# INFORME DE CONTADOR PÚBLICO INDEPENDIENTE SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUERIMIENTOS DE PRECALIFICACIÓN DEL TRÁMITE DE LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD MEDIANTE LA INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL CON APORTE DE INMUEBLES Y EFECTIVO[[1]](#footnote-1)

Señor…… (1) de

ABCD (2)

CUIT N°…… (3)

Domicilio legal:……

1. **Objeto del encargo**

He sido contratado por ABCD (en adelante, “la Sociedad”) para emitir un informe de cumplimiento de los requerimientos de precalificación del trámite de constitución de la Sociedad mediante la integración del capital social con aporte de inmuebles y efectivo, de acuerdo con lo requerido por el artículo 47, inciso 2, de la Resolución General N° 15/24 y sus modificatorias (en adelante, “RG 15/24”) de la Inspección General de Justicia (IGJ), en lo referido a “dictámenes de precalificación”, y en relación con los requerimientos dispuestos por los artículos 62 y 63 de la RG 15/24 para dicho trámite según la información contenida en el Anexo I adjunto. Dicha información ha sido inicialada *{firmada}* por mí con propósitos de identificación, y en adelante, será referida como “la Información objeto del encargo”.

1. **Responsabilidad de la Dirección (4) de la Sociedad**

La Dirección (4) de la Sociedad es responsable de la preparación y presentación de la Información objeto del encargo, de acuerdo con lo requerido por los artículos 62 y 63 de la RG 15/24, y del cumplimiento de las normas establecidas por la Ley General de Sociedades N° 19.550 y de las normas pertinentes de la IGJ en relación con el trámite de constitución de la Sociedad mediante la integración del capital social con aporte de inmuebles y efectivo.

1. **Responsabilidad del contador público**

Mi responsabilidad consiste en la emisión del presente informe de cumplimiento, basado en mi tarea profesional, que se detalla en el párrafo siguiente, para cumplir con los requerimientos de la IGJ indicados en el párrafo 1 del presente informe.

1. **Tarea profesional**

Mi tarea profesional fue desarrollada de conformidad con las normas establecidas en la sección VIII de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (en adelante, “RT 37”) adoptada por la Resolución C.D. Nº 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y consistió en la aplicación de ciertos procedimientos que he considerado suficientes para los propósitos del regulador en relación con el cumplimiento por parte de la Sociedad con los requerimientos de la IGJ mencionados en el párrafo 1 del presente informe. La RT 37 exige que cumpla los requerimientos de ética, así como que planifique y ejecute mi tarea de forma tal que me permita emitir el presente informe de cumplimento.

Los procedimientos detallados a continuación han sido aplicados sobre los registros y documentación que me fueron suministrados por la Sociedad. Mi tarea se basó en la premisa que la información proporcionada es precisa, completa, legítima y libre de fraudes y otros actos ilegales, para lo cual he tenido en cuenta su apariencia y estructura formal.

Los procedimientos realizados consistieron únicamente en (7):

1. Verificar el cumplimiento por parte de la Sociedad de los requerimientos establecidos por los artículos 62 y 63 de la RG 15/24, de acuerdo con lo manifestado en el Anexo I por la Dirección (4) de la Sociedad, para lo cual he tenido en cuenta la siguiente documentación:
2. Estatuto social;
3. Testimonio de escritura pública N°… *{o “instrumento privado original*”, *indicar en función a cómo se instrumente}* que protocoliza el Estatuto de constitución de S.A. y la integración del capital social con aporte de inmuebles y efectivo *{La escritura pública deberá contener la manifestación expresa de los socios constituyentes que hacen entrega de los fondos correspondientes a los administradores nombrados en ese mismo acto y que éstos los reciben de conformidad y a los fines indicados. En caso que la sociedad se constituya por instrumento privado, se deberá consignar en un acta notarial por separado}*;
4. Certificados expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble que acrediten la titularidad y condiciones de dominio de los inmuebles aportados;
5. Testimonio de escritura pública N°…. de fecha…., que acredita la compra de inmuebles por los accionistas aportantes;
6. *{Completar según corresponda :”Valuación fiscal”, “Tasación practicada por perito matriculado”, “Tasación practicada por martillero público matriculado”, “Informe del Tribunal de Tasaciones de la Nación”}* de fecha… que asigna el valor a los inmuebles aportados;
7. Publicación de edicto en el Boletín Oficial;
8. Anexo II con el detalle del efectivo e inmuebles aportados, y que adjunto inicialado *{firmado}* al solo efecto de su identificación con este informe.
9. Anexo III que detalla la información requerida por el artículo 190 de la RG 15/24 en relación con las sociedades accionistas del exterior que participan en el capital social de la Sociedad, y que adjunto inicialado *{firmado}* al solo efecto de su identificación con este informe *{en caso de corresponder}*;
10. Anexo IV que detalla la información requerida por el artículo 421 de la RG 15/24, en relación con los beneficiarios finales de la Sociedad, y que adjunto inicialado *{firmado}* al solo efecto de su identificación con este informe (5)*;*
11. Copia de la declaración jurada que indica el carácter de beneficiario/s final/es de la Sociedad *{o “que no hay persona humana que revista el carácter de beneficiario final de la Sociedad”}*; y
12. Carta de manifestaciones de la Dirección (4) de la Sociedad de fecha… de… de….
13. Verificar la titularidad de los inmuebles en cabeza de los aportantes.
14. Verificar la inscripción preventiva de los inmuebles a nombre de la Sociedad en formación.
15. Verificar que la integración del Capital Social por $..... ha sido realizada parcialmente con el aporte de inmuebles por un valor de $.....de acuerdo al informe pericial de… *{completar según corresponda}* y en efectivo por $.....
16. Cotejar el detalle del efectivo y de los inmuebles aportados incluido en el Anexo II, con… *{detallar la documentación de respaldo: certificados de la propiedad, escritura pública de compra, informe de valuación, etc.}*.
17. Verificar, en base al estatuto de la Sociedad, que la Sociedad se encuentre comprendida en el artículo 299, inciso…, de la Ley General de Sociedades N° 19.550 *{o en su caso, indicar que no se encuentra comprendida en dicho artículo}*.
18. Cotejar la información que se detalla en el Anexo III adjunto en relación con las sociedades accionistas del exterior que participan en el capital social de la Sociedad con… *{indicar la información utilizada por la Sociedad en relación con la inscripción de las sociedades accionistas del exterior, sus representantes legales y el régimen informativo anual presentado y aprobado por la IGJ}*, y verificar que contiene los datos requeridos por el artículo 190 de la RG 15/24.
19. Cotejar la información que se detalla en el Anexo IV en relación con los beneficiarios finales de la Sociedad, con documentación de respaldo, copia de la declaración jurada mencionada en el párrafo a) x., y con… *{indicar la información utilizada por la Sociedad para identificar a los beneficiarios finales indirectos}*, y verificar que contiene los datos requeridos por el artículo 421 de la RG 15/24. *{En caso que la Sociedad no tuviera beneficiarios finales, reemplazar por el siguiente párrafo: “Verificar en base* con documentación de respaldo, copia de la declaración jurada mencionada en el párrafo a) x. *y lo manifestado por la Dirección (4) de la Sociedad en el Anexo IV, que la Sociedad no posee beneficiarios finales que deban ser informados según el artículo 421 de la RG 15/24”}.*
20. **Manifestación profesional**

Sobre la base del trabajo realizado, cuyo alcance se describe en el párrafo precedente, y en lo que es materia de mi competencia, en mi opinión, ABCD (2) cumple con los requerimientos establecidos por las normas de la IGJ en relación con el trámite de constitución de la Sociedad mediante la integración del capital social con aporte de inmuebles y efectivo (6).

1. **Restricción de uso del informe de cumplimiento**

Mi informe de cumplimiento ha sido preparado exclusivamente para uso de la Dirección (4) de la Sociedad y para su presentación ante la IGJ, en relación con los requerimientos dispuestos para la integración del capital social con aporte de inmuebles y efectivo mencionados en el párrafo 1 y, por lo tanto, no debe ser utilizado, hacerse referencia a él o ser distribuido con ningún otro propósito.

Lugar y fecha

[Firma del profesional]

**ANEXO I**

***[Incorporar membrete de la Sociedad]***

**CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD MEDIANTE LA INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL CON APORTE DE INMUEBLES Y EFECTIVO**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Cumplimiento de los requerimientos establecidos por el artículo 62 y 63 de la RG 15/24 de la IGJ | | |
| a) | Testimonio de escritura pública N°… *{o “instrumento privado original*”, *indicar en función a cómo se instrumente}* que protocoliza el Estatuto de constitución de S.A. y la integración del capital social con aporte de inmuebles y efectivo *{La escritura pública deberá contener la manifestación expresa de los socios constituyentes que hacen entrega de los fondos correspondientes a los administradores nombrados en ese mismo acto y que éstos los reciben de conformidad y a los fines indicados. En caso que la sociedad se constituya por instrumento privado, se deberá consignar en un acta notarial por separado}* | Se acompaña con el formulario de presentación del trámite |
| b) | Certificados expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble que acrediten la titularidad y condiciones de dominio de los inmuebles aportados. | Se acompaña con el formulario de presentación del trámite |
| c) | Testimonio de escritura pública N°…. de fecha…., que acredita la compra de inmuebles por los accionistas aportantes | Se acompaña con el formulario de presentación del trámite |
| d) | *{Completar según corresponda: “Valuación fiscal”, “Tasación practicada por perito matriculado”, “Tasación practicada por martillero público matriculado”, “Informe del Tribunal de Tasaciones de la Nación”}* de fecha… que asigna el valor a los inmuebles aportados. | Se acompaña con el formulario de presentación del trámite |
| e) | Publicación de edicto en el Boletín Oficial | Se acompaña con el formulario de presentación del trámite |
| f) | Anexo II con el detalle del efectivo e inmuebles aportados | Se adjunta al presente informe |
| g) | Anexo III que detalla la información requerida por el artículo 190 de la RG 15/24, en relación con las sociedades accionistas del exterior que participan en el capital social de la Sociedad. | Se adjunta al presente informe |
| h) | Anexo IV que detalla la información requerida por el artículo 421 de la RG 15/24, en relación con los beneficiarios finales de la Sociedad. | Se adjunta al presente informe |
| i) | Copia de la declaración jurada que indica el carácter de beneficiario/s final/es de la Sociedad *{o “que no hay persona humana que revista el carácter de beneficiario final de la Sociedad”}.* | Se acompaña con el formulario de presentación del trámite |

XX

Representante Legal de la Sociedad

**Anexo II**

***[Incorporar membrete de la Sociedad]***

**Detalle de la integración del capital social de ABCD (2) mediante inmuebles y efectivo**

1. **Inmuebles**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Descripción | Titularidad | Valor de incorporación (a) |
|  |  |  |

1. **Efectivo**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Importe (b) | Aportante | Porcentaje de integración |
|  |  |  |

Notas:

(a) Según… *{Completar según corresponda: “Valuación fiscal”, “Tasación practicada por perito matriculado”, “Tasación practicada por martillero público matriculado”, “Informe del Tribunal de Tasaciones de la Nación”}* de fecha… que asigna el valor a los inmuebles aportados.

(b) Según constancia de depósito en el Banco de la Nación Argentina.

**ANEXO III**

***[Incorporar membrete de la Sociedad]***

**Información sobre las sociedades accionistas del exterior que participan en el capital social de ABCD (2)**

1. **Datos de inscripción de la sociedad accionista del exterior**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Sociedad Accionista del Exterior | Porcentaje de participación en el capital social de la Sociedad | Inscripción en IGJ (a) *{en caso de corresponder}* |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

1. **Datos de inscripción del representante legal**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Sociedad Accionista del Exterior | Representante legal o apoderado | Inscripción en IGJ (a) *{en caso de corresponder}* |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

1. **Régimen informativo anual**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Sociedad Accionista del Exterior | Régimen Informativo Anual (b) *{en caso de corresponder}* | |
| Último presentado | Último aprobado por la IGJ |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Notas:

(a) Colocar los datos de inscripción en el Registro Público (por ejemplo: inscripto en el Registro Público con fecha…, bajo el N°… del Libro…, Tomo B de Estatuto Extranjeras).

(b) Indicar el año.

XX

Representante Legal de la Sociedad

**ANEXO IV**

***[Incorporar membrete de la Sociedad]***

**Información (a) sobre beneficiarios finales de ABCD (2) en los términos previstos en el artículo 421 de la RG 15/24 al… de… de…**

1. **Accionistas (personas humanas) con una participación directa en el capital social igual o superior al 20% (b)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nombre y apellido | % sobre el capital social de… | Nacionalidad | Domicilio real | Fecha de nacimiento | DNI o Pasaporte | Profesión | CUIT/CUIL/CDI |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

1. **Accionistas (personas humanas) que poseen el control final indirecto (c)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Nombre y apellido | % sobre el capital social de… | Nacionalidad | Domicilio real | Fecha de nacimiento | DNI o Pasaporte | Profesión | CUIT/CUIL/CDI |
|  | *{indicar el /los vehículo/s intermedios}* |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

Notas:

(a) Según copia de la declaración jurada que indica el carácter de beneficiario/s final/es de la sociedad.

(b) Según Registro de Acciones al… de… de… y otra documentación de respaldo.

(c) Según… (por ejemplo: estados contables, confirmación recibida por la Sociedad, prospecto, etc.).

XX

Representante Legal de la Sociedad

Referencias:

(1) Cargos de los destinatarios del informe (por ejemplo: Directores, Gerentes, Miembros del Consejo de Administración, etc.).

(2) Razón social establecida en el instrumento constitutivo.

(3) Incluir de ser requerido por el Consejo Profesional de la jurisdicción que corresponda.

(4) Órgano de administración de la Entidad (por ejemplo: Directorio, Gerencia, Consejo de Administración), según la naturaleza del ente.

(5) De acuerdo con lo requerido en el artículo 421 de la RG 15/24, la Sociedad deberá presentar la declaración jurada de beneficiario final de conformidad con el modelo incluido en el Anexo XXVI de la RG 15/24 y siguiendo el procedimiento y plazos establecidos en el mencionado artículo.

(6) De existir, agregar “excepto por las siguientes observaciones (o excepciones)” y detallar a continuación.

(7) Evitar expresiones como “auditar”, “examinar”, “revisar”, que podría dar a entender que se trata de encargos de aseguramiento.

1. Modelo sugerido elaborado por la Comisión de Estudios de Auditoría del CPCECABA. El modelo de informe es meramente ilustrativo y no es de aplicación obligatoria. [↑](#footnote-ref-1)