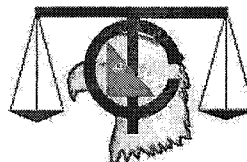




Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

REGISTRADO BAJO EL N° 2034



TRIBUNAL DE CUENTAS DE TIERRA DEL FUEGO  
ANTÁRTIDA  
E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR

"2010 – AÑO DEL BICENTENARIO DE LA REVOLUCION DE MAYO"

En la ciudad de Ushuaia, capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, siendo las 11<sup>30</sup> horas del día 08 de junio de 2010, se reúnen los Miembros del Tribunal de Cuentas, a fin de dar tratamiento plenario al Expediente del registro de la Gobernación de la Provincia N° 8746/09, caratulado **"S/ ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO Y CATASTRO"**.-----

Habiendo analizado las actuaciones en primer término el Vocal Contador integrante de la Vocalía Legal C.P.N./Dr. Claudio RICCIUTI, emite su voto que dice: "...Viene para mi intervención, como Vocal Contador integrante de la Vocalía Legal, el Expediente del registro de la Gobernación de la Provincia N° 8746/09, caratulado **"S/ ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO Y CATASTRO"**", a los fines de fundar mi voto.-----

Comenzando su examen, cabe señalar que las presentes actuaciones son analizadas en el marco del control previo que ostenta este Tribunal de Cuentas, en virtud de lo previsto por el artículo 2 inciso a) de la Ley Provincial N° 50.-----

De fojas 216/218, surge el Informe Contable Letra T.C.P.-ADM. CENTRAL, por el que la Auditora Fiscal interviniente manifestó que al realizar un análisis preliminar de las actuaciones, detectó una serie de irregularidades, por lo que requirió al Secretario Contable que, previo a la emisión y suscripción de un Acta de Constatación, intervenga la Secretaría Legal del Tribunal a fin de evacuar las dudas suscitadas.-----

Dicho requerimiento mereció la respuesta del Secretario Contable, CPN Emilio Enrique MAY, mediante la Disposición de Secretaría Contable N° 86/09.-----

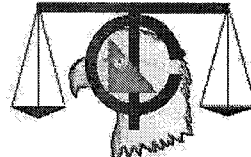
Seguidamente, se incorporó el Informe Legal N° 320/09, suscripto por el doctor Carlos HIRIART, por el que respondió a las consultas formuladas por la Auditora Fiscal actuante.-----

A fojas 226, obra agregada el Acta de Constatación Control Previo TCP N° 549/09 – Adm. Central, suscripta por la Auditora Fiscal, CPN María José FURTADO, por la que efectuó ocho (8) observaciones.-----

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



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



TRIBUNAL DE CUENTAS DE TIERRA DEL FUEGO  
ANTARTIDA  
E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

"2010 – AÑO DEL BICENTENARIO DE LA REVOLUCION DE MAYO"

La primera de ellas se vincula con la supuesta falta de acreditación de las razones de urgencia o caso fortuito no previsible que motivaron el encuadre de la contratación en el artículo 26, apartado 3º, inciso c) de la Ley Territorial N° 6; la segunda, con la ausencia de notas de pedido de cotización; la tercera con la superficie requerida para el inmueble a alquilar; la cuarta con la falta de indicación concreta de la partida con la que se financiará el gasto; la quinta con dudas vinculadas con el cuadro comparativo obrante a fojas 31; la sexta con la falta de rúbrica de la oferta presentada por la Inmobiliaria Capelloni; la séptima con una serie de defectos en la documentación presentada por la firma Ushuaia Shopping SRL; la octava con el análisis del proyecto de contrato de fojas 206/207 y la novena, se vincula con la falta de cumplimiento del Decreto 2242/94, reglamentario de la Ley Provincial 141, en lo relativo a la cantidad de fojas que debe tener un expediente administrativo.-----

De fojas 229/270, surge el descargo efectuado por el cuentadante, quien emitió una serie de informes e incorporó al expediente documentación a fin de acreditar sus dichos.-----

A continuación, volvió a tomar intervención la Auditora Fiscal, CPN María José FURTADO, mediante el Informe Contable N° 688/09 (fs. 271/274), quien luego de examinar las consideraciones vertidas por el cuentadante en su descargo, concluyó que correspondía mantener las observaciones N° 1; N° 7 a), b) y e); N° 8 c), d) y e) y, levantar los reparos N° 2; N° 3; N° 4; N° 5 a), b) y c); N° 6; N° 7 c), d), f) y e); N° 8 a), b) y f); N° 9.-----

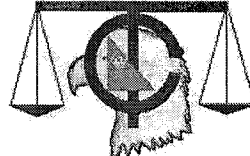
Asimismo, formuló una nueva observación vinculada con la oferta presentada por Ushuaia Shopping SRL y la falta de inclusión en el precio del monto correspondiente a las expensas, por lo que el valor del metro cuadrado pasaría de \$60/m<sup>2</sup> a \$ 64,66 m<sup>2</sup>.-----

A posteriori, por Disposición de Secretaría Contable N° 107/09 (fs. 279/281), el Secretario Contable decidió mantener las observaciones detalladas en los puntos 1; 7 a) y b); 8 c), d) y e) y, en cambio, levantar las observaciones indicadas en los puntos 2; 3; 4; 5 a), b) y c); 6; 7 c), d) f) y e); 8 a), b) y f) y 9 del Acta de Constatación N° 594/09.-----

Efectuados los descargos por el cuentadante, toma nueva intervención la Auditora Fiscal actuante, quien mediante el Informe Contable N° 183/10  
"Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur, son y serán Argentinas"



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



TRIBUNAL DE CUENTAS DE TIERRA DEL FUEGO  
ANTARTIDA  
E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

"2010 – AÑO DEL BICENTENARIO DE LA REVOLUCION DE MAYO"

indica que cabría mantener las observaciones N° 1; N° 7 b); N° 8 c) y d) y levantar las observaciones N° 7 a) y 8 e).-----

A su turno, por la Nota Interna Letra TCP-SC N° 379/10, la Prosecretaria Contable, CPN María Laura PEREZ TORRE, indicó que la observación N° 7 b) debería levantarse, atento a que fue subsanada en el Expediente N° 11572/09, caratulado "S/ ALQUILER DE OFICINA DESTINADA A LA S.D.S.Y.A. - LEY PROVINCIAL N° 211". -----

Mi opinión.-----

Por mi parte, examinados los presentes obrados, los Informes Legales N° 320/09 y N° 119/10, el Informe Contable N° 183/09 y la Nota Interna N° 379/10, entiendo -en primer término- que la intervención de este Plenario de Miembros debe canalizarse en los términos del Punto 4 inciso F) de la Resolución Plenaria N° 01/01.-----

En primera instancia habré de referirme a la Observación N° 1, efectuada por el Acta de Constatación N° 549/09 y mantenida por la Disposición de Secretaría Contable N° 107/09, relativa a la falta de acreditación de las circunstancias de urgencia o caso fortuito no previsible, con la finalidad de justificar la modalidad de contratación directa a la que recurrió la Administración.-----

Analizadas las constancias obrantes en el expediente y los descargos formulados por el cuentadante, habré de compartir lo indicado por la Auditora Fiscal y el letrado actuante, respecto de que se observa un comportamiento negligente de Secretaría de Promoción Industrial al tiempo de llevar adelante las acciones tendientes a contar con un inmueble en el que pudieran funcionar aquellas dependencias que prestaban servicios en el edificio sito en la calle Monseñor Fagnano 487.-----

Así las cosas, se vislumbra que el Secretario de Promoción Industrial, CPN Fabio A. DELAMATA, no informó a la Secretaría de Licitaciones y Compras sobre el vencimiento del contrato con una antelación que permitiera efectuar y tramitar el llamado a licitación para concretar la locación de un inmueble, dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 25 de la Ley Territorial N° 6, lo que conllevó a que la dirección de Planeamiento y Catastro continuara



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

REGISTRADO BAJO EL N° 2034



TRIBUNAL DE CUENTAS DE TIERRA DEL FUEGO  
ANTARTIDA  
E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR

“2010 – AÑO DEL BICENTENARIO DE LA REVOLUCION DE MAYO”

funcionando en el inmueble ubicado en Monseñor Fagnano hasta febrero del año 2010.-----

Sin perjuicio de lo expuesto, respecto de la observación N° 1, cabe añadir que en el descargo de fojas 262/265, la Subsecretaria de Catastro Provincial, Ing. Agrim. Susana FIDDIEMI, expresó que la contratación realizada se encuadró en el artículo 26 inciso c) de la Ley Territorial N° 6, que prevé la alternativa de contratar directamente cuando la realización del procedimiento licitatorio resienta seriamente el servicio.-----

En este contexto, de la lectura del Decreto Provincial N° 2061/09 (fs. 213/214), surge que el acto que autorizó la contratación directa con la firma Ushuaia Shopping SRL, se motivó ya no en la urgencia sino en la existencia de situaciones límite de precariedad que atravesaba el edificio de la calle Monseñor Fagnano 487, consecuentemente, para evitar que se resienta seriamente el servicio que presta la Dirección de Catastro y Planeamiento.-----

En consecuencia, teniendo presentes los fundamentos que motivaron el dictado del Decreto N° 2061/09, el descargo formulado por el cuentadante y la documental incorporada a fojas 230/265, es de mi opinión que cabría levantar la Observación N° 1, efectuada por el Acta de Constatación Control Previo TCP N° 549/09 – Adm. Central y mantenida por Disposición de Secretaría Contable N° 107/09.-----

Sin perjuicio de lo hasta aquí expresado, considero dable recordar a la Secretaría de Promoción Fiscal que las excepciones a la licitación pública, enumeradas taxativamente en el artículo 26 de la Ley Territorial N° 6, son de interpretación estricta y restrictiva, lo que implica que, en cada caso, su empleo deba fundamentarse de modo suficiente, serio y objetivo y debe estar limitado por los fines perseguidos por la ley al establecer aquella exigencia de carácter general. (Conf. Dictámenes 234:540 y 168:441).-----

Consecuentemente, teniendo presente que la Administración celebró el contrato de locación agregado a fojas 308/309 por un término de tres (3) años, aún cuando la legislación aplicable en la materia, es decir la Ley N° 23.091, excluye del cumplimiento del plazo mínimo legal a las locaciones en que el Estado Provincial sea parte como inquilino, es de mi opinión que el Ministerio de Economía, haciendo uso de esta excepción que prevé la norma, debió obrar

“Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur, son y serán Argentinas”



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

REGISTRADO BAJO EL N°

2034



"2010 - AÑO DEL BICENTENARIO DE LA REVOLUCION DE MAYO"

con mayor cautela al emplear la alternativa de contratar directamente que habilitó el Decreto N° 2061/09, celebrando el contrato de locación por un lapso de tiempo menor, pero suficiente y razonable para tramitar el llamado a licitación pública y en el ínterin, reguardar la prestación del servicio que brinda la Dirección General de Planeamiento y Catastro.-----

Respecto del Reparó N° 7 a), efectuado por el Acta de Constatación Control Previo TCP N° 549/09, considerando lo expresado por la Auditora Fiscal actuante en el Informe Contable N° 183/10 (fs. 324/327), acerca de que se ha certificado la totalidad de la documentación requerida, corresponde levantar la observación.-----

En relación a la Observación N° 7 b), efectuada por el Acta de Constatación Control Previo TCP N° 549/09, conforme lo indicado por la Prosecretaria Contable, CPN María Laura PEREZ TORRE, en la Nota Interna N° 379/10, cabe levantar el reparo efectuado.-----

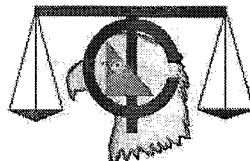
Mediante el Acta de Constatación N° 594/09, se realizó como punto 8 c), la observación relativa a la necesidad de establecer el momento de la obligación de pago por el locatario.-----

De la lectura de la cláusula cuarta del convenio agregado a fojas 308/309, surge que el Ministerio de Economía convino abonar al locador una suma mensual en concepto de alquiler por mes adelantado, estableciendo que del 1° al 10 de cada mes el locador presentará la factura correspondiente al mes anterior junto al certificado de cumplimiento fiscal.-----

Por su parte, sobre la cuestión, la Ley N° 23.091, al referirse en su artículo 6° a los periodos de pago del precio del arrendamiento, como única exigencia, determina que dicho precio deberá ser fijado en pagos que correspondan a periodos mensuales, más no exige que se fije una fecha cierta de vencimiento para realizar el pago, por lo que si las partes, de manera voluntaria, únicamente pactaron que el pago del precio de la locación se realice de forma mensual y adelantada, sin establecer un fecha cierta de vencimiento del plazo de pago, entiendo que atento a que el convenio se ajusta a las exigencias del artículo 6° de la Ley N° 23.091, cabría levantar la observación N° 8 c), efectuada por el Acta de Constatación Control Previo TCP N° 549/09.-----



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



TRIBUNAL DE CUENTAS DE TIERRA DEL FUEGO  
ANTARTIDA  
E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

"2010 – AÑO DEL BICENTENARIO DE LA REVOLUCION DE MAYO"

Acerca de la observación N° 8 d), vinculada con el hecho de que la obligación de pago de tasas generales recaiga sobre el locador, entiendo que de la lectura del Informe Legal N° 320/09 (fs. 220/225), surge que se advirtió que de la cláusula novena del proyecto de contrato agregado a fojas 208/209, surgía un error, atento a que se había colocado en cabeza de ambas partes la obligación de abonar las sumas devengadas en concepto de tasas generales.-----

Analizado en esta instancia el contrato celebrado entre el Ministerio de Economía y la firma Ushuaia Shopping SRL, de la cláusula cuarta se desprende que dentro del rubro gastos comunes que abonará la Provincia, se encuentran las tasas municipales y, por otra parte, de la cláusula novena surge que el pago del impuesto inmobiliario se encuentra a cargo del locador, por lo que entiendo que se encuentra solucionado el inconveniente que se había suscitado a partir de la redacción original de la cláusula novena y, por ende, cabría levantar la observación N° 8 d), efectuada por el Acta de Constatación Control Previo TCP N° 549/09.-----

En última instancia, respecto de la Observación N° 8 e), conforme lo indicado por la Auditora Fiscal actuante, atento a la supresión del inciso e) de la cláusula novena, corresponde levantar la observación N° 8 e), efectuada por el Acta de Constatación Control Previo TCP N° 549/09.-----

En virtud de las consideraciones vertidas, propongo el dictado del siguiente acto administrativo:-----

a) LEVANTAR la Observación N° 1, efectuada por el Acta de Constatación Control Previo TCP N° 549/09 – Adm. Central y mantenida por Disposición de Secretaría Contable N° 107/09.-----

b) HACER SABER al Ministerio de Economía, que para futuros casos, de hacer uso de alguna de las excepciones al principio de licitación pública que prevé la Ley Territorial N° 6 y emplear la alternativa de contratar directamente, deberá obrar con mayor cautela, celebrando el eventual contrato de locación de inmueble por un lapso de tiempo que sea suficiente y razonable a los fines de llevar adelante el trámite del llamado a licitación pública, pero siempre teniendo presente que las excepciones a la licitación pública, enumeradas taxativamente en el artículo 26 de la Ley Territorial N° 6, son de interpretación estricta y restrictiva, ello bajo apercibimiento de aplicar "Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur, son y serán Argentinas"



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



TRIBUNAL DE CUENTAS DE TIERRA DEL FUEGO  
ANTARTIDA  
E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR

"2010 – AÑO DEL BICENTENARIO DE LA REVOLUCION DE MAYO"

sanciones, conforme lo previsto en el artículo 4 inciso h) y 44 de la Ley Provincial N° 50.-----

c) LEVANTAR la Observación N° 7 a), efectuada por el Acta de Constatación Control Previo TCP N° 549/09 – Adm. Central y mantenida por Disposición de Secretaría Contable N° 107/09.-----

d) LEVANTAR la Observación N° 7 b), efectuada por el Acta de Constatación Control Previo TCP N° 549/09 – Adm. Central y mantenida por Disposición de Secretaría Contable N° 107/09.-----

e) LEVANTAR la Observación N° 8 c), efectuada por el Acta de Constatación Control Previo TCP N° 549/09 – Adm. Central y mantenida por Disposición de Secretaría Contable N° 107/09.-----

f) LEVANTAR la Observación N° 8 d), efectuada por el Acta de Constatación Control Previo TCP N° 549/09 – Adm. Central y mantenida por Disposición de Secretaría Contable N° 107/09.-----

g) LEVANTAR la Observación N° 8 e), efectuada por el Acta de Constatación Control Previo TCP N° 549/09 – Adm. Central y mantenida por Disposición de Secretaría Contable N° 107/09.-----

Es mi voto”.-----

Seguidamente las actuaciones son analizadas por el Vocal Abogado a cargo de la Presidencia, Dr. Miguel LONGHITANO, emitiendo su voto que dice: “...Viene a este Vocal Abogado en ejercicio de la Presidencia, el Expediente del Registro de la Gobernación de la Provincia, Letra E.C N° 8746/09, caratulado: “S/ ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA DIRECCIÓN GENERAL DE PLANEAMIENTO Y CATASTRO”, a los fines de fundar mi voto.-----

Liminarmente observo que las presentes actuaciones llegan a este Vocal Abogado en ejercicio de la Presidencia precedidas del voto del Sr. Vocal Contador, por lo que a fin de evitar reiterar innecesariamente los antecedentes allí detallados, hago remisión a ellos en honor a la brevedad.-----

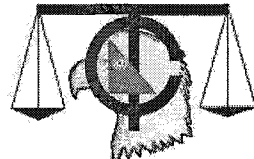
Por su parte y luego del análisis del voto que me antecede, he de expresar que coincido con el criterio sustentado en el mismo, adhiriendo plenamente al acto administrativo propuesto. -----

Así voto”.-----

“Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur , son y serán Argentinas”



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



TRIBUNAL DE CUENTAS DE TIERRA DEL FUEGO  
ANTÁRTIDA  
E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR

"2010 – AÑO DEL BICENTENARIO DE LA REVOLUCION DE MAYO"

Por todas las consideraciones expuestas, el Cuerpo Plenario de Miembros, en el marco de las facultades previstas por el artículo 27 de la Ley Provincial 50,

**RESUELVE:**-----

**ARTICULO 1º.-** LEVANTAR la Observación Nº 1, efectuada por el Acta de Constatación Control Previo TCP Nº 549/09 – Adm. Central y mantenida por Disposición de Secretaría Contable Nº 107/09.-----

**ARTICULO 2º.-** HACER SABER al Ministerio de Economía, que para futuros casos, de hacer uso de alguna de las excepciones al principio de licitación pública que prevé la Ley Territorial Nº 6 y emplear la alternativa de contratar directamente, deberá obrar con mayor cautela, celebrando el eventual contrato de locación de inmueble por un lapso de tiempo que sea suficiente y razonable a los fines de llevar adelante el trámite del llamado a licitación pública, pero siempre teniendo presente que las excepciones a la licitación pública, enumeradas taxativamente en el artículo 26 de la Ley Territorial Nº 6, son de interpretación estricta y restrictiva, ello bajo apercibimiento de aplicar sanciones, conforme lo previsto en el artículo 4 inciso h) y 44 de la Ley Provincial Nº 50.-----

**ARTICULO 3º.-** LEVANTAR la Observación Nº 7 a), efectuada por el Acta de Constatación Control Previo TCP Nº 549/09 – Adm. Central y mantenida por Disposición de Secretaría Contable Nº 107/09.-----

**ARTICULO 4º.-** LEVANTAR la Observación Nº 7 b), efectuada por el Acta de Constatación Control Previo TCP Nº 549/09 – Adm. Central y mantenida por Disposición de Secretaría Contable Nº 107/09.-----

**ARTICULO 5º.-** LEVANTAR la Observación Nº 8 c), efectuada por el Acta de Constatación Control Previo TCP Nº 549/09 – Adm. Central y mantenida por Disposición de Secretaría Contable Nº 107/09.-----

**ARTICULO 6º.-** LEVANTAR la Observación Nº 8 d), efectuada por el Acta de Constatación Control Previo TCP Nº 549/09 – Adm. Central y mantenida por Disposición de Secretaría Contable Nº 107/09.-----

**ARTICULO 7º.-** LEVANTAR la Observación Nº 8 e), efectuada por el Acta de Constatación Control Previo TCP Nº 549/09 – Adm. Central y mantenida por Disposición de Secretaría Contable Nº 107/09.-----





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



TRIBUNAL DE CUENTAS DE TIERRA DEL FUEGO  
ANTÁRTIDA  
E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR

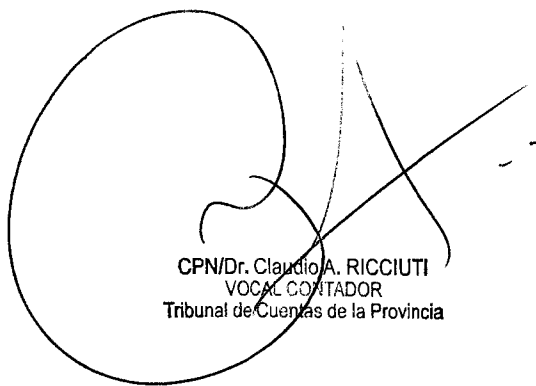
"2010 - AÑO DEL BICENTENARIO DE LA REVOLUCION DE MAYO"

**ARTICULO 8°.-** Por Secretaría Privada del Cuerpo Plenario de Miembros, notificar al señor Ministro de Obras y Servicios Públicos con remisión de las actuaciones del registro de la Gobernación de la Provincia N° 8746/09, caratulado "S/ ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA DIRECCION GENERAL DE PLANEAMIENTO Y CATASTRO", al Auditor Fiscal interviniente, a la Secretaria Contable y Secretaría Legal del Organismo.-----

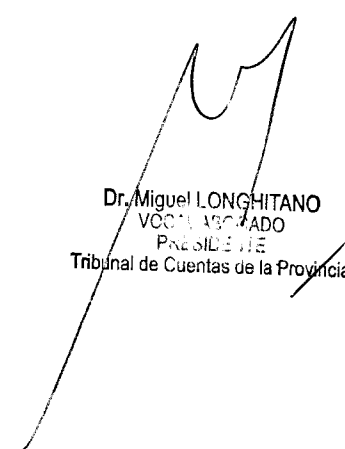
**ARTICULO 9°.-** Por Secretaría Privada del Cuerpo Plenario de Miembros, se registrará, desglosarán los originales de los Votos de cada uno de los Miembros a los efectos de su incorporación al Registro de Acuerdos Plenarios conjuntamente con el original del Acuerdo respectivo, debiendo agregarse al expediente de la referencia una copia certificada del presente, se notificará y publicará el presente Acuerdo Plenario en el Boletín Oficial de la Provincia.-----

No siendo para mas, se da por finalizado el acto en el lugar y fecha indicadas ut supra. Fdo. VOCAL ABOGADO A CARGO DE LA PRESIDENCIA: Dr. Miguel LONGHITANO, VOCAL CONTADOR C.P.N/Dr. Claudio Alberto RICCIUTI-

ACUERDO PLENARIO N° 2034 .-



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



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