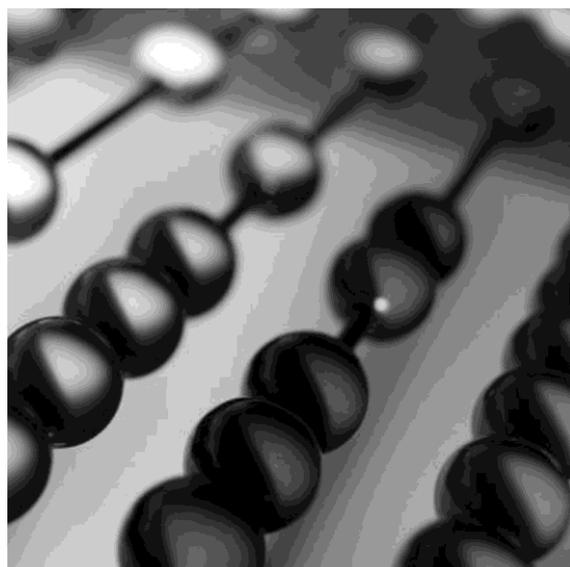


FONDO FIDUCIARIO DE GARANTÍA CAPÍTULO VI

– LEY 404

ESTADOS CONTABLES
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ECONÓMICO N° 44
INICIADO EL 1° DE ENERO DE 2024
Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR
INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE





INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Miembros del Consejo Directivo de
FONDO FIDUCIARIO DE GARANTÍA - CAPITULO VI - LEY 404-
CUIT: 30-71151281-7
Domicilio Legal: Av. Callao Nro. 1.542
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

INFORME SOBRE LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS CONTABLES

OPINIÓN

Hemos auditado los estados contables adjuntos de FONDO FIDUCIARIO DE GARANTÍA - CAPITULO VI LEY 404, que comprenden el estado de situación patrimonial al 31 de diciembre de 2024, los estados de recursos y gastos, de evolución del patrimonio neto y de flujo de efectivo correspondientes al ejercicio económico finalizado en dicha fecha, así como el resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa incluidas en las Notas y Anexos.

En nuestra opinión, los estados contables adjuntos presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación patrimonial de FONDO FIDUCIARIO DE GARANTÍA - CAPITULO VI LEY 404 al 31 de diciembre de 2024, así como sus resultados, la evolución de su patrimonio neto y el flujo de su efectivo correspondientes al ejercicio económico finalizado en esa fecha, de acuerdo con las normas contables profesionales argentinas.

FUNDAMENTO DE LA OPINIÓN

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la sección III.A de la Resolución Técnica N° 37 de la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (FACPCE) adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CPCECABA). Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección "Responsabilidades de los auditores en relación con la auditoría de los estados contables" de nuestro informe. Somos independientes de FONDO FIDUCIARIO DE GARANTÍA - CAPITULO VI LEY 404 y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con los requerimientos del Código de Ética del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA.

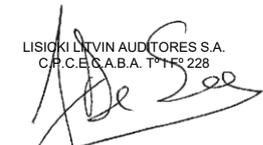
Consideramos que los elementos de juicio que hemos obtenido proporcionan una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

RESPONSABILIDADES DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL FONDO FIDUCIARIO DE GARANTÍA - CAPITULO VI LEY 404 EN RELACIÓN CON LOS ESTADOS CONTABLES

El Consejo Directivo de FONDO FIDUCIARIO DE GARANTÍA - CAPITULO VI LEY 404 es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados contables adjuntos de conformidad con las normas contables profesionales argentinas y del control interno que considere necesario para permitir la preparación de estados contables libres de incorrección significativa.

En la preparación de los estados contables, el Consejo Directivo es responsable de la evaluación de la capacidad de la entidad para continuar como entidad en funcionamiento, revelando, en su caso, las cuestiones relacionadas con este aspecto y utilizando el principio contable de entidad en funcionamiento, excepto si el Consejo Directivo tuviera intención de liquidar la entidad o de cesar operaciones, o bien no existiera otra alternativa realista.

LISIOKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 115 228


DR. ALEJANDRO J. DE SIMONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 305 F° 108



INFORME SOBRE LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS CONTABLES (Cont.)

RESPONSABILIDADES DE LOS AUDITORES EN RELACIÓN CON LA AUDITORÍA DE LOS ESTADOS CONTABLES

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados contables en su conjunto están libres de incorrección significativa, y emitir un informe de auditoría que contenga nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las normas de auditoría establecidas en la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA siempre detecte una incorrección significativa cuando exista. Las incorrecciones se consideran significativas si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados contables.

Como parte de una auditoría de conformidad con la Resolución Técnica N° 37 de la FACPCE adoptada por la Resolución C.D. N° 46/2021 del CPCECABA, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de incorrección significativa en los estados contables, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos elementos de juicio suficientes y adecuados para proporcionar una base para nuestra opinión.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas, así como la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por el Consejo Directivo.
- Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por el Consejo Directivo, del principio contable de entidad en funcionamiento y, basándonos en los elementos de juicio obtenidos, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre significativa relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas importantes sobre la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre significativa, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información expuesta en los estados contables o, si dicha información no es adecuada, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en los elementos de juicio obtenidos hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Entidad deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados contables, incluida la información revelada, y si los estados contables representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran la presentación razonable.
- Nos comunicamos con el Consejo Directivo de la Entidad en relación con, entre otras cuestiones, la estrategia general de la auditoría y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

LISICKI LUTVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1° F° 228

DR. ALEJANDRO J. DE SIMONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 305 F° 108

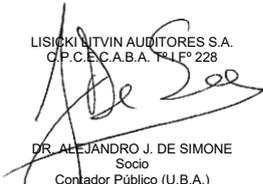


INFORME SOBRE OTROS REQUERIMIENTOS LEGALES Y REGLAMENTARIOS

- a) Con base en nuestro examen descripto, informamos que los Estados Contables citados, surgen de registros contables llevados en sus aspectos formales de conformidad con normas legales vigentes, excepto el Libro Diario y el Libro Inventario y Balances, los cuales se encuentran en proceso de transcripción a la fecha del presente dictamen.
- b) Según surge de los registros contables de FONDO FIDUCIARIO DE GARANTÍA - CAPITULO VI LEY 404, no posee pasivo devengado al 31 de diciembre de 2024 a favor del Sistema Integrado Previsional Argentino en concepto de aportes y contribuciones previsionales.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 23 de Julio de 2025.

LISICKI WITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228


DR. ALEJANDRO J. DE SIMONE
Socio
Contador Público (U.B.A.)
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 305 F° 108

FONDO FIDUCIARIO DE GARANTÍA CAPÍTULO VI – LEY 404

Avenida Callao 1.542, Ciudad Autónoma de Buenos Aires

EJERCICIO ECONÓMICO Nº 44

INICIADO EL 1º DE ENERO DE 2024 Y FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

PRESENTADO EN FORMA COMPARATIVA CON EL EJERCICIO ANTERIOR

Objeto Social:	Fondo de garantía subsidiaria de responsabilidad por el ejercicio de la función notarial.
Fecha de autorización por el Poder Ejecutivo Nacional:	15 de Noviembre de 1980
Domicilio legal:	Avenida Callao 1542 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Firmado a efectos de identificación
con nuestro informe de fecha 23/07/2025
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº Fº 228

DR. ALEJANDRO J. DE SIMONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Tº 305 Fº 108

JORGE ANDRES DE BARTOLO
Presidente

RAMIRO JAVIER GUTIERREZ DE LIO
Tesorero

FONDO FIDUCIARIO DE GARANTÍA CAPÍTULO VI – LEY 404

ESTADO DE SITUACION PATRIMONIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

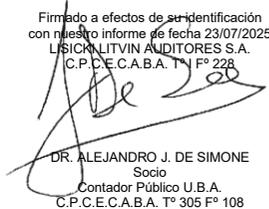
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en Pesos)

ACTIVO	31/12/2024	31/12/2023	PASIVO	31/12/2024	31/12/2023
ACTIVO CORRIENTE			PASIVO CORRIENTE		
Caja y Bancos (Nota 4.1)	655.558.274	1.048.631.620	Deudas (Nota 4.3)	19.827	55.952.971
Inversiones (Anexo I)	153.382.524	1.173.531.004			
Créditos (Nota 4.2)	181.848.570	49.606.082			
Total del Activo Corriente	990.789.368	2.271.768.706	Total del Pasivo Corriente	19.827	55.952.971
ACTIVO NO CORRIENTE			PASIVO NO CORRIENTE		
No Existe	-	-	Previsiones (Anexo II)	990.769.541	2.215.815.735
Total del Activo No Corriente	-	-	Total del Pasivo No Corriente	990.769.541	2.215.815.735
			Total del Pasivo	990.789.368	2.271.768.706
			Patrimonio Neto (según estado respectivo)	-	-
Total del Activo	990.789.368	2.271.768.706	Total del Pasivo y Patrimonio Neto	990.789.368	2.271.768.706

Las Notas 1 a 7 y los Anexos I a IV que se acompañan son parte integrante de estos Estados Contables.

Firmado a efectos de identificación
con nuestro informe de fecha 23/07/2025
LISICK LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 228



DR. ALEJANDRO J. DE SIMONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 305 F° 108



JORGE ANDRES DE BARTOLO
Presidente



RAMIRO JAVIER GUTIERREZ DE LIO
Tesorero

FONDO FIDUCIARIO DE GARANTÍA CAPÍTULO VI – LEY 404

ESTADO DE RECURSOS Y GASTOS

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

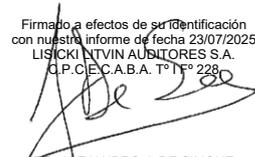
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en Pesos)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Gastos		
Seguro Responsabilidad Civil Profesional	(650.214.317)	(776.556.478)
Honorarios profesionales	(16.629.331)	(33.348.081)
Comisiones bancarias y Ley N° 25.413	(5.775.676)	(6.274.043)
Gastos varios de administración	(423.214)	(527.905)
Cargo Neto por Previsiones	(5.381.390)	(1.450.036.884)
Otros Ingresos y Egresos (Nota 4.4)	26.762.983	-
Total de Gastos	<u>(651.660.945)</u>	<u>(2.266.743.391)</u>
Resultados Financieros y por Tenencia (Incluye RECPAM)	596.772.348	2.217.313.661
Déficit del Ejercicio	<u>(54.888.597)</u>	<u>(49.429.730)</u>

Las Notas 1 a 7 y los Anexos I a IV que se acompañan son parte integrante de estos Estados Contables.

Firmado a efectos de identificación
con nuestro informe de fecha 23/07/2025
LISICKI INTVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228


DR. ALEJANDRO J. DE SIMONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 305 F° 108


JORGE ANDRÉS DE BARTOLO
Presidente


RAMIRO JAVIER GUTIERREZ DE LIO
Tesorero

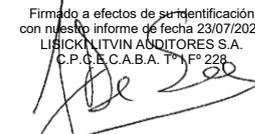
FONDO FIDUCIARIO DE GARANTÍA CAPÍTULO VI – LEY 404

ESTADO DE EVOLUCION DEL PATRIMONIO NETO
POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR
(Cifras expresadas en Pesos)

Concepto	Déficits acumulados	Total Patrimonio Neto 2024	Total Patrimonio Neto 2023
Saldos al 31 de Diciembre de 2023	-	-	-
Aportes del ejercicio	54.888.597	54.888.597	49.429.730
Déficit del ejercicio	(54.888.597)	(54.888.597)	(49.429.730)
Saldos al 31 de Diciembre de 2024	-	-	-

Las Notas 1 a 7 y los Anexos I a IV que se acompañan son parte integrante de estos Estados Contables.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 23/07/2025
LISICKIN IYVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228



DR. ALEJANDRO J. DE SIMONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 305 F° 108



JORGE ANDRES DE BARTOLO
Presidente



RAMIRO JAVIER GUTIERREZ DE LIO
Tesorero

FONDO FIDUCIARIO DE GARANTÍA CAPÍTULO VI – LEY 404

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en Pesos)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
VARIACIONES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTE		
Efectivo al Inicio del Ejercicio	1.052.723.575	646.657.861
Efectivo al Cierre del Ejercicio	<u>660.184.745</u>	<u>1.052.723.575</u>
(Disminución) Aumento Neto del Efectivo y Equivalentes	<u>(392.538.830)</u>	<u>406.065.714</u>
CAUSAS DE LAS VARIACIONES DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES		
<u>Actividades Operativas</u>		
Cobro/Pagos de cuotas aportes al Fondo De Garantía	6.075.349	(1.406.837.025)
Seguro Responsabilidad Civil Profesional	(767.169.775)	(769.476.262)
Libros, copiados y varios	(423.214)	(527.905)
Comisiones bancarias	(5.808.028)	(6.274.042)
Contingencias	(1.225.046.193)	(168.878.141)
Honorarios Profesionales	(16.609.504)	(167.642.942)
Efectivo Neto Utilizado en las Actividades Operativas	<u>(2.008.981.365)</u>	<u>(2.519.636.317)</u>
<u>Actividades de Inversión</u>		
Resultados Financieros	1.461.803.395	2.553.074.940
Efectivo Neto Generado por las Actividades de Inversión	<u>1.461.803.395</u>	<u>2.553.074.940</u>
R.E.C.P.A.M.	154.639.140	372.627.091
Resultados Financieros Generados por el Efectivo y Equivalentes	<u>154.639.140</u>	<u>372.627.091</u>
(Disminución) Aumento Neto del Efectivo y Equivalentes	<u>(392.538.830)</u>	<u>406.065.714</u>
COMPOSICIÓN DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES		
Caja y Bancos (Nota 4.1)	655.558.274	1.048.631.620
Inversiones Temporarias (Anexo I)	4.626.471	4.091.955
Totales	<u>660.184.745</u>	<u>1.052.723.575</u>

Las Notas 1 a 7 y los Anexos I a IV que se acompañan son parte integrante de estos Estados Contables.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 23/07/2025
LISICKI NITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228

DR. ALEJANDRO J. DE SIMONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 305 F° 108

JORGE ANDRES DE BAROLO
Presidente

RAMIRO JAVIER GUTIERREZ DE LIO
Tesorero

FONDO FIDUCIARIO DE GARANTÍA CAPÍTULO VI – LEY 404

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

1. FINALIDAD DEL FONDO FIDUCIARIO DE GARANTÍA

El Fondo Fiduciario de Garantía fue instituido por el Capítulo VI de la Ley N° 404, siendo continuador del “Fondo de garantía subsidiario de responsabilidad por el ejercicio de la función notarial”, creado por la Ley N° 22.171, modificatoria del art. 15 de la Ley N° 12.990 y a él quedan transferidos los fondos de este último.

Se constituye por los aportes de los escribanos de registros, titulares, adscriptos, subrogantes, interinos y autorizados y por las rentas que produzca su inversión en los sistemas financieros redituables del Estado, que será administrado por el Colegio de Escribanos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (de aquí en adelante el “Colegio de Escribanos”) y dispuesto por éste a favor de sus eventuales beneficiarios.

Dicho fondo responderá por las obligaciones de los escribanos en forma subsidiaria, después de haberse hecho excusión de los bienes del deudor principal y de pagada la indemnización del seguro de responsabilidad, si lo hubiere, en los siguientes casos:

- a) Por los daños y perjuicios causados con motivo de actos realizados en el ejercicio de la función notarial siempre que existiere sentencia firme condenatoria y que el organismo administrador del fondo de garantía hubiere sido citado como tercero; dicho organismo estaría autorizado para transigir;
- b) Por el incumplimiento de las leyes fiscales en los casos en que actuaren como agentes de retención.

El Fondo Fiduciario de Garantía sólo responderá, en cada caso, hasta una suma que no exceda el cincuenta por ciento de los fondos disponibles que lo integren. En los casos en que la suma requerida excediera esa proporción, la obligación de pago del Fondo Fiduciario de Garantía se agotará con la entrega de la suma que a ese momento equivalga a la mitad de aquellos fondos que lo integran. Si a posteriori se recompusiere, el nuevo fondo, no podrá ser aplicado al pago de las obligaciones que lo hubieren consumido (ver nota 3.d).

El Colegio de Escribanos, como fiduciario, determinará el monto de los aportes, que será proporcional al desenvolvimiento profesional del escribano, según se establece en el art. 159 del Capítulo VI de la Ley N° 404.

2. BASES PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS CONTABLES

Las principales normas contables aplicadas son las siguientes:

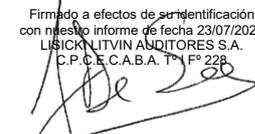
2.1. Normas Contables Aplicadas

Los Estados Contables de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las normas contables profesionales y legales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

La expresión normas contables profesionales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se refiere a las normas contables emitidas por la Federación Argentina de Consejos Profesionales de Ciencias Económicas (F.A.C.P.C.E.) y aprobadas por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.), con excepción de las normas contenidas en la Resolución Técnica N° 26 “Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera del Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad y de la Norma Internacional de Información Financiera para Pequeñas y Medianas Entidades”.

La expresión normas contables legales argentinas vigentes en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se refiere a las disposiciones aplicables de la Ley General de Sociedades (Ley 19.550) y las Resoluciones Generales emitidas por la Inspección General de Justicia (I.G.J.).

Firmado a efectos de verificación
con nuestro informe de fecha 23/07/2025
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228



DR. ALEJANDRO J. DE SIMONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 305 F° 108



JORGE ANDRES DE BARTOLO
Presidente



RAMIRO JAVIER GUTIERREZ DE LIO
Tesorero

FONDO FIDUCIARIO DE GARANTÍA CAPÍTULO VI – LEY 404

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en Pesos)

2. BASES PARA LA PRESENTACION DE LOS ESTADOS CONTABLES (Cont.)

2.2. Presentación de los Estados Contables

Los presentes Estados Contables están expresados en pesos argentinos y fueron confeccionados conforme a las normas contables de exposición y valuación contenidas en las Resoluciones Técnicas indicadas precedentemente.

Los saldos del ejercicio anterior se exponen aplicando los mismos criterios de medición contable, de unidad de medida y de agrupamiento de datos utilizados para preparar y exponer la información del ejercicio actual.

2.3. Consideración de los Efectos de la Inflación

Los Estados Contables han sido preparados en moneda homogénea reconociendo los efectos de la inflación de acuerdo con las correspondientes normas contables profesionales aplicables.

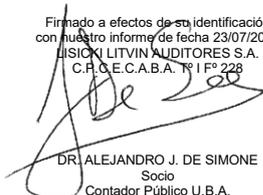
En la reexpresión para reflejar las variaciones en el poder adquisitivo de la moneda se siguió el método de ajuste establecido por las Resoluciones Técnicas N° 6 y 17 de la FACPCE modificada por la RT N° 39, de la forma en que ha sido aprobada y reglamentada por el Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (C.P.C.E.C.A.B.A.). Estas normas establecen que la aplicación del ajuste por inflación deber realizarse frente a la existencia de un contexto de alta inflación, el cual se caracteriza entre otras consideraciones, por la existencia de una tasa acumulada de inflación en tres años que alcance o sobrepase el 100%. La economía argentina debe ser considerada como de alta inflación a partir del 1° de julio de 2018, de acuerdo con lo confirmado por la FACPE en su Resolución J.G. N° 539/18 (modificada luego por la Resolución JG 553/19 y Resolución 584/21) aprobada según Resolución 107/2018 del Consejo Profesional de Ciencias Económicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

El ajuste por inflación se calculó considerando los índices establecidos por la Federación Argentina de Consejos Profesionales en Ciencias Económicas (FACPCE) con base en los índices de precios publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INDEC).

En la reexpresión de las cifras de los presentes Estados Contables el Comité Directivo ha optado por aplicar las siguientes simplificaciones detalladas en el apartado 3 de la segunda parte de la Resolución J.G. N° 553/2019 de la FACPCE indicando también las limitaciones que esa utilización provoca en la información contable:

- Los Resultados Financieros y por Tenencia (incluido el RECPAM) se determinan y presentan en una sola línea. La falta de apertura de los Resultados Financieros y por Tenencia (incluido el RECPAM) genera la imposibilidad de determinar las magnitudes reales de los diferentes componentes de los resultados financieros y por tenencia, así como las magnitudes nominales ajustadas por inflación de estos y el efecto del RECPAM sobre dichos resultados. Esta limitación también impide la determinación de ciertos ratios financieros, tales como el rendimiento de los activos financieros, el costo de endeudamiento, el efecto “palanca”, etc.
- El Estado de Flujo de Efectivo ha sido preparado por el método directo y la variación de los Resultados Financieros y por Tenencia (incluido el RECPAM) generados por el efectivo y sus equivalentes se encuentra segregado del resultado del ejercicio, lo que permite conocer su efecto en la determinación del flujo neto de efectivo generado por (o utilizado en) las actividades operativas.

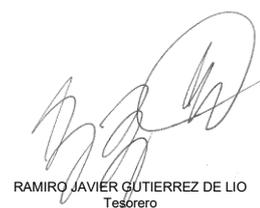
Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 23/07/2025
LITVIN LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. Nº 1 F° 228



DR. ALEJANDRO J. DE SIMONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 305 F° 108



JORGE ANDRES DE BARTOLO
Presidente



RAMIRO JAVIER GUTIERREZ DE LIO
Tesorero

FONDO FIDUCIARIO DE GARANTÍA CAPÍTULO VI – LEY 404

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en Pesos)

3. CRITERIOS DE VALUACIÓN Y EXPOSICIÓN

Los principales criterios de valuación y exposición utilizados para la preparación de los Estados Contables fueron los siguientes:

a) Caja y Bancos

En moneda nacional: a su valor nominal.

En moneda extranjera: se convirtieron a los tipos de cambio vigentes a fecha de cierre del ejercicio aplicable para la liquidación de las respectivas operaciones. El detalle en cada rubro se expone en el Anexo III.

b) Créditos y Deudas

En moneda nacional: a su valor nominal. Los créditos y pasivos incluyen la porción devengada de los resultados financieros pertinentes hasta el cierre del ejercicio.

c) Inversiones Temporarias

Las inversiones temporarias fueron valuadas a su valor nominal, devengando los resultados financieros de las mismas.

Los saldos expuestos no exceden su valor recuperable.

d) Previsiones

Se ha constituido una previsión para juicios y contingencias con el objeto de cubrir reclamos y acciones judiciales por las obligaciones de los escribanos en las que el Fondo deberá responder en forma subsidiaria. Para su estimación, el Colegio de Escribanos, en calidad de organismo administrador, ha considerado la opinión de sus asesores legales basándose en los elementos de juicio y cuestiones de hecho conocidas hasta la presentación de los presentes estados contables y determinada de acuerdo con lo establecido en el Capítulo VI de la Ley N° 404.

Al 31 de diciembre de 2024, los asesores legales han informado que existen reclamos judiciales por aproximadamente 3.213 millones de pesos, incluyendo intereses y costas estimados a esa fecha. Las contingencias probables, a criterio de dichos asesores por los citados reclamos judiciales, ascienden aproximadamente a 1.356 millones de pesos, incluyendo intereses y costas estimados a esa fecha. Asimismo, han informado que existen causas extrajudiciales por aproximadamente 4.204 millones de pesos, sin incluir intereses ni costas, a esa fecha. Estas últimas causas corresponden a mediaciones que han sido cerradas sin acuerdo y que a la fecha no se ha entablado demanda judicial.

El Colegio de Escribanos, en calidad de organismo administrador, considerando la opinión de los asesores legales y de acuerdo con el límite establecido en el Capítulo VI de la Ley N° 404, según se indica en la nota 1, ha registrado una previsión hasta la concurrencia del patrimonio neto, por un monto de \$ 990.769.541 y \$ 2.215.815.735 al 31 de diciembre de 2024 y 2023, respectivamente. Los futuros incrementos de fondos disponibles se destinarán a la constitución de nuevas provisiones para juicios, en la medida que las circunstancias así lo requieran.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 23/07/2025
LISICKI NITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228

DR. ALEJANDRO J. DE SIMONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 305 F° 108

JORGE ANDRES DE BARTOLO
Presidente

RAMIRO JAVIER GUTIERREZ DE LIO
Tesorero

FONDO FIDUCIARIO DE GARANTÍA CAPÍTULO VI – LEY 404

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en Pesos)

3. CRITERIO DE VALUACIÓN Y EXPOSICIÓN (Cont.)

e) Cuentas del Patrimonio Neto

Aportes al Fondo social: se encuentra expresado a su valor nominal.

f) Cuentas de Resultados

Se encuentran expresadas en moneda nominal. Bajo la denominación de “Resultados Financieros y por Tenencia” se exponen en forma conjunta los siguientes conceptos: Ganancias y costos financieros reales, diferencias de cambio, resultados por exposición a los cambios en el poder adquisitivo de la moneda (R.E.C.P.A.M.) y otros resultados por tenencia generados en el ejercicio.

g) Estado de Flujo de Efectivo

Se preparó dicho estado de acuerdo con el método directo, sumándole o deduciéndole, según corresponda, aquellas partidas que intervinieron en el Flujo Neto de Efectivo durante el ejercicio.

El Fondo considera como concepto de “Efectivo” el equivalente a Caja y Bancos y Fondo Común de Inversión.

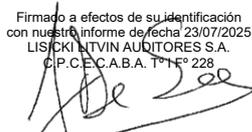
h) Estimaciones Contables

La preparación de los Estados Contables en conformidad con normas profesionales vigentes requiere que la Entidad efectúe y asuma estimaciones con el propósito de determinar los montos de activos y deudas, exponer las contingencias activas y pasivas y reportar los ingresos y gastos del ejercicio a la fecha de los presentes Estados Contables. Los resultados reales futuros pueden diferir de dichas estimaciones.

4. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
4.1 Caja y Bancos		
Banco Macro en Moneda Local	331.520	1.281.502
Banco Macro en Moneda Extranjera (Anexo III)	306.601.089	519.790.074
Banco de la Nación Argentina en Moneda Local	35.611	-
Puente en Moneda Local	172.381	262.264
Puente en Moneda Extranjera (Anexo III)	348.417.673	527.297.780
	<u>655.558.274</u>	<u>1.048.631.620</u>
4.2 Créditos		
Deudores Fondo Fiduciario de Garantía	115.760.933	49.066.174
Deudores Morosos en Moneda Nacional	6.645.634	3.191.226
Previsión para Deudores Incobrables (Anexo II)	(6.645.634)	(3.090.946)
Créditos con el Colegio de Escribanos (Nota 6)	65.892.042	-
Créditos con C.N.C.S.S. (Nota 6)	35.500	19.599
Deudores Varios	160.095	420.029
	<u>181.848.570</u>	<u>49.606.082</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 23/07/2025
LISICKI INTVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228



DR. ALEJANDRO J. DE SIMONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 305 F° 108



JORGE ANDRES DE BARTOLO
Presidente



RAMIRO JAVIER GUTIERREZ DE LIO
Tesorero

FONDO FIDUCIARIO DE GARANTÍA CAPÍTULO VI – LEY 404

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en Pesos)

4. COMPOSICIÓN DE LOS PRINCIPALES RUBROS (Cont.)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
4.3 Deudas Comerciales		
AFIP - Retenciones Impuesto a las Ganancias	19.827	-
Deudas con C.E.C.B.A. (Nota 6)	-	55.920.624
Honorarios profesionales	-	32.347
	<u>19.827</u>	<u>55.952.971</u>
4.4 Otros Ingresos y Egresos		
Recupero de Previsión	<u>26.762.983</u>	<u>-</u>
	<u>26.762.983</u>	<u>-</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 23/07/2025
LISICKI BITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 305 F° 233

DR. ALEJANDRO J. DE SIMONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 305 F° 108

JORGE ANDRES DE BARTOLO
Presidente

RAMIRO JAVIER GUTIERREZ DE LIO
Tesorero

FONDO FIDUCIARIO DE GARANTÍA CAPÍTULO VI – LEY 404

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en Pesos)

5. INVERSIONES TEMPORARIAS, CRÉDITOS Y DEUDAS

Los plazos estimados de vencimiento de las inversiones temporarias, los créditos y las deudas del Fondo al 31 de diciembre de 2024 y 2023 se conforman de la siguiente manera:

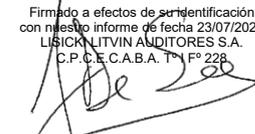
• INVERSIONES TEMPORARIAS Y CRÉDITOS

Plazo de Vencimiento	Inversiones Temporarias		Otros Créditos	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Sin Plazo Establecido	153.382.524	1.173.531.004	-	-
De Plazo Vencido	-	-	-	-
A Vencer				
1 er. Trimestre	-	-	181.848.570	49.606.082
2 do. Trimestre	-	-	-	-
3 er. Trimestre	-	-	-	-
4 to. Trimestre	-	-	-	-
Más de un Año	-	-	-	-
Total con Plazo	-	-	181.848.570	49.606.082
Total	153.382.524	1.173.531.004	181.848.570	49.606.082

• DEUDAS

Plazo de Vencimiento	Deudas Comerciales	
	31/12/2024	31/12/2023
Sin Plazo Establecido	-	-
De Plazo Vencido	-	-
A Vencer		
1 er. Trimestre	19.827	55.952.971
2 do. Trimestre	-	-
3 er. Trimestre	-	-
4 to. Trimestre	-	-
Más de un Año	-	-
Total con Plazo	19.827	55.952.971
Total	19.827	55.952.971

Firmado a efectos de verificación
con nuestro informe de fecha 23/07/2025
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228



DR. ALEJANDRO J. DE SIMONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 305 F° 108



JORGE ANDRES DE BARTOLO
Presidente



RAMIRO JAVIER GUTIERREZ DE LIO
Tesorero

FONDO FIDUCIARIO DE GARANTÍA CAPÍTULO VI – LEY 404

NOTAS A LOS ESTADOS CONTABLES

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en Pesos)

6. SALDOS CON PARTES RELACIONADAS

Parte Relacionada	31/12/2024	31/12/2023
Créditos (Nota 4.2)		
Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires	65.892.042	-
Caja Notarial Complementaria de Seguridad Social - Ley N° 21.205	35.500	19.599
	<u>65.927.542</u>	<u>19.599</u>
Deudas Comerciales (Nota 4.3)		
Colegio de Escribanos de la Ciudad de Buenos Aires	-	55.920.624
	<u>-</u>	<u>55.920.624</u>

7. PAGO DEL SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL PROFESIONAL DE TODOS LOS COLEGIADOS DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Mediante el acta N° 4041 - sesión del Consejo Directivo del 8 de Marzo de 2018, aprueba la siguiente resolución:

Que el art. 158 de la Ley 404 establece la creación de un Fondo Fiduciario de Garantía por el aporte de los escribanos de registro, titulares, adscriptos, subrogantes interinos y autorizados, siendo administrado por el Colegio de Escribanos.

Que, en tal carácter, el Colegio de Escribanos está expresamente autorizado para contratar seguros colectivos de responsabilidad civil profesional.

Que el Fondo de Garantía responde en forma subsidiaria por los daños causados con motivo de actos realizados por escribanos de la demarcación en el ejercicio de la función y por el incumplimiento de las leyes fiscales en los casos que actúen como agentes de retención.

Considerando la conveniencia tanto para el Fondo de Garantía como para los escribanos, que todos los titulares y adscriptos cuenten con el Seguro de Responsabilidad Civil Profesional, se resuelve contratar un Seguro de Responsabilidad Civil Profesional para todos los escribanos de la demarcación, cuyo costo estará incluido en la cuota del aporte al Fondo de Garantía.

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 23/07/2025
LISIUKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228

DR. ALEJANDRO J. DE SIMONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 305 F° 108

JORGE ANDRÉS DE BARTOLO
Presidente

RAMIRO JAVIER GUTIERREZ DE LIO
Tesorero

FONDO FIDUCIARIO DE GARANTÍA CAPÍTULO VI – LEY 404

INVERSIONES TEMPORARIAS

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en Pesos)

Rubro	Total al 31/12/2024	Total al 31/12/2023
INVERSIONES TEMPORARIAS		
<u>Emisión y Características de los Valores</u>		
FONDO COMÚN DE INVERSIÓN		
Goal pesos - Banco Itau	4.626.471	4.091.955
TÍTULOS PÚBLICOS		
Rentas devengadas a cobrar	-	632.549
Discount \$ Ley Argentina 2033	18.873.059	29.601.329
Rentas devengadas a cobrar	3.424.670	37.813.550
En U\$S Ley Argentina 2035	31.309.459	54.034.943
En \$ Ley Argentina 2035	52.459	6.208
BONO en U\$S Ley Argentina 2029 1% L.A. (AL29)	1.569.588	1.325.475
BONO en U\$S Ley Argentina 2041 L.A. (AL41)	78.510.600	77.652.349
BONOS en U\$S Ley Extranjera 2029 (GD29)	15.016.218	31.320.514
BONOS en U\$S Ley Extranjera 2041 (GD41)	-	937.052.132
Total al 31/12/2024	<u>153.382.524</u>	
Total al 31/12/2023		<u>1.173.531.004</u>

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 23/07/2025
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228

DR. ALEJANDRO J. DE SIMONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 305 F° 108

JORGE ANDRES DE BARTOLO
Presidente

RAMIRO JAVIER GUTIERREZ DE LIO
Tesorero

FONDO FIDUCIARIO DE GARANTÍA CAPÍTULO VI – LEY 404

PREVISIONES

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en Pesos)

Rubro	Al Inicio del Ejercicio	Aumentos	(Disminuciones)	(Recupero)	Reexpresión de Saldos al Inicio (*)	Total 31/12/2024	Total 31/12/2023
<u>Deducidas del Activo:</u>							
Deudores incobrables	3.090.946	6.800.794	(1.419.404)	-	(1.826.702)	6.645.634	3.090.946
Totales al 31/12/2024	3.090.946	6.800.794	(1.419.404)	-	(1.826.702)	6.645.634	
Totales al 31/12/2023	11.208.697	-	(508.419)	-	(7.609.332)		3.090.946
<u>Deducidas del Pasivo:</u>							
Para Juicios y Contingencias varias	2.215.815.735	-	-	(26.762.983)	(1.198.283.211)	990.769.541	2.215.815.735
Totales al 31/12/2024	2.215.815.735	-	-	(26.762.983)	(1.198.283.211)	990.769.541	
Totales al 31/12/2023	2.384.693.876	1.494.116.536	(44.079.652)	-	(1.618.915.025)		2.215.815.735

(*) Corresponde al efecto producido por la reexpresión a moneda homogénea de los saldos iniciales al cierre de cada ejercicio

Firmado a efectos de identificación
con nuestro informe de fecha 23/07/2025
LITVIN LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 225

DR. ALEJANDRO J. DE SIMONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 305 F° 108

JORGE ANDRES DE BARTOLO
Presidente

RAMIRO JAVIER GUTIERREZ DE LIO
Tesorero

FONDO FIDUCIARIO DE GARANTÍA CAPÍTULO VI – LEY 404

MONEDA EXTRANJERA

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en Pesos)

Rubros	Monto en Moneda Extranjera	Tipo de Moneda	Cambio Vigente	Monto en Pesos al 31/12/2024	Monto en Pesos al 31/12/2023
<u>ACTIVO</u>					
<u>ACTIVO CORRIENTE</u>					
Caja y Bancos					
Banco Macro	302.816	Dólar	1.012,500	306.601.089	519.790.074
Puente Soc. de Bolsa	344.116	Dólar	1.012,500	348.417.673	527.297.780
Total Caja y Bancos				655.018.762	1.047.087.854
Total del Activo Corriente				655.018.762	1.047.087.854
<u>ACTIVO NO CORRIENTE</u>					
No Existe	-	-	-	-	-
Total del Activo No Corriente				-	-
TOTAL DEL ACTIVO				655.018.762	1.047.087.854
<u>PASIVO</u>					
<u>PASIVO CORRIENTE</u>					
No Existe	-	-	-	-	-
Total del Pasivo Corriente				-	-
<u>PASIVO NO CORRIENTE</u>					
No Existe	-	-	-	-	-
Total del Pasivo No Corriente				-	-
TOTAL DEL PASIVO				-	-

Firmado a efectos de su identificación con nuestro informe de fecha 23/07/2025
LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 1 F° 228

DR. ALEJANDRO J. DE SIMONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 305 F° 108

JORGE ANDRES DE BARTOLO
Presidente

RAMIRO JAVIER GUTIERREZ DE LIO
Tesorero

FONDO FIDUCIARIO DE GARANTÍA CAPÍTULO VI – LEY 404

APERTURA DE GASTOS

POR EL EJERCICIO ANUAL FINALIZADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

COMPARATIVO CON EL EJERCICIO ANTERIOR

(Cifras expresadas en Pesos)

Rubros	Seguro Responsabilidad Civil Profesional	Honorarios profesionales	Comisiones Bancarias	Gastos de Administración	Total 2024	Total 2023
Honorarios profesionales	-	16.629.331	-	-	16.629.331	33.348.081
Seguros Responsabilidad Civil Profesional	650.214.317	-	-	-	650.214.317	776.556.478
Comisiones bancarias y Ley N° 25.413	-	-	5.775.676	-	5.775.676	6.274.043
Gastos Varios de Administración	-	-	-	423.214	423.214	527.905
Total 2024	650.214.317	16.629.331	5.775.676	423.214	673.042.538	
Total 2023	776.556.478	33.348.081	6.274.043	527.905		816.706.507

Firmado a efectos de su identificación
con nuestro informe de fecha 23/07/2025
LITVIN LITVIN AUDITORES S.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 305 F° 228

DR. ALEJANDRO J. DE SIMONE
Socio
Contador Público U.B.A.
C.P.C.E.C.A.B.A. T° 305 F° 108

JORGE ANDRES DE BAROLO
Presidente

RAMIRO JAVIER GUTIERREZ DE LIO
Tesorero

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 20 de agosto de 2025

Legalizamos de acuerdo con las facultades otorgadas a este CONSEJO PROFESIONAL por las leyes 466 (Art. 2, Inc. D y J) y 20488 (Art. 21, Inc. I) la actuación profesional con los datos que a continuación se detallan:

Fecha de intervención: 23/07/2025

Referida a: E.E.C.C. - Ejercicio Regular/ Irregular - Individual

Perteneiente a: FONDO FIDUCIARIO DE GARANTIA - CAPITULO VI LEY 404 Otras (con domic. legal)

CUIT: 30-71151281-7

Fecha de Cierre: 31/12/2024

Monto total del Activo: \$990.789.368,00

Intervenida por: Dr. ALEJANDRO JAVIER DE SIMONE

Sobre la misma se han efectuado los controles de matrícula vigente y control formal de dicha actuación profesional de conformidad con lo previsto en la Res. C. D. 34/24, no implicando estos controles la emisión de un juicio técnico sobre la actuación profesional.

Datos del Matriculado

Dr. ALEJANDRO JAVIER DE SIMONE

Contador Público (Universidad de Buenos Aires)

CPCECABA T° 305 F° 108

Firma en carácter de socio

LISICKI LITVIN AUDITORES S.A.

T° 1 F° 228

SOCIO



Profesional de Ciencias
Económicas de la Ciudad
Autónoma de Buenos Aires

Esta actuación profesional ha sido aprobada por el profesional interviniente a través del Servicio de Legalizaciones Web, y la misma reúne los controles de matrícula vigente, incumbencias y control formal de acuerdo al Reglamento de Legalizaciones de Actuaciones Profesionales (Res. C.D. 34/24).

Se puede constatar la validez del documento ingresando a <https://legalizaciones.consejo.org.ar/validar> y declarando el código indicado en el recuadro de la derecha o escaneando el QR.

LEGALIZACIÓN N°
737527

CÓDIGO DE
VERIFICACIÓN
qbkgjjet

