

2ª Reunión

Actividad - VIRTUAL - Gratuita

## Ciclo de Actualización sobre Sistemas de Registros Contables

"Los sistemas de información contable y los registros especiales por actividad"

18/7 | 16 hs.

**Exposición:**

Dra. Patricia Franco y  
Mag. Norali Araceli Greco

**Coordinación y Moderación:**

Dra. Elsa Suarez Kimura



CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

Seguí el *streaming* desde nuestra Web y canal de YouTube

2ª Reunión

Actividad - VIRTUAL - Gratuita

## Ciclo de Actualización sobre Sistemas de Registros Contables

"Los sistemas de información contable y los registros especiales por actividad"

18/7 | 16 hs.

**Exposición:**

Dra. Patricia Franco y  
Mag. Norali Araceli Greco

**Coordinación y Moderación:**

Dra. Elsa Suarez Kimura

**Temario:**

- Normativas de aplicación.
- Obligaciones a satisfacer
- Criterios de integración: registración contable y auditoría, su cotejo con la facturación y con los contratos de derechos de emisión de películas
- Fideicomisos inmobiliarios

Caso 1: Registros de actividades de Radiodifusión

Caso 2: Fideicomisos Inmobiliarios. Registros

Inscripción previa disponible en [consejo.org.ar](http://consejo.org.ar), sección  
formación profesional/ Reuniones Científicas y Técnicas

Seguí el *streaming* desde nuestra Web y canal de YouTube

CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

# REGISTROS ESPECIALES

## RADIODIFUSIÓN ORÍGENES

Contador Público Dra. Patricia Adriana Franco  
Tomo 194 Folio 094

- La historia de la Radiodifusión comienza el 27/08/1920
- En 1946 se dispuso la creación del Servicio Oficial de Radiodifusión
- En 1953 y por Decreto 21004 se regulan las telecomunicaciones
- El 22/10/1953 y mediante la Ley 14241 se establece el Servicio de Radiodifusión
- El Dto. Ley 15460/57 que deroga a la Ley 14241 se inicia la regulación de los servicios de radiodifusión y televisión
- El 22/08/1972 se dictó el Decreto Ley 19798 que regula las Telecomunicaciones y se crea el COMFER (Comisión Federal de Radiodifusión)
- La ley 22285 del 15/09/1980 regula específicamente la Radiodifusión

- 
- El 10/10/2009 mediante Ley 26522 se establece el Servicio de Comunicación Audiovisual, reglamentada por el Decreto Reglamentario 1225/2010
  - Ley 27078 se refiere al desarrollo de las tecnologías de la información y las comunicaciones y las telecomunicaciones detalladas en su art. 6:

A) Servicio Básico Telefónico (SBT)

B) Servicios de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (Servicios de TIC) ejemplos:

- 1) Videojuegos
- 2) Servicios de mensajería instantánea
- 3) Comercio electrónico
- 4) E-Gobierno
- 5) Banca en línea
- 6) Búsqueda de información
- 7) Correo electrónico
- 8) Noticieros digitales
- 9) Televisión por suscripción etc

## C) Servicio de Telecomunicación ejemplos:

- 1) Teléfono
- 2) Internet
- 3) Televisión
- 4) Radio
- 5) Periódico

D) Servicio público esencial y estratégico de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones en competencia ejemplos:

- 1) Telefonía celular y fija
- 2) Servicios de internet
- 3) Televisión paga

E) Tecnologías de la información y las comunicaciones (TIC)

F) Telecomunicación

El ENACOM o sea el Ente Nacional de Comunicación es la autoridad de aplicación de las Leyes 26522 y 27078.

## Registros de la Ley 26522

Estos registros están detallados en el Art. Reglamentario 1225/2010 en su Art. 72 punto 5 que determina que:

- a. Libro de Registro de Transmisiones que deberá reflejar la programación y tandas publicitarias e información detallada de las transmisiones.
- b. Libro de Guardia de Operadores de Estudio en el cual se dejará constancia de las novedades técnicas que se produzcan.
- c. Libro de Guardia de Operadores de Planta Transmisora en el cual se anotarán las novedades que se produzcan.



Éstos registros deberán ser rubricados por ENACOM en Mesa de Entrada General - Perú 103- o en la Delegación más cercana, juntamente con una copia de la primera foja del último libro rubricado.

Cabe aclarar que éstos libros son solamente para los que tienen licencias de servicios de comunicación audiovisual.

## UTILIZACIÓN CONTABLE DEL LIBRO DE TRANSMISIÓN

Básicamente la utilización en el ámbito contable se refiere para:

1- Para cotejar las órdenes de publicidad con las anotaciones en el libro de transmisión.

La orden de publicidad es un Documento que la agencia de publicidad envía al medio, detallando las diferentes características de la reserva: fecha, tamaño, tiempo, espacio, costo...

2- Para cotejar las películas emitidas contra los derechos de emisión contratados con las distribuidoras.

***Los sistemas de  
información contable y  
los registros especiales  
por actividad***

***Caso 2. Fideicomisos  
Inmobiliarios***

Dra. Noralí Araceli Greco  
CP T° 290 F° 211



# Índice de esta presentación

- 1. Fideicomisos
- 2. Sujetos
- 3. Rendición de Cuentas
- 4. Fideicomiso Inmobiliario
- 5. Patrimonio Neto Fiduciario
- 6. Registros Contables



# 1. Fideicomisos

## CCyCN

ARTÍCULO 1666. Definición.

Hay contrato de fideicomiso cuando una parte, llamada **fiduciante**, transmite o se compromete a **transmitir la propiedad de bienes** a otra persona denominada **fiduciario**, quien se obliga a ejercerla **en beneficio de otra llamada beneficiario**, que se designa en el contrato, **y a transmitirla** al cumplimiento de un plazo o condición **al fideicomisario**.



# 1. Fideicomisos (cont.)

Estructura que permite adaptarse a diversas finalidades:

- ✓ *garantía*
- ✓ *inversión*
- ✓ *ahorro*
- ✓ *administración*

lo que ha favorecido su utilización cada vez más extendida.



## 2. Sujetos -CCyCN

### ARTÍCULO 1666. Fiduciante

Quien transmite o se compromete a transmitir la propiedad de bienes a otra persona.

### ARTÍCULO 1671. Beneficiario

Será la persona física o jurídica a favor de quien deberá ejercerse la propiedad fiduciaria, con los límites dispuestos por el fiduciante.

### ARTÍCULO 1672. Fideicomisario

Es la persona a quien se transmite la propiedad al concluir el fideicomiso. Puede ser el fiduciante, el beneficiario, o una persona distinta de ellos. No puede ser fideicomisario el fiduciario.

## 2. Sujetos -CCyCN (cont.)

### ARTÍCULO 1673. Fiduciario

Puede ser cualquier persona humana o jurídica.

El fiduciario es la **figura central** del contrato y sobre quien recae toda la atención, ya que **de su actuación y obrar eficiente surgirá el provecho del negocio**. Las obligaciones a su cargo resultarán del contrato, y si bien actúa en nombre propio y por cuenta propia, lo hace en beneficio de otra persona, el beneficiario.

El fiduciario será quien administrará el **patrimonio fideicomitado** en el marco de las pautas previstas por el fiduciante, y se obligará a transmitirlo al fideicomisario al vencimiento del plazo o el cumplimiento de la condición que determine la conclusión del fideicomiso.

### 3. Fideicomisos Inmobiliarios



Una de las utilizaciones cada vez más común de este **CONTRATO** es **el mercado inmobiliario**, siendo herramienta de financiación de proyectos de toda índole.

No se encuentra regulado por separado.

Pero posee características particulares:

habrá identidad entre los fiduciantes, los beneficiarios y los fideicomisarios, quienes revisten el carácter de **aportantes**, así como también **serán quienes reciban los beneficios del fideicomiso**, sea en forma de unidades construidas o el producto de su venta.

## 4. Rendición de cuentas

### CCyCN. ARTÍCULO 1675. Rendición de cuentas

La obligación de rendir cuentas ya que conllevan la gestión de bienes de o a favor de terceros.

Esta obligación, **periódica e indispensable** implica la información a las partes de las tareas realizadas en la **administración del patrimonio fideicomitido**.



## 4. Rendición de cuentas (cont.)

➤ Circunstanciada y documentada.

- ❖ Operaciones llevadas a cabo con los bienes que le fueran transmitidos
- ❖ Ganancias resultantes de los negocios realizados
- ❖ Avance respecto de la finalidad para la que fuera constituido el fideicomiso.



Detalle de las operaciones relevantes efectuadas respecto del patrimonio de afectación (cfr. art. 858 CCyC y ss.)

## 5. Patrimonio Neto Fiduciario



En el Patrimonio Neto Fiduciario **NO** se expone una cuenta “Capital” sino que está formado por los

Aportes Fideicomitidos

Las reservas

Los resultados acumulados

Total PN Fiduciario

## 6. Registros contables

*Resolucion 7/2015 IGJ -Art. 284*

Se registran ante IGJ los contratos de fideicomiso cuando:

1. Uno o más fiduciarios posee domicilio real o especial en CABA
2. Cuando acciones de una sociedad inscripta en dicho Organismo formen parte de los bienes objeto del contrato de fideicomiso



## 6. Registros contables (cont.)

Escritura pública y registros.

El **fideicomiso sobre inmuebles** debe ser **registrado por escritura pública** (art. 1669, 1° párrafo CCyCom).

Si la incorporación de esta clase de bienes es posterior a la celebración del contrato, es suficiente con el cumplimiento, en esa oportunidad, de las formalidades necesarias para su transferencia, debiéndose **transcribir** en el acto respectivo **el contrato de fideicomiso** (art. 1669, párrafo final).

## 6. Registros contables (cont.)

EL FIDUCIARIO y del FIDEICOMISO  
deben llevar contabilidad  
**por separado**

El fiduciario rubricará libros a nombre  
del fideicomiso



## 6. Registros contables (cont.)

### ¿Cuándo debo solicitar una certificación contable legalizada (CCL)?

Casos en los que se deben adjuntar CCL al expediente:

- Solicitud de libros continuadores: 2 o más libros del mismo nombre y especificación. Ej.: diario 3 y diario 4(art.496 de la res 3/2018).
- Solicitud de libros para fondos comunes de inversión (FCI).
- Solicitud de libros para Fideicomisos.

## 6. Registros contables (cont.)

### ¿Cómo solicito la rúbrica de libros de un fideicomiso?

Para solicitar este tipo de rúbrica debe adjuntar CCL y resolución de C.N.V o contrato de fideicomiso según corresponda.

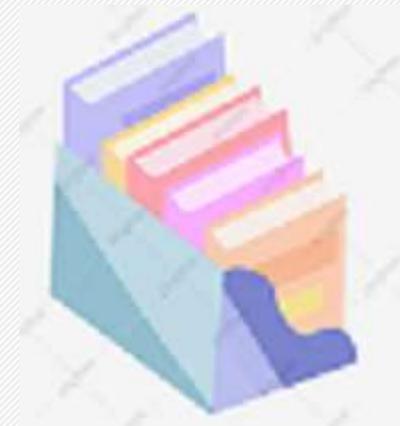
Completar los campos de la siguiente manera:

- N° de correlativo: 00
- Denominación: nombre del fideicomiso
- CUIT del fideicomiso
- Observaciones: nombre de la sociedad administradora.

Verificado el expediente se otorgará un nuevo correlativo para darle curso a la tramitación de la rúbrica.

## 6. Registros contables (cont.)

- Libro de Actas
- Libro Diario
- Libro Inventarios y Balances
- Registro de fiduciarios (art 286 res. 7/2015 IGJ;  
derogado por res. 6/2016 IGJ)



# Fuentes consultadas



- ✓ Código Civil y Comercial de la Nación
- ✓ Código Civil y Comercial de la Nación Comentado
  
- ✓ Resolución IGJ 7/2015
- ✓ Resolución IGJ 7/2015 Comentada por Marcelo L. Perciavalle
  
- ✓ SAIJ - Fideicomiso inmobiliario. 20 Consejos prácticos, renovados y actualizados con el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación. Daniel Enrique Butlow.
- ✓ IGJ  
[http://www.jus.gob.ar/media/3307548/preguntas\\_frecuentes\\_r\\_brica\\_actualizado.pdf](http://www.jus.gob.ar/media/3307548/preguntas_frecuentes_r_brica_actualizado.pdf)

## Caso 2. Fideicomisos Inmobiliarios



¡GRACIAS!

nagreco@gmail.com