 717/09 Letra T.C.P.-S.C. la suma de \$ 114.770,48.-----

Resulta oportuno resaltar que la cláusula QUINTA de la Escritura Pública Nº 451 de fecha 31 de diciembre de 2003 (fs. 11/23) señala que *"...El DEUDOR declara haber examinado detallada y cuidadosamente la actual situación de los mercados involucrados especialmente el inmobiliario, el financiero y el cambiario y manifiesta que ha tenido en cuenta la posibilidad de fluctuaciones de dichos mercados y en la cotización de la moneda de pago, por lo que renuncia expresa e irrevocablemente a invocar imprevisión u onerosidad sobreviniente, lesión enorme o abuso de derecho, en orden de cancelar cualquiera de sus obligaciones de pago bajo el presente contrato con una cantidad menor de aquella a cuyo pago se ha obligado o cualquier otra causa que tenga por objeto la revisión de lo pactado o la revisión de las pautas previstas. Consecuentemente el DEUDOR asume y toma a su cargo cualquier circunstancia presente o futura (incluyendo especialmente circunstancias de caso fortuito o de fuerza mayor) obligándose en cualquier supuesto a cancelar la totalidad de sus obligaciones entregando la exacta cantidad de pesos que adeuda por todo concepto".*-----

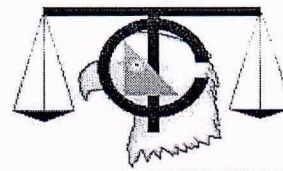
En virtud de lo expuesto corresponde poner en conocimiento del actual Administrador del Fondo Residual Ley 478 que deberá articular los mecanismos que se encuentren a su alcance tendientes a dar cumplimiento a las condiciones pactadas en la Escritura Pública Nº 451 de fecha 31 de diciembre de 2003 ello a fin de evitar la configuración de perjuicio fiscal.-----

Por las consideraciones expuestas propicio de dicte un acto administrativo que disponga:-----

a- Hacer saber al Administrador del Fondo Residual Ley 478 que deberá articular los mecanismos que se encuentren a su alcance tendientes a dar cumplimiento a las condiciones pactadas en la Escritura Pública Nº 451 de fecha 31 de diciembre



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

de 2003 ello a fin de evitar la configuración de perjuicio fiscal, debiendo informar a este Tribunal el resultado de la gestión que se realice.-----

b) Por Secretaría Privada del Cuerpo Plenario de Miembros se notifique al Fondo Residual Ley 478 con remisión del Expte. de su Registro N° F-027/07, a la Comisión de Seguimiento Legislativo del Fondo Residual Ley 478, a las Secretarías Legal y Contable y Auditor Fiscal interviniente.-----

Es mi voto”.-----

A continuación toma la palabra el **Sr. Vocal Contador, CPN Claudio A. Ricciuti**, emitiendo el Voto que se transcribe a continuación: “...Viene para mi intervención como Vocal Contador integrante de la Vocalía Legal, el **expediente del Registro del Fondo Residual 478 N° F-027/07, caratulado “FONDO RESIDUAL LEY 478 S/ SOLICITUD DEL SR. PABLO ENRIQUE KOMMER”** a los fines de fundar mi voto.-----

Comenzando su examen, cabe señalar que las actuaciones llegan a mi consideración precedidas por el voto del señor Vocal de Auditoría, CPN Luis Alberto CABALLERO, por lo que, a fin de evitar reiterar innecesariamente los antecedentes del caso, en honor a la brevedad me remito al relato por él formulado y, en función de compartir su análisis, adhiero a las medidas propuestas en su voto de fojas 62/67.-----

Es mi voto”.-----

Por último toma la palabra el **Sr. Vocal Abogado, actualmente en ejercicio de la Presidencia, Dr. Miguel Longhitano**, emitiendo el Voto que seguidamente se transcribe: “...Viene a examen de este Vocal Abogado en ejercicio de la Presidencia el **Expediente del Registro del Fondo Residual Ley 478 F-027/07 caratulado: “FONDO RESIDUAL LEY PROVINCIAL N° 478 S/ SOLICITUD DEL SR. PABLO ENRIQUE KOMER”** a los fines de fundar mi voto.-----

En tal sentido, cabe señalar que las actuaciones bajo examen vienen precedidas de los votos de los Sres. Vocal de Auditoría, CPN Luis A. Caballero y Vocal Contador, CPN Claudio A. Ricciuti de este Tribunal de Cuentas, por lo que a fin de evitar reiterar innecesariamente los antecedentes detallados por el primero, me remito a ellos en honor a la brevedad, y en función de compartir el análisis efectuado, adhiero a las medidas propuestas, inclinando mi voto en idéntico sentido.-----

Sin perjuicio de ello, considero oportuno agregar en el punto a) del proyecto de Acuerdo Plenario un plazo a fin de verificar el cumplimiento por parte del Administrador de lo allí dispuesto, así como la notificación a la Dra. Sandra Favalli a fin de que verifique dicho cumplimiento, ello en función de la investigación dispuesta en el Acuerdo Plenario N° 1543.-----



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

REGISTRADO BAJO EL N° 1968



Es mi voto".-----

Por todas las consideraciones expuestas, el Cuerpo Plenario de Miembros, por mayoría absoluta de sus miembros, conforme lo dispuesto en el Art. 27 de la Ley Provincial N° 50, así como de conformidad a las atribuciones conferidas por el art. 1° de la Ley Provincial 486, modificada por su similar 551 y la Resolución Plenaria N° 72/02, **RESUELVE:**-----

ARTÍCULO 1°.- Hacer saber al Administrador del Fondo Residual Ley 478 que deberá articular los mecanismos que se encuentren a su alcance tendientes a dar cumplimiento a las condiciones pactadas en la Escritura Pública N° 451 de fecha 31 de diciembre de 2003 ello a fin de evitar la configuración de perjuicio fiscal, debiendo informar a este Tribunal el resultado de la gestión que se realice en un plazo de diez (10) días de notificado.-----

ARTICULO 2°.- Por Secretaría Privada del Cuerpo Plenario de Miembros se notifique al Fondo Residual Ley 478 con remisión del Expte. de su Registro N° F-027/07, a la Comisión de Seguimiento Legislativo del Fondo Residual Ley 478, a las Secretarías Legal y Contable, Auditor Fiscal interviniente y a la Dra. Favalli a fin de que verifique el cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 1°.-----
Por Secretaria del Cuerpo Plenario de Miembros, se registrará, notificará y publicará el presente Acuerdo Plenario en el Boletín Oficial de la Provincia, y se realizará la tramitación administrativa de rigor.-----

No siendo para más, se da por finalizado el acto en el lugar y fecha indicados *ut supra*. Fdo: VOCAL ABOGADO, en ejercicio de la Presidencia: Dr. Miguel LONGHITANO, VOCAL CONTADOR: C.P.N. - Dr. Claudio Alberto RICCIUTI, - VOCAL DE AUDITORÍA: C.P.N. Luis Alberto CABALLERO.-----

ACUERDO PLENARIO N° 1968

CPN/Dr. Claudio A. RICCIUTI
VOCAL CONTADOR
Tribunal de Cuentas de la Provincia

C.P.N. Luis Alberto Caballero
Vocal de Auditoría
Tribunal de Cuentas de la Provincia

Dr. Miguel LONGHITANO
VOCAL ABOGADO
PRESIDENTE
Tribunal de Cuentas de la Provincia