



Banco Central de la República Argentina

Expediente N° 27586/96



RESOLUCION N° 130

Buenos Aires, 23 JUL 2004

VISTO:

El presente **Sumario N° 967**, que tramita en el Expediente N° 27586/96, dispuesto por Resolución del Señor Superintendente de Entidades Financieras y Cambiarias N° 313, del 03.09.99 (fs. 48/49), en los términos del artículo 41 de la Ley de Entidades Financieras N° 21526, con las modificaciones de las Leyes N° 24.144 y 24.485 en lo que fuera pertinente, que se instruye para determinar la responsabilidad del Banco Julio S.A., y de diversas personas físicas que actuaron en el mismo, en el cual obran :

I. El Informe N° 591/408-99 (fs. 40/7) como así también los antecedentes instrumentales obrantes a fs. 1/40, que dieron sustento a las imputaciones formuladas, consistentes en el desarrollo de actividad inmobiliaria sin contar con autorización expresa de esta Institución, mediando la realización de operaciones con directores, administradores, y empresas o personas vinculadas, en condiciones más favorables que las acordadas de ordinario a su clientela e incumplimiento de normas sobre registración contable y cesión de carteras de créditos a directivos y al síndico de la entidad, sin la pertinente autorización de la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias.

II. La persona jurídica sumariada Banco Julio S.A. y las personas físicas incausadas: señores Gustavo David Jalil, Marcelo Julio Jalil, José Antonio Goso, Horacio Kantarovsky, Patricia María Ignacia Jalil, Javier Eduardo Lascano Allende, Pamela Sara Jalil, Federico Pablo Jalil, Marcelo Ernesto del Niño Jesús Badra, Raúl Fragueiro, Carlos Horacio Lanfranconi y Juan Carlos Vázquez, cuyos cargos, períodos de actuación y demás datos personales y de identificación obran a fs.38, subfojas 353/55, 357/59, 362/63, 368 y 372.

III. Las notificaciones efectuadas, vistas conferidas, descargos presentados y documentación agregada por los sumariados, que obran a fs. 51/91.

IV. Que a fs. 100/103 se abrió la causa a prueba, ordenándose la ampliación de la pericia contable, fs. 150/2, produciéndose las medidas ordenadas a fs.133, subfojas 1/4, y fs. 137/ 43, 148 y 232, subfojas 1/73.

V. Que a fs. 233 se procedió a cerrar el período probatorio, el que ha sido debidamente notificado conforme constancias de fs. 234/59, y

M. Rey

B.C.R.A.



CONSIDERANDO:

I. Que con carácter previo al estudio de las defensas presentadas por los prevenidos y a la determinación de las responsabilidades individuales, corresponde analizar las imputaciones formuladas en autos, los elementos probatorios que las avalan y la ubicación temporal de los hechos que las motivan.

1. Que con referencia al cargo 1 que fuera imputado por la resolución mencionada en el visto de estas actuaciones -desarrolló de actividad inmobiliaria sin contar con autorización expresa de esta Institución, mediando la realización de operaciones con directores, administradores y empresas o personas vinculadas, en condiciones más favorables que las acordadas de ordinario a su clientela e incumplimiento de normas sobre registración contable-, cabe señalar que los hechos que lo constituyen fueron descriptos en el Informe N° 591/408-99 del 04.08.99 (fs. 40/7).

Al respecto, surge de la pieza acusatoria citada precedentemente la comisión de la infracción que se analizará en los apartados siguientes:

1.1. Que durante el transcurso de la inspección llevada a cabo con fecha de estudio al 30.09.96 y su posterior al 30.06.98 se advierte determinada operatoria del Banco Julio S.A. con diversos inmuebles, respecto de la cual, no obstante haber sido descripta detalladamente en el informe 591/408/99 (fs.40/47), se efectúa una somera síntesis haciéndose referencia a los edificios objeto de dicha operatoria:

a) "Edificio Columbus": La entidad manifestó haber adquirido el inmueble para posibilitar el cobro de asistencia crediticia que otorgara con anterioridad y que teniendo el terreno adquirido una edificación de un 30%, decidió continuar la misma, previo otorgamiento de un crédito del Banco Hipotecario Nacional, el cual fue demorado, razón por la cual la entidad desistió del proyecto original y emprendió la construcción de oficinas, con fondos propios, realizando una inversión de \$ 2.314.000 al 31.05.98 y ventas de inmuebles por \$1.496.000, percibiendo alquileres por \$1.770.000 (fs. 38, subfojas 418).

b) "Ex- Hotel Nogaró" y cocheras "Galería Mariano": La entidad, con fecha 27.08.96, adquiere un 50% del inmueble mencionado por \$ 2.700.000, siendo adquirido el resto por los señores Osvaldo Acosta -25%, \$ 1.350.000- y Roberto Zamuner -25%, \$1.350.000-, quienes eran presidente y vicepresidente, respectivamente, de la firma Electroingeniería S.A., infiriéndose que la parte proporcional de las personas mencionadas surgió de la entidad, mediante un descuberto girado en la cuenta de la firma Electroingeniería S.A (fs.38, subfojas 413). Posteriormente, con fecha 03.01.97 Banco Julio S.A. vende su parte al señor Jorge Attme, tomando en parte de pago un inmueble por valor de U\$S.500.000 y el resto, U\$S 1.080.000 en cuarenta y cinco cuotas de \$24.000; seguidamente, con fecha 07.07.98 se rescinde parcialmente la venta, reasumiendo la entidad la titularidad del 25% del inmueble. Asimismo, la explotación hotelera del inmueble era desarrollada por Córdoba Plaza S.A., correspondiendo el 19% de la misma a los accionistas del Banco Julio y que dicha empresa también percibía asistencia crediticia de la entidad -\$1.376.000- que al 30.10.98 representaba el 3058 % de su patrimonio.

ff Jey

B.C.R.A.



c) Cuatro departamentos adquirió la entidad a nombre propio, mediante cesión de derechos, con la finalidad de revender los mismos a su personal, al no concretarse la adquisición por parte de dicho personal, rescinde tres de los contratos celebrados; el total de las operaciones realizadas alcanza los \$231.000.

d) Sagrada Familia S.R.L: Con fecha 03.03.93 Sagrada Familia S.R.L. adquiere en \$36.000 una fracción de terreno, construyendo un local comercial, mediante la obtención de un crédito bancario. Posteriormente, transmite dicho inmueble -por \$330.000-, mediante boleto de compra venta sin sellar, a Unity S.A., sociedad presidida por Javier Lascano Allende, quien a su vez es director de Banco Julio S.A.. Con fecha 12.03.96, a través de nuevo boleto de compraventa Unity S.A. vende, por igual precio, el inmueble a los señores Gustavo Jalil -presidente de Banco Julio S.A- y a Javier Lascano Allende -presidente de Unity S.A. y director de Banco Julio S.A-. Finalmente, el 04.06.96, los señores Gustavo Jalil y Lascano Allende transfieren el inmueble a Banco Julio S.A., mediante boleto de compraventa sin sellar y por un monto de \$ 800.000. Posteriormente, con fecha 25.08.97, Banco Julio S.A. vende el inmueble, en \$800.000, al señor Víctor Horacio Lascano Allende -padre de Javier Lascano Allende, director de Banco Julio S.A.-.

e) Con fecha 27.05.97 Banco Julio S.A. adquiere un inmueble en Capital Federal por \$ 440.000, dejando constancia en la escritura de compra que al mismo se le dará el destino de vivienda, habiéndose dado en realidad destino de oficinas y archivos.

f) Operaciones vinculadas con las propiedades sitas en Belgrano 680, Antofagasta 1061 y Complejo Cerro Chico, de las que la entidad tomó posesión con fechas 12.09.97, 08.10.96 y 23.07.97, respectivamente, e incorporó a su patrimonio con fechas 14.08.98, 21.08.98 y 10.07.98 a través de su correspondiente registración.

2. Que según surge del ya citado Informe 591/408-99, Banco Julio S.A desempeñó una actividad comercial habitual en el rubro inmobiliario, sin autorización de esta Institución, lo cual no resultaría compatible con su objeto principal, contrariando lo dispuesto en el art. 28 inc. a) de la Ley de Entidades Financieras. Dicha operatoria provocó una inmovilización de fondos, comprometiendo su liquidez y su solvencia, y puso en riesgo su patrimonio al haber realizado numerosas transacciones mediante boletos de compraventa, sin la pertinente escritura traslativa de dominio. Asimismo, y respecto de las operaciones referidas en los apartados b) y d) también se imputó la realización de operaciones con empresas y personas vinculadas al Banco Julio S.A. y sucesivas transferencias entre las mismas, observándose en el caso del apartado b) que la entidad habría integrado la totalidad de los fondos, cubriendo la parte de los señores Acosta y Zamuner, mediante descubiertos otorgados en la cuenta de Electroingeniería S.A., firma de la cual eran presidente y vicepresidente, respectivamente. En lo que respecta a la operación descripta en el apartado d) se destaca el aumento del valor del bien referido en la misma -142%, en tres meses-, incrementándose la inmovilización de fondos como así también el riesgo patrimonial, atento a la no realización de la pertinente escritura traslativa de dominio, infiriendo, además, la existencia de un préstamo encubierto con la compra del inmueble referido, en virtud de que el mismo es adquirido por la entidad en \$800.000, al presidente y a un director de la misma, cuando al año y medio de dicha operación la entidad vende el bien al padre del director que fuera uno de los originarios vendedores, posibilitando que los vinculados dispusieran de un efectivo de \$800.000, devolviéndolos después de algo más de un año, sin costo alguno, bajo la apariencia de dos

B.C.R.A.

operaciones de compra venta respecto de las cuales nunca se hizo la escritura traslativa de dominio, ni tampoco se adjudicó destino alguno al bien.

3. En base a los fundamentos reproducidos en el considerando precedente es que se resolvió la instrucción del presente sumario considerando como período infraccional el comprendido entre el 04.06.96 y el 30.10.98, y que se transgredió lo dispuesto por el art. 28, inc. a) y d), y 36 primer párrafo de la Ley de Entidades Financieras y la Comunicación "A" 1215, CONAU 1-72, de este Banco Central.

II. Que en el precedente Considerando I se ha efectuado un análisis y ponderación de la infracción imputada a la entidad y a las personas físicas mencionadas, habiendo quedado acreditada la ocurrencia de los hechos infraccionales.

III. Que corresponde analizar la situación del Banco Julio S.A., de los señores Gustavo David Jalil, Marcelo Julio Jalil, José Antonio Goso, Horacio Kantarovski, Javier Eduardo Lascano Allende, Federico Pablo Jalil y Juan Carlos Vázquez y de las señoras Sara Pamela Jalil y Patricia María Ignacia Jalil.

4. En virtud de ser idénticos los argumentos defensivos presentados por el Banco Julio S.A., por los señores Gustavo David Jalil, Marcelo Julio Jalil, José Antonio Goso, Horacio Kantarovski, Javier Eduardo Lascano Allende, Federico Pablo Jalil y Juan Carlos Vázquez y por las señoras Sara Pamela Jalil y Patricia María Ignacia Jalil, quienes presentaron su descargo, obrante a fs. 90, subfojas 1/33, serán tratados en forma conjunta, sin perjuicio de señalarse las diferencias que pudieran presentarse en cada caso. En lo que respecta al Cargo 1 manifiestan:

4.1. Edificio Columbus: Que la operación referida al mencionado inmueble no es una operación inmobiliaria propiamente dicha, en virtud de que la misma tuvo como principal y único motivo la defensa de créditos, invocando lo resultante de fs. 35, subfojas 4 y sub subfojas 2. Que el cambio de proyecto –construir oficinas con fondos propios en lugar de continuar la construcción original con un crédito del BHN - obedeció a las demoras en la definición de un problema técnico por parte del Banco Hipotecario Nacional, a quien se le había solicitado el crédito, como así también a modificaciones en la demanda, por lo que se estimó que con el cambio de proyecto se facilitaba la liquidez sin resignar rentabilidad. En lo que respecta a la inmovilización de fondos expresan que no fue tan elevada y que no puso en riesgo ni la liquidez ni la solvencia del Banco, siendo la misma inferior al resto del sistema.

4.2. Hotel Nogaró: En lo que respecta a la operación mencionada expresan que la misma fue realizada en defensa de créditos, es así que el día de la operación fueron cancelados por el señor Mariano, presidente de Magnus S.A (la vendedora del inmueble), deudas que tenía este con la entidad por un monto de \$282.199,00, a lo expuesto agregan la necesidad del Banco de ampliar su casa central, alegando que esa propiedad era apta para dicho fin. Posteriormente, se presenta la oportunidad de permutar con el señor Jorge Attme parte del inmueble adquirido, por la propiedad colindante por el oeste a la casa central del Banco Julio, permitiendo ampliar la misma sin cambiar ubicación y a un costo inferior, desistiéndose en

B.C.R.A.



consecuencia de su construcción en el inmueble adquirido al señor Mariano, donde luego instaló un conocido banco, abonando un alquiler mensual de \$ 12.000.

Asimismo, expresan que el descubierto fue concedido en la cuenta de Acosta y Zamuner, siendo el mismo cancelado 30 días después y que la entidad realizó una operación de crédito propia de su actividad y por ello cobró intereses, independientemente del destino que los clientes hayan dado al dinero. Mencionan además que resulta resorte exclusivo de los accionistas de la entidad la inversión en la sociedad que explota el Hotel Córdoba Plaza S.A., el inmueble destinado a la explotación hotelera se encuentra alquilado por \$30.000 por mes; hacen notar también que no existe vinculación entre Banco Julio y Electroingeniería ni con los señores Acosta y Zamuner, calificando como errónea la afirmación relativa "la realización de operaciones con empresas y personas vinculadas".

4.3. Con relación a la cesión de derechos de departamentos manifiestan que se tuvo por objeto proveer vivienda al personal, señalando que se adquirieron por \$120.000, que las ventas no resultaron posibles por dificultades del personal para obtener créditos del Banco Hipotecario Nacional y que se obtuvo la rescisión de tres de los cuatro departamentos, aduciendo que tal circunstancia evidencia la total falta de intención de explotar negocios inmobiliarios, ya que de lo contrario no se hubieran dejado sin efecto las compras de los departamentos.

4.4. En cuanto a la operación identificada como Sagrada Familia señalan que tal adquisición fue realizada con la finalidad específica de instalar una sucursal del banco, por ser una zona de gran desarrollo comercial y que hacía previsible la realización de buenos negocios bancarios. Que la falta de mención a las hipotecas en 1º y 2º grado acusadas en las transferencias realizadas a los señores Jalil y Allende a Banco Julio y de éste a V. Lascano Pizarro, no representa omisión, porque en el primer compromiso de venta se deja constancia expresa de los gravámenes hipotecarios y de la obligación del vendedor de extinguirlos y que las operaciones posteriores fueron cesión de iguales derechos y obligaciones, por lo cual las condiciones eran las mismas. No obstante, al momento de recibir Banco Julio el inmueble, la hipoteca se hallaba cancelada.

Que la diferencia de precio (Jalil y Lascano adquirieron por \$ 330.000 y transfirieron por \$800.000) no significa que el precio de venta no corresponda al valor real, alegando que este último lo pone el mercado, independientemente del precio en que haya sido adquirido.

Por otra parte, resaltan la innegable solvencia y liquidez de los adquirentes, considerando inverosímil la intencionalidad de otorgar un crédito encubierto. Asimismo, hacen notar que los señores Lascano Allende y su padre Lascano Pizarro son los mayores inversores de la entidad, destacando que resultaría absurdo que teniendo tanta liquidez necesiten acudir a una operación simulada en busca de un crédito que no necesitaban. También niegan que el hipotético préstamo haya sido sin costo alguno, dado que el inmueble aseguraba una renta mensual de \$8.000 provenientes del contrato de arrendamiento.

4.5. En cuanto a la operación realizada respecto de un inmueble de Capital Federal manifiestan que el destino que se le pensaba dar en el momento de su adquisición era el de vivienda para el gerente de la sucursal y también el de oficina y archivo, ya que las dimensiones de la vivienda permitían ambas funciones, haciendo notar que el inmueble continúa contabilizado como bien de uso, función que en realidad se encuentra cumpliendo.



4.6. Finalmente también expresan que la norma habla de explotación por cuenta propia de empresas comerciales, industriales, agropecuarias o de otras clases, que requiere autorización previa y no para cualquier actividad, señalando que explotar en el modo empleado por la norma significa "sacar utilidad de un negocio", o sea que requiere realizar la actividad comercial con la precisa finalidad de obtener una utilidad económica.

Que, a su entender, la explotación conforme prescribe la norma debe ser bajo el modo o forma de empresas, por lo que excluiría la previsión legal a toda explotación comercial que se haga en condiciones diferentes de las que quedan comprendidas en el concepto de empresa, resultando, desde su punto de vista, incompatible con una actividad empresaria comercial la actividad desplegada por el banco en relación a los inmuebles adquiridos, ya que en ningún caso la entidad promovió venta o publicó avisos ofreciéndola, sino que siempre tal actividad fue realizada por prestigiosas empresas inmobiliarias independientes y autónomas del banco, lo que contradice el requisito que la ley impone de explotación por cuenta propia de empresas comerciales, ya que de haber existido tal intención habría desarrollado la actividad de venta que constituye el núcleo comercial. Asimismo, expresan que todas las operaciones inmobiliarias fueron con intenciones muy diferentes a la de la explotación por cuenta propia de una empresa comercial, tal cual lo exige la ley para requerir autorización previa. Que los actos realizados fueron desvinculados unos de otros, persiguiendo, en la mayoría de los casos, objetivos marcados por la actividad bancaria de asistencia financiera, y en otros casos dotar de una casa central más acorde a las necesidades de la operatoria bancaria o para la instalación de sucursales, lo que demostraría su preocupación de actuar en cumplimiento de sus fines propios, exclusivos, bancarios y no en busca de otros negocios.

Asimismo, manifiestan que la actividad cumplida por el banco constituyen actos accidentales que no son considerados actos de comercio, aduciendo que dicho criterio fue sustentado por el Área de Estudios y Dictámenes Jurídicos en su Dictamen N° 614/98 (fs. 38, subfolios 203/05).

Por otra parte, aducen que las operaciones inmobiliarias detalladas en el informe 591/408/99, no son de naturaleza comercial, por encontrarse excluidas por los artículos 8, inc. 1 y 2 y 450 inc. 2 del Código de Comercio y que de ninguna manera el art. 28 inc. a) puede referirse a las operaciones inmobiliarias, de donde resulta que no corresponde exigir la autorización previa, por los motivos ya expresados y por la naturaleza de los actos:

4.7. Que en lo que respecta a la segunda parte del primer cargo donde se imputa la realización de operaciones con directores, administradores y empresas o personas vinculadas, en condiciones más favorables que las acordadas de ordinario a su clientela, y en cuanto a lo señalado con relación a la operación (ex- Hotel Nogaró) donde se imputa que la entidad entregó la totalidad de los fondos para su adquisición, manifiestan que los señores Acosta y Zamuner y la firma Electroingeniería S.A., cuyo directorio integran, no son personas ni empresas vinculadas a Banco Julio S.A., y que no es cierto que la entidad hubiera aportado la totalidad de los fondos para la operación de compra, puesto que las personas mencionadas abonaron en el acto de la escritura el monto que les correspondía al 50% de los derechos y acciones adquiridas sobre las propiedades mencionadas, aduciendo que no resulta relevante si el dinero provino de un crédito obtenido en Banco Julio S.A. mediante un descubierto generado en sus cuentas corrientes y en las cuentas de Electroingeniería S.A. y que fueron cancelados treinta días después. Asimismo, manifiestan que la concesión del descubierto fue un acto lícito y en cumplimiento del objeto de la entidad bancaria y que como contraprestación los señores Zamuner y Acosta debieron pagar

B.C.R.A.



intereses, correspondiendo al ámbito personal exclusivo de cada uno de ellos la decisión de usar el dinero obtenido en préstamo del mejor modo que convenga a sus intereses y negocios, y que no puede aceptarse que dar dinero en préstamo represente una responsabilidad sujeta a sumario.

4.8. Que, por otra parte, y en cuanto a la imputación recaída por incumplimiento de normas sobre registración contable manifiestan, con relación a la propiedad sita en la calle Belgrano 680, que en este caso no se ha considerado que el inmueble fue comprado y vendido por cuenta de un tercero; que el mismo día de la escrituración a favor del Banco - 12.09.97- se procedió a la venta por boleto de compraventa a favor de un tercero, razón por la cual no quedó registrado el inmueble en el activo de la entidad, y que por otro lado el 14.08.98 se registró la adquisición a favor de Banco Julio S.A, por uso de la opción de compra que el Banco tenía a su favor y que el mismo día fue nuevamente vendido a un tercero; asimismo, aducen que las operaciones se contabilizaron acorde a lo establecido por las normas del Banco Central.

4.9. Que en cuanto a lo imputado con relación a la propiedad ubicada en Antofagasta 1061 aducen que el mismo fue adquirido en un remate judicial con un crédito a favor de la entidad, que a su vez fue motivo de la subasta del inmueble y que la oportunidad de la contabilización la determinó la Asesoría Legal del Banco, que consideró conveniente esperar la aprobación efectiva del remate y la inscripción dominial a favor del Banco para recién registrar el alta del inmueble y la baja del crédito que fue motivo de la demanda y que se encontraba contabilizado en el activo del Banco y previsionado acorde a las normas establecidas por el Banco Central al respecto, y que la Asesoría Legal de la entidad estimó necesario esperar hasta la inscripción definitiva de la transferencia en el Registro de la Propiedad, porque existían aspectos que ponían en duda la plena disposición del inmueble.

4.10. Con relación al Complejo Cerro Chico manifiestan que fue contabilizado conforme lo establecen las normas del Banco Central, al recibirse la posesión del mismo. Que la diferencia entre la fecha de adquisición y la contabilización se debe a que al momento de adquisición, por cesión de derechos sobre un boleto, no se entregó la posesión del inmueble, siendo entregada la misma el 10.07.98.

IV. Que analizadas las actuaciones, como así también las defensas presentadas y las pruebas producidas, corresponde hacer las siguientes consideraciones:

5. En lo que respecta a la operación referida como Edificio Columbus cabe destacar que ha quedado corroborado que la adquisición del mismo tuvo como motivo posibilitar el cobro de asistencia crediticia que fuera otorgada con anterioridad a los señores Rufeil y Rafael, propietarios del mismo, conforme fuera acreditado a través de lo manifestado por los expertos en la prueba pericial contable (fs.149, subfojas 115/16) y que tal decisión habría sido tomada considerando a la misma como la opción más viable para el recupero del crédito, ya que el remate del bien habría resultado sumamente oneroso (fs. 149, subfojas 91).

El monto pagado por la entidad ascendió a \$315.000; posteriormente, ante la no obtención del préstamo del Banco Hipotecario para fondear la construcción de departamentos, invirtió fondos propios por un total de \$ 2.314.000 para la construcción de oficinas comerciales, que destinó a la venta y alquiler, dicha inversión comenzó en febrero de 1997 y alcanzó el punto máximo el 31.05.98 (fs. 38, subfoja 418). La venta por dos de las unidades fue por un monto \$ 835.625 y \$560.000 respectivamente (v. fs. 38, subfojas 208/13), celebrándose también dos contratos de alquiler por un monto total de \$1.680.000 y \$ 90.000. De lo expuesto se

B.C.R.A.



evidencia que si bien la adquisición original tuvo por objeto recuperar la asistencia otorgada a los vendedores- \$322.928,69-, con posterioridad se produjo una importante inversión y posterior explotación de los bienes, ya sea a través de la venta o locación de lo construido, con la consiguiente inmovilización de activos que dicha operatoria implicó.

6. Que en cuanto a la operación realizada respecto del Hotel Nogaró, cabe destacar que en principio, tal como lo alegaran los sumariados, la compra de dicho inmueble - 50% - fue realizada en defensa de un crédito, situación que ha sido corroborada por la pericia contable conforme surge de fs. 149 ,subfojas 122. Asimismo, mediante la ampliación de la pericia contable (fs.232, subfojas 1/2, 210 y 213) ha quedado corroborado también que el 50% de la propiedad comprada por los señores Zamuner y Acosta ha sido adquirido mediante descubiertos otorgados por la entidad a éstos, los cuales fueron devueltos en el término de 30 días, con el pago de los pertinentes intereses. No obstante lo expuesto, cabe resaltar que conforme surge del acta de Directorio N° 123 (fs. 38, subfojas 94), donde se trata la compra del inmueble, se habla del mismo como "hotel, galerías y cocheras" resaltándose su buena ubicación, lo que pone en evidencia qué se tomó en cuenta al evaluar la compra, ratificando lo expresado por la inspección en cuanto a que la mayor proporción del inmueble no podía ser destinado a la actividad bancaria.

La inversión realizada por Banco Julio resultó de \$ 2.700.000, considerándose el efectivo abonado al momento de la operación, más la deuda asumida en razón de una hipoteca del inmueble y la existente en concepto de impuestos, tasas, etc. (fs. 38, subfojas 87/93), mientras que la deuda que se canceló con la entidad, por parte del vendedor, y en cuya defensa se habría realizado la operación, fue sólo de \$ 282.199, es decir el equivalente a un 10% de la inversión (fs. 149, subfojas 122). Posteriormente, la entidad vende el 50% adquirido al señor Jorge Attme, quien entrega U\$S 1.080.000 y un inmueble –valor U\$S 500.000- colindante con la casa central de Banco Julio. Luego con fecha 7.7.98 el banco recompra al señor Attme el 25% de la propiedad, mediante la extinción de cuotas aún no pagadas, no surgiendo de autos ni pudiendo ser determinado por la pericia actuante (fs. 232) los motivos que llevaron a la entidad a efectuar la recompra mencionada, alegando el señor Attme en su declaración testimonial de (fs. 90, subfojas 77/8 y fs. 139) que la rescisión del contrato obedeció a una decisión suya en virtud de tener otros negocios y a fin de evitar posibles dificultades personales de índole económico, correspondiendo hacer notar que en el contrato original no existía ninguna cláusula que previera la rescisión del contrato ya sea total o parcial, o sea que la entidad aceptó la misma sólo por una conveniencia personal del señor Attme, no habiéndosele asignado al inmueble destino alguno y verificándose que el mismo desde el 18.11.97 ha permanecido alquilado (fs. 232). Al reasumir la entidad la titularidad de este inmueble, reasume también la titularidad de los alquileres no devengados por las locaciones de los diferentes locales cuyos contratos aún no habían vencido y que hacen un total de dinero a percibir de \$795.000 (fs. 38, subfojas 418, fs. 232, subfojas 19/24 y fs. 149, subfojas 122/23). Por ello, cabe concluir que en este caso ha existido una compra originaria injustificada, si tenemos en cuenta el monto del crédito que se pretendió defender y la inversión realizada, y que posteriormente se recompró injustificadamente el 25% del inmueble al que nunca se le asignó un destino, sin la pertinente autorización, resultando una inversión de \$ 790.000 (v. fs.232,subfoja10), con la consiguiente inmovilización de fondos comprometidos por dicha operación de recompra y la explotación del bien a través de la obtención de una renta derivada de los alquileres del inmueble.

7. Que analizada la operación mencionada en el apartado d) donde se refiere a la adquisición del inmueble señalado como Sagrada Familia, cabe considerar que no obstante alegar la defensa que el mismo fue adquirido para la instalación de una sucursal, dicha instalación nunca se llevó a cabo. Si bien la compra fue tratada en reunión de Directorio del 16.05.96, en el

B.C.R.A.

acta de la misma (fs. 38, subfojas 108/vta) no se hace mención alguna respecto de la instalación de una sucursal, refiriéndose al señalar las ventajas de la adquisición sólo a la buena ubicación del bien como así también al excelente valor locativo que tenía, ya que junto con la propiedad se transfería un contrato de locación por \$8000 mensuales y con una vigencia hasta el mes de marzo/97. Por otra parte, en cuanto al valor del bien alegan, que no obstante el incremento en su valor del 142%, en el término de tres meses, entre el precio original de compra y el de su posterior venta a la entidad, ello no significa que el último no sea el valor real del inmueble, ya que ese es el que impone el mercado, haciendo notar que el mismo fue adquirido en condición de arrendado - 8.000 mensuales- lo que equivaldría a una rentabilidad de un 1% mensual respecto del valor de venta, haciendo hincapié en que dicha rentabilidad, conforme los patrones del mercado en operaciones inmobiliarias, supera el promedio y sería indicativo de que su valor real es todavía mayor. Al respecto cabe considerar que el inmueble al momento en que fue adquirido por los señores Jalil y Lascano Allende -en \$330.000- ya se encontraba alquilado y por igual precio - \$8000- (fs. 38, subfojas 111/12) por lo cual resultan sin sustento las referencias esgrimidas al relacionar el valor del alquiler y el precio del bien.

Asimismo, cabe destacar que si bien, como resultara acreditado por la pericia contable (fs. 232, subfojas 2/4) los señores Jalil y Lascano Allende demostraron suficiente solvencia, de igual forma no se encuentra justificada la compra del bien en cuestión, tal como surge del acta de directorio donde se autoriza su compra, habiendo significado una inmovilización de \$800.000 por más de un año, sin asignarle al mismo destino alguno y sin que se hayan realizado las pertinentes escrituras, ya que todas las transferencias fueron realizadas a través de boletos de compraventa -con la consiguiente inseguridad que tal situación trae aparejada para el bien-, no encontrándose justificada tampoco la decisión de su posterior venta el 25.08.97, al padre de uno de los directores que se lo vendiera originariamente y por igual precio-\$800.000- al adquirido un año atrás. Quedando de ese modo acreditada la realización de operaciones inmobiliarias sin la debida autorización, y un beneficio para dos de sus directores.

8. Que respecto de los departamentos adquiridos a nombre propio, mediante cesión de derecho, cabe destacar que analizada la prueba testimonial producida a fs. 141, se corrobora que dichas operaciones han tenido como fin proveer de vivienda a su personal, a través de un crédito hipotecario y que, resultando imposible el acceso al mismo por parte de los empleados, la entidad rescindió los contratos, evidenciándose que no estuvo en su intención lucrar con dichos inmuebles, ya que en dicho caso hubiera tratado de comercializarlos de igual forma, no correspondiendo en consecuencia realizar imputación alguna respecto de esta operación.

9. Que en cuanto a la referida adquisición de un inmueble en Capital Federal, por valor de \$440.000, respecto del cual en la escritura figuró como destino vivienda familiar (fs. 38, subfojas 272/9) cuando en realidad se utilizó como oficinas y archivo, cabe destacar, que conforme lo expresara la defensa, al momento de adquisición del mismo el destino que se pensó en darle a este fue el de vivienda para el gerente de la sucursal y también el de oficina y archivo, ya que sus dimensiones eran suficientes, figurando dicho bien en el rubro Bienes de Uso, situación ésta última que fue corroborada por la pericia contable realizada al igual que la permanencia de dicho bien dentro del patrimonio de la entidad (fs. 149, subfojas 112), lo cual conlleva a pensar que no obstante habersele dado un destino distinto al manifestado en la escritura, dicho bien fue utilizado siempre para uso propio de la entidad, lo que demuestra que su adquisición no ha tenido fines de lucro, no considerándose procedente, tampoco en este caso, practicar imputación.

B.C.R.A.

10. Con relación a las operaciones respecto de las cuales se impuso no haber cumplido con la pertinente registración contable establecida por la normativa vigente, caben las siguientes consideraciones:

10.1- Inmueble sito en Belgrano 680 de la ciudad de Córdoba: Analizadas las constancias de autos, surge que dicho inmueble ha sido adquirido originariamente por Banco Julio S.A., por un monto de \$ 410.000, formalizándose dicha adquisición mediante escritura N° 142 de fecha 12.09.97 (fs 38, subfojas 282/89); que en la misma fecha -12-09-97- Banco Julio transfiere la propiedad del inmueble mediante boleto de compra venta a un tercero, por igual monto -\$ 410.000-, figurando en dicho contrato una cláusula por la cual se facultaba a Banco Julio a que ejerciera en el término de un año la opción de compra del inmueble para su posterior venta, debiendo pagar en ese caso la suma de \$ 410.000 al comprador original -que figuraba en el boleto de compraventa-, en dicho boleto se deja constancia que la compra original del inmueble Banco Julio la hizo por cuenta y orden de un tercero (fs. 38, subfojas 304/05). De lo expuesto se evidencia claramente que no obstante, y conforme adujera la defensa, dicho inmueble haya sido comprado por cuenta y orden de un tercero, y aunque se haya realizado la compra y venta en el mismo día, 12.09.97, la entidad adquirió la posesión al momento de la instrumentación original, por lo cual la compra se debió haber registrado.

Asimismo, surge del Dictamen del Auditor Externo (fs. 38, subfojas 314/15) que dicha operación -realizada mediante escritura N° 142, a través de la cual la entidad adquirió originariamente el inmueble- no ha sido registrada, como así tampoco la alegada venta, instrumentada mediante boleto de compra venta, ni los movimientos de fondos respectivos referentes a dichas operaciones. Asimismo, también se manifiesta en dicho informe, que conforme surge de la escritura original de adquisición del inmueble por parte de la entidad, por ese mismo acto también le fueron transferidos a la misma los contratos de alquiler que afectaban a la propiedad en cuestión, no constando en el boleto de compraventa de la misma fecha si los mencionados contratos de locación también eran transferidos, no surgiendo tampoco de los registros de la entidad ingresos percibidos por la misma en tal concepto. Por otra parte, el referido informe de auditoría también expresa que tampoco han podido verificar el pago de \$410.000 miles que debió haber abonado la entidad al hacer uso de la opción de compra y venta establecida en el boleto, a través de la cual la entidad con fecha 14.08.98 compró y vendió a un tercero el inmueble, por un valor de \$ 600.000, obteniendo una ganancia de \$ 190.000 (fs. 38, subfojas 290/99), no figurando en la escritura de dicha venta nada respecto del ejercicio de la mencionada opción ni del boleto de compraventa que precediera la operación. Se hace notar que recién en reunión de Directorio de fecha 12.08.98 -Acta de Directorio Nros. 251- se trató la compra del inmueble en cuestión, alegándose una "...operación muy conveniente ya que sería muy fácil su realización posterior por su excelente ubicación..." y en el Acta N° 252 también del 12.08.98 se autoriza a realizar las negociaciones tendientes a la venta (fs. 38, subfojas 301/2).

En definitiva los hechos revelan un incumplimiento de lo normado en materia de registración contable, en virtud de no haber reflejado en la misma todas las operaciones realizadas con sus pertinentes ingresos y egresos de fondos, como así también la realización de operaciones de compraventa inmobiliaria sin una causa que lo justifique ni la autorización pertinente.

10.2 -Inmueble sito en Antofagasta 1061, de la ciudad de Córdoba: con relación a la presente operación -\$19.875- y a lo aducido por los sumariados en su defensa, cabe destacar que conforme surge de fs. 38, subfojas 321, con fecha 26.11.96 se finalizó el trámite de

B.C.R.A.



subasta -mediante la cual la entidad adquirió el bien, en razón de un crédito a su favor-, quedando firme y consentido el auto aprobatorio de la misma, con lo cual más allá de las dificultades alegadas a fs. 38, subfojas 321/23 -gestiones extrajudiciales con el ocupante del inmueble, mudanza del registro de la propiedad o pérdida de la matrícula del inmueble- como causales de la demora para la pertinente inscripción, la entidad ya había adquirido la posesión del bien, con lo cual conforme lo establece la normativa vigente debió haber efectuado la registración del mismo.

10.3 -Con relación a las operaciones realizadas con el Complejo Cerro Chico y a lo manifestado por la defensa cabe considerar que efectivamente la entidad ha recibido la posesión de dichos inmuebles con posterioridad a la cesión de derechos sobre los boletos de compra venta, por los que adquirió los mismos, corroborando tal situación el acta de posesión acompañado a fs. 90, subfojas 68; si bien ésta se refiere sólo al inmueble correspondiente al lote 22, sin mencionar nada respecto del lote N° 23, cabe tener en cuenta lo aclarado en los respectivos boletos de compra venta obrantes a fs.38, subfojas 327/9 y 333/5, en su punto V "in fine", en cuanto a que la posesión del bien se entregará el día de la escrituración, por lo cual no la habrían adquirido a la fecha de la cesión de los boletos de compra venta - 23.07.97-, sino el 10.07.98, fecha en la que se procedió a la registración pertinente (fs.417); en virtud de lo dicho no correspondería efectuar reproche alguno respecto de esta operación.

11. Que como consecuencia de todo lo expuesto cabe concluir respecto de los hechos imputados en el cargo 1 que ha existido por parte de la entidad la realización de operaciones inmobiliarias, no resultando las mismas actos aislados sino frecuentes, tal como surge de la operatoria analizada en el considerando IV, pts. 5, 6 y 7, realizados sin la pertinente autorización de esta Institución, transgrediendo lo previsto en el art. 28 inc. a) y provocando inmovilización de fondos y comprometiendo solvencia y liquidez como así también inseguridad respecto del patrimonio de la entidad al no efectuar la inscripciones pertinentes, realizando transferencias sólo mediante boletos de compraventa, beneficiando en algunos casos a directores como en el supuesto analizado en el considerando IV, apartado 7, donde sí ha quedado demostrado que la entidad adquirió una propiedad a dos directores, abonando un 142% más de su valor original, y no asignándole destino alguno. Asimismo, merece destacarse que en el caso de la operatoria referida en el punto 6 el bien que la entidad recompra sin motivo -Hotel Nogaró- es explotado comercialmente por una empresa -Córdoba Plaza- a la que asistía creditivamente (fs. 38, subfojas 395/98), detentando accionistas del Banco Julio S.A. una participación del 19% de la misma, la que habría sido vinculada de la entidad hasta el 24.11.97, por haber sido la participación de un 49%.

Por otra parte, cabe mencionar lo manifestado al respecto por la Gerencia de Estudios y Dictámenes Jurídicos en cuanto a que "...las entidades financieras, no podrán dedicarse a la compraventa de propiedades y/o a la intermediación en este tipo de operaciones, con la habitualidad y especialidad que son propias de una empresa inmobiliaria...el temperamento apuntado no obsta a que una entidad financiera se desprenda de un inmueble que ya no le es necesario para su actividad propia, o quien había sido adquirido para defensa de un crédito, bien que había sido mantenido a simple título de inversión ..." -Dictamen 111/92 (fs. 38, subfojas 164/6)-; criterio que resulta reafirmado en el Dictamen N° 614/98 (fs. 38, subfojas 203/05). En el accionar imputado a la entidad se advierte que el mismo no se realizó con el objetivo de evitar un perjuicio al patrimonio del banco, sino con el de obtener una rentabilidad con la realización de las operaciones cuestionadas. En el caso particular de la operatoria referenciada en el apartado 5 -Edificio Columbus-, donde la adquisición del inmueble habría sido en defensa de un crédito, ha existido una considerable inversión de fondos propios para luego explotar el

B.C.R.A.



mismo con el fin de obtener una rentabilidad y en lo que respecta a la operación tratada en el punto 6- Hotel Nogaró- el monto del crédito en cuya defensa se habría adquirido el bien resulta insignificante con la inversión realizada, más aún considerando que después de vender el mismo recompra injustificadamente una parte de éste al que no le asigna otro destino que darlo en alquiler. En cuanto al bien referenciado en el punto 7- Sagrada Familia-, ni siquiera existió la defensa de un crédito, sino la adquisición de un bien a personas vinculadas con un incremento considerable de su valor, al que no se le asignó destino alguno, manteniendo fondos inmovilizados por más de un año. Lo expuesto manifiesta que la conducta de la entidad no resulta coincidente con las excepciones contempladas por los dictámenes mencionados, es decir, que la entidad no ha adquirido inmuebles sólo para su uso o actuando en defensa de créditos, quedando en evidencia detrás de cada operación de las cuestionadas la intención de una actividad inmobiliaria, supuesto que encuadraría en la prohibición del art. 28 inc. a). Finalmente, se hace notar que no merecen sanción las operaciones analizadas en los apartados 8 y 9.

11.1 Que, asimismo, también ha quedado plenamente corroborado el incumplimiento de normas sobre registraciones contables, tal como surge del análisis del considerando V, ptos. 10.1 y 10.2, no así en la operatoria analizada en el pto.10.3.

V. Que la operatoria sancionada en el considerando IV, ptos. 5, 6, 7, 10.1 y 10.2, fue realizada durante la gestión de las siguientes personas físicas: Gustavo David Jalil, Marcelo Julio Jalil, Horacio Kantarovsky, Javier Eduardo Lascano Allende, Pamela Sara Jalil, Federico Pablo Jalil, María Patricia Ignacia Jalil y Juan Carlos Vázquez, como directores de la entidad y cubriendo el último de los nombrados además el cargo de gerente general hasta el 13.10.97, fecha a partir de la cual lo reemplaza en dicha función el señor Marcelo Jalil (fs. 38, sufojas 365 y 368); sin perjuicio de haber continuado aquel como director hasta el 10.11.97. Los nombrados tuvieron conocimiento de la operatoria desarrollada, conforme surge de las Actas de Directorio obrantes a fs. 38, subfojas 94, 108 y 300/1, del memorándum de fs. 38, subfojas 194, y de fs. 38, subfojas 283 –escritura 142-.

Asimismo, cabe destacar que al momento de regularse las sanciones a aplicar, se tendrá en cuenta que el señor José Antonio Goso presentó la renuncia a su cargo de director con fecha 11.10.96, siendo tratada la misma en reunión de directorio de fecha 17.10.96 (fs. 38, subfoja 371) y que tanto el señor Juan Carlos Vázquez como así también que la señora Patricia María Ignacia Jalil con fecha 10.11.97 han finalizado su mandato como directores (v. fs. 38, subfojas 372/4). Asimismo, se hace notar que el señor Vázquez con fecha 13.10.97 renunció a su cargo de Gerente General (fs. 38, subfojas 368)

VI. Que por otra parte presentaron su defensa los señores Fragueiro, Lanfranconi y Badra (fs. 90, subfojas 34/43), en la que manifiestan que el presente sumario debe quedar sin efecto, por cuanto no se encontrará en el obrar de los presentantes culpabilidad que haga posible la aplicación de la sanción, independientemente de la evaluación de la conducta que se realice respecto de la entidad en la cual se desempeñan como síndicos. Asimismo, expresan que la acción u omisión del cargo de síndico no puede ser objeto de sumario por varios motivos, señalando en principio que no existe norma mencionada en el expediente que haya sido violentada por la omisión de actuar según el cargo de síndico. Por otra parte, también alegan que no son los síndicos las personas encargadas de la toma de decisiones ni de las políticas a implementar en la sociedad y que por lo tanto el desempeño de su función no altera en lo más mínimo la conducta del Banco Julio S.A., que el control que el síndico puede realizar es en la mayoría de los casos "ex-post", es decir luego de que los hechos se consumaron, por lo que concluyen que ninguna responsabilidad tienen respecto de las acciones que el banco ha realizado, ni a título de dolo ni a título de culpa. Finalmente, también alegan que, aún suponiendo que hubiera tipicidad y

B.C.R.A.



culpabilidad, la conducta no es punible por carecer de significación jurídica; que las gestiones de control sobre las operaciones realizadas por el banco y que presuntamente constituyen contravenciones fueron realizadas por los presentantes, quienes interpretaron que tales hechos no constituyen un perjuicio real para la entidad financiera por lo cual aducen que la conducta desplegada, jurídicamente es insignificante, puesto que el bien jurídicamente protegido -la preservación de la política monetaria y el consecuente buen funcionamiento del mercado financiero- no ha sido afectado en medida alguna, destacando que en el peor de los casos se estaría en presencia de un error de hecho, por no haber "detectado", al momento de practicar los controles que estos síndicos realizaron, los hechos que serían presuntas violaciones a la Ley de Entidades Financieras y demás resoluciones inferiores, situación esta última que descartan, entendiendo que no existió violación a norma alguna por parte de la entidad bancaria, concluyendo que no hay elementos de juicio en los presentes autos que permitan suponer que la presunta conducta de reproche se ha debido a otra razón que no fuera el interpretar las normas legales y reglamentarias correcta y razonablemente, actuando con la plena convicción de que se estaban cumpliendo las obligaciones que de ella surgen.

12. Que en relación a lo manifestado por los síndicos en su descargo cabe destacar al respecto que la Jurisprudencia ha tenido oportunidad de pronunciarse señalando que: "...el síndico es responsable por omisión de todas las irregularidades comprobadas al no haber efectuado los controles exigidos por las disposiciones vigentes, así como también por no haber obrado con la diligencia debida en las amplias facultades de vigilancia que la ley le atribuye (artículo 294, incisos 1 y 9, 297 y 298 de Ley 19.550)." (Cámara Nac. de Apelaciones en lo Cont. Adm. Federal, Sala I, Sentencia del 08.11.93, Expediente N° 22.773, autos "Caja de Crédito Flores Sud Soc. Coop. (en liq.) c/ BCRA s/ Apelación Resolución 279/90").

Asimismo, ha expresado que: "...el síndico es el encargado por la ley de fiscalizar de modo constante y eficiente la actuación del directorio, por lo cual, la omisión deliberada o no, de cumplir las obligaciones que aquella le impone lo hace incurrir en responsabilidad que apareja una calificación de conducta similar a la de los directores de la sociedad." (Cámara citada precedentemente, Sala I, Sentencia del 04.04.89, Expediente N° 18.316, autos "Labal S.A. Compañía Financiera s/ Apelación Resolución del BCRA").

En sentido concordante, ha sostenido que: "Las funciones que establece la ley respecto de la sindicatura, tienden -a más de salvaguardar el patrimonio de la sociedad- a construir garantía de una correcta gestión y a tutelar el interés público (doctrina de esta Sala in re "Bunge Guerrico", del 03.05.84 y "Banco Internacional" del 05.07.84). Las atribuciones que enumera el artículo 294 de la Ley de Sociedades importan para aquél la obligación de ejercerlas a fin de asegurar el buen desempeño de la fiscalización que le ha sido encomendada; así deberá vigilar que los órganos sociales den debido cumplimiento a la ley, estatutos, reglamentos y decisiones asamblearias (conf. inc. 9art. citado), lo que importa el control de legitimidad que, como en el caso debe extenderse a los requisitos derivados de la ley de entidades financieras y sus normas complementarias. Para el mejor cumplimiento puede asistir a las reuniones del directorio... e informarse aún de los hechos acaecidos en ejercicios anteriores a su elección (conf. art. 295 Ley de Sociedades). Es decir que a tenor de las normas citadas resulta atribuido a la sindicatura no sólo un control en el sentido estricto al que aluden los recurrentes, sino también, una vigilancia que va mucho más allá de las meras verificaciones contables y una responsabilidad condigna (id. arts. 296 y 297)..." (entre otras, sentencia del 04.07.86 de la Sala III de la Cámara Nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal dictada en el Expediente N° 7.129, autos "Perez Alvarez, Mario A. c/ Res. 402/83 del Banco Central).

B.C.R.A.



De lo expuesto resulta claro que el síndico debe ejercer su función siempre, y que no lo exime de responsabilidad el hecho de que las normas trasgredidas no lo obliguen expresamente a actuar como tal, siendo su función fiscalizar -tal como los mismos imputados lo mencionan en su defensa-, debiendo recordarse en el presente caso que la Comisión Fiscalizadora tuvo pleno conocimiento de la actividad desarrollada. Por otra parte, tampoco resulta argumento exculpatorio suficiente, cuando alegan que "la presunta conducta ilícita (que no es tal) se ha debido a otra razón que no fuera el interpretar normas legales y reglamentarias correcta y razonablemente...", ello teniendo en cuenta que las normas resultan por demás claras y que en el presente caso existen diversas normas que se han transgredido.

12.1 Que, finalmente, cabe concluir que, además de haber existido normas transgredidas por el accionar de la entidad, ha quedado acreditada por parte de la sindicatura una conducta omisiva complaciente al haber tenido la misma pleno conocimiento de la operatoria que se reprocha, circunstancia que no fue desconocida por los incoados en su descargo, advirtiéndose también, la presencia de la presidencia de las Comisión Fiscalizadora en las reuniones de directorio donde se trataron las operaciones en cuestión (fs. 38, subfojas 94/vta., 108/vta., y 300/302).

12.2 Que en razón de lo expuesto cabe atribuir responsabilidad por los hechos imputados en el cargo 1 a los señores Marcelo Ernesto del Niño Jesús Badra, Raúl Fragueiro y Carlos Horacio Lanfranconi, en su carácter de integrantes de la Comisión Fiscalizadora, conforme ya se expusiera en el considerando precedente.

VII. Que en lo que respecta a la imputación formulada en el cargo 2), consistente en la cesión de carteras de créditos a directivos y síndicos del Banco Julio S.A., sin la pertinente autorización de la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias, cabe destacar que, conforme surge del Informe de Cargos N° 591/ 408-99, entre los días 10.07.98 y 17.07.98 se observó el ingreso de fondos por parte de algunos accionistas y uno de los síndicos titulares de la entidad, para aplicar como pagos a cuenta de créditos otorgados a deudores clasificados en situación 4, subrogándose éstos en los derechos sobre los referidos préstamos, procediendo la entidad a reclasificar al 30.06.98 a éstos deudores en situación normal. Asimismo, hacen notar que la Comunicación "A" 2634 del 11.12.97 establece respecto de la venta o cesión de cartera de créditos que si el adquirente fuera otra persona física o jurídica, las operaciones deberán contar con la previa autorización de la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias.

Atento a lo planteado por la entidad, en cuanto a que no le resultaba de aplicación la citada comunicación dado que este caso no se trataba de la venta de cartera, sino de una subrogación de derechos donde sólo se transmite el derecho a cobrar lo pactado más los intereses, a diferencia de la venta de cartera donde existe un precio de venta y la transmisión de la totalidad de los derechos, la Gerencia de Supervisión de Entidades Financieras solicitó opinión a Estudios y Dictámenes Jurídicos, quien mediante Dictamen N° 304/99 (fs.49/51) concluye que en las operaciones llevadas a cabo debieron ser cumplidos los requisitos exigidos por la normativa vigente, remarcando, entre otros conceptos, que la normativa emanada de este Banco Central se refiere a la "venta o cesión de carteras de créditos", no a la cesión de créditos, considerando en tal sentido que la venta o cesión puede asumir diversas formas y señalando como una de ellas la subrogación hecha por el acreedor.

B.C.R.A.



Consecuentemente, se procedió a la instrucción del sumario, considerando como período infraccional el comprendido entre el 10.07.98 y el 17.07.98, y que se había transgredido lo dispuesto por la Comunicación "A" 2634, apartados c) y d), LISOL 1-171 Y OPRAC 1-416. Se hizo notar que mediante la operatoria cuestionada la entidad se benefició obteniendo una mejor situación económica y una cartera de mejor nivel de irregularidad, evitando un mayor previsionamiento por dichos créditos.

En la defensa presentada por la entidad y el resto de los imputados -con excepción de los señores Fragueiro, Lanfranconi y Badra- a fs. 90, subfojas 26/28, respecto de la imputación realizada en el referido cargo 2, expresan que la venta o cesión por una parte y el pago por subrogación por otro son institutos jurídicos de naturaleza distinta, que los dos primeros son contratos, mientras que el pago por subrogación es un modo de extinguir obligaciones, donde no existe la especulación, sosteniendo que la Comunicación "A" 2634 regula exclusivamente la venta o cesión de cartera y que no se ha incluido el pago por subrogación, porque tal acto jurídico sólo extingue la obligación mediante la tradición de la prestación prevista en la misma, no produciendo ninguna alteración o modificación en el derecho del acreedor, mientras que en la venta o cesión de carteras de créditos, frecuentemente el precio es inferior al monto cuantitativo del crédito, lo que resulta natural por el riesgo que asume el comprador o cesionario. Hacen notar que el pago aceptado por Banco Julio S.A. ha sido imputado conforme a la ley y que no ha producido alteraciones susceptibles de apreciación económica, teniendo por efecto la extinción inmediata del crédito y originando la obligación de modificar el previsionamiento de los créditos en cuestión. Finalmente, aducen que la infracción bajo sospecha es inexistente no sólo por la ausencia absoluta de intención o dolo, sino por la poca entidad de la supuesta falta y ausencia de perjuicio.

13. Que en cuanto a la defensa presentada por los integrantes de la Comisión Fiscalizadora, integrada por los señores Marcelo Ernesto del Niño Jesús Badra, Raúl Fragueiro y Carlos Horacio Lanfranconi, y la responsabilidad de los mismos cabe remitir a lo ya expuesto en el considerando 12, 12.1 y 12.2.

14. Que con relación a los hechos tratados en el apartado precedente cabe destacar que conforme con lo informado por los peritos contadores a fs. 149, subfojas 4/9, los ingresos de fondos aportados por los accionistas Javier Lascano Allende -\$ 210.749,00, el 10.07.98- y Gustavo David Jalil y Marcelo Julio Jalil -\$ 295.890,41, el 17.07.98-, y por el síndico titular de la entidad Carlos H. Lanfranconi -\$ 504.109,59, el 17.07.98-, para aplicar a pagos con subrogación de créditos otorgados a deudores clasificados en situación 4, han sido abonados a valor nominal, no habiendo determinado la existencia de operaciones de préstamos u otro tipo de asistencia mediante las cuales directamente la entidad financiera hubiera provisto los fondos para las subrogaciones efectuadas, por lo que se podría considerar el carácter genuino de dichos fondos. No obstante lo dicho también surge claramente que -como ya se expusiera- la normativa se refiere a la "venta o cesión de carteras de créditos" y no a la cesión de créditos y, atento a que la venta o cesión puede asumir diferentes formas, siendo una de ellas la subrogación hecha por el acreedor, debió haber solicitado autorización a esta Institución para la realización de tal operación, a través de la cual colocó en situación 1 a deudores que clasificaban en situación 4, desafectando las previsiones correspondientes (fs. 39, subfojas 46/48). Sin embargo, también cabe tener en cuenta que si bien existió la conducta infraccional marcada, ésta tuvo un carácter meramente formal que no ocasionó perjuicio alguno.

15. Que la operatoria sancionada en el considerando 14 fue realizada durante la gestión de las siguientes personas físicas: Gustavo David Jalil, Marcelo Julio Jalil,

B.C.R.A.

27586 96

"2004 - Año de la Antártida Argentina"



Horacio Kantarovsky, Javier Eduardo Lascano Allende, Pamela Sara Jalil y Federico Pablo Jalil, como directores de la entidad (fs. 38, sufojas 365 y 368), y Marcelo Ernesto del Niño Jesús Badra, Raúl Fragueiro y Carlos Horacio Lanfranconi, en su carácter de integrantes de la Comisión Fiscalizadora. Los nombrados tuvieron conocimiento de la operatoria desarrollada, conforme surge de las constancias obrantes a fs. 149, subfojas 97/104. En el caso de los señores Javier Lascano Allende, Gustavo David Jalil, Marcelo Julio Jalil, en su carácter de directores y del síndico titular de la entidad Carlos H. Lanfranconi, han tenido una participación directa en los hechos, incurriendo el resto de los señalados como responsables en una conducta omisiva complaciente.

VIII. Prueba: Que en lo que respecta a la documental acompañada a fs. 90, subfojas 44/68, como así también a la prueba informativa, testimonial y pericial contable producida a fs. 133, subfojas 1/4, 137/43, 148, fs. 149, subfojas 1/130, y fs. 232, subfojas 1/73 se hace notar que la misma ha sido convenientemente evaluada, conforme se ha mencionado en los considerandos respectivos.

CONCLUSIONES:

IX. Que por todo lo expuesto, corresponde sancionar a las personas físicas y jurídica halladas responsables de acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la ley 21.526, graduando penalidades en función de las características de las infracciones y ponderando las circunstancias y formas de su participación en los ilícitos, como así también el beneficio económico obtenido con relación al cargo 1. Asimismo, se considerará la falta de perjuicio ocasionado a terceros.

16. Que en oportunidad de graduarse las penalidades previstas por la Ley de Entidades Financieras, se ponderará que la magnitud de las infracciones imputadas respecto del cargo 1 alcanzaron a \$ 12.945.000, y en cuanto al cargo 2, \$ 1.029.875.

17. Que a los efectos sancionatorios, se impone señalar que la mayor Responsabilidad Patrimonial Computable ha sido la declarada por la entidad al momento de graduarse la sanción (enero 2004), la que ascendió a \$ 26.390.000; en cuanto a la sanción establecida en el inciso 3 del art. 41 de la Ley de Entidades Financieras, según el texto vigente introducido por la Ley N° 24144, para la graduación de la multa se tienen en cuenta los factores de ponderación prescriptos en el tercer párrafo de dicho artículo reglamentado mediante Resolución de Directorio N° 231 del 15.05.93, publicada en el Boletín Oficial del 06.08.93 (Comunicación "A" 2124) y aclarada en el Boletín Oficial del 27.09.93.

18. Que con respecto a la graduación de las multas, también serán tenidos en cuenta los aspectos que se mencionan seguidamente:

- Que los señores Gustavo David Jalil, Marcelo Julio Jalil, Horacio Kantarovsky, Javier Eduardo Lascano Allende, Pamela Sara Jalil y Federico Pablo Jalil revistieron el cargo de directores durante todo el período infraccional y los señores Marcelo Ernesto del Niño Jesús Badra, Raúl Fragueiro y Carlos Horacio Lanfranconi se desempeñaron durante todo el período como miembros de la Comisión Fiscalizadora.

Huy

B.C.R.A.

- Que el señor Juan Carlos Vázquez y la señora Patricia María Ignacia Jalil se desempeñaron como directores sólo durante el período comprendido entre el 20.11.95 y el 10.11.97 (fs. 38, subfojas 372/74).

- Que el señor José Antonio Goso se desempeñó como director desde el 20.11.95 hasta el 17.10.96 (vfs. 38 subfojas 371).

19. Que la Gerencia Principal de Estudios y Dictámenes de la Superintendencia de Entidades Financieras y Cambiarias ha tomado la intervención que le compete.

20. Que esta instancia se encuentra facultada para la emisión del presente acto, de acuerdo a lo normado por el inciso f) del artículo 47 de la Carta Orgánica del BCRA.

Por ello,

EL SUPERINTENDENTE DE ENTIDADES FINANCIERAS Y CAMBIARIAS

RESUELVE :

1) Imponer las siguientes sanciones, en los términos del inciso 3º del artículo 41 de la Ley N° 21526, según el texto vigente introducido por la Ley N° 24.144:

-A la entidad Banco Julio S.A.: Multa de \$ 370.000 (Pesos trescientos setenta mil)

-A cada uno de los señores: Gustavo David Jalil y Javier Eduardo Lascano Allende: Multa de \$ 605.000 (Pesos seiscientos cinco mil).

-A cada uno de los señores: Marcelo Julio Jalil, Federico Pablo Jalil, Horacio Kantarovsky, Marcelo Ernesto del Niño Jesús Badra, Raúl Fragueiro y Carlos Horacio Lanfranconi y a la señora Pamela Sara Jalil: Multa de \$ 370.000 (Pesos trescientos setenta mil).

-Al señor José Antonio Goso: Multa de \$ 55.500 (Pesos cincuenta y cinco mil quinientos).

-Al señor Juan Carlos Vázquez: Multa de \$ 220.000 (Pesos doscientos veinte mil).

-A la señora Patricia María Ignacia Jalil: Multa de \$ 220.000 (Pesos doscientos veinte mil).

B.C.R.A.

27586 96

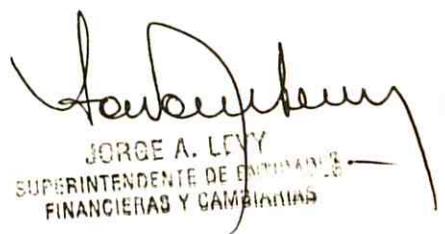
"2004 - Año de la Antártida Argentina"



2) El importe de las multas mencionadas en el punto 1º) deberá ser depositado en este Banco Central en "Cuentas Transitorias Pasivas-Multas -Ley de Entidades Financieras- Artículo 41" dentro de los cinco días de notificada la presente, bajo apercibimiento de perseguirse su cobro por la vía de ejecución fiscal prevista en el artículo 42 de la Ley N° 21.526.

3) Notifíquese, con los recaudos que previene la Comunicación "A" 4006, en cuanto al régimen de facilidades de pago aprobado por el Directorio, por el cual podrán optar -en su caso- los sujetos sancionados con la penalidad prevista por el inciso 3º del artículo 41 de la Ley N° 21526.

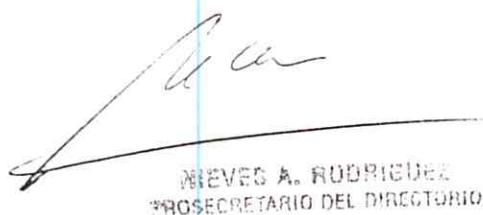
of


JORGE A. LEVY
SUPERINTENDENTE DE ENTIDADES
FINANCIERAS Y CAMBIARIAS

to-ff

~~TOmando nota para dar cuenta al Directorio~~
Secretaria del Directorio

23 JUL 2004


NIEVES A. RODRIGUEZ
PROSECRETARIO DEL DIRECTORIO