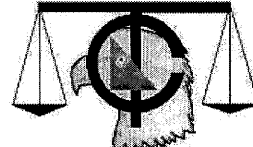




Provincia de Tierra del Fuego, Antartida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina



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

USHUAIA, 14 DIC 2007

VISTO: El Expte. N° F-028/07 del registro del Fondo Residual, caratulado:  
“S/ SOLICITUD DE ADQUISICION DE INMUEBLES POR PARTE DEL SUPERIOR  
TRIBUNAL DE JUSTICIA”, y

CONSIDERANDO:

Que a fs.1 luce Oficio N° 1230/07 STJ-SSA comunicando el inicio de las  
gestiones ante el Poder Ejecutivo Provincial a los fines de lograr la cesión en comodato del  
inmueble en cuestión;

Que tomando intervención el área legal del Organismo, se emite el Informe  
Legal N° 699/07 obrante a fs.77/79, el cual es compartido por la Sra. Secretaria Legal;

Que los suscriptos se encuentran facultados para el dictado de la presente,  
de conformidad a lo establecido por el Artículo 27° de la Ley Provincial N° 50 y sus  
modificatorias;

POR ELLO:

EL TRIBUNAL DE CUENTAS

RESUELVE

ARTICULO 1°: DAR CARÁCTER EXTERNO al Informe Legal N° 699/2007 por los motivos  
expuestos en el exordio.

ARTICULO 2°: REMITIR el expediente del Visto al Fondo Residual para continuidad del  
trámite.

ARTICULO 3°: NOTIFICAR al IPAUSS y a la Comisión de Seguimiento Legislativo.

ARTICULO 4°: REGISTRAR, comunicar, cumplido, ARCHIVAR.

**RESOLUCION PLENARIA N° 219 / 2007.-**

CPN DR. Claudio A. Ricciuti  
VOCAL  
Tribunal de Cuentas de la Provincia

C.P. Germán Rodolfo FEHRMANN  
PRESIDENTE  
Tribunal de Cuentas de la Provincia



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

TRIBUNAL DE CUENTAS

Informe Legal N° 68 /07

Letra: T.C.P.- C.A.

Cde Expte: F-028/ 07

Ushuaia,

SECRETARIA LEGAL:

Habiéndose requerido la intervención del Área Legal del Tribunal de Cuentas, a efectos de emitir dictamen sobre el expediente citado en el corresponde, caratulado **“FONDO RESIDUAL LEY N° 478 S/ SOLICITUD DE ADQUISICION DE INMUEBLES DE INMUEBLE POR PARTE DEL SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTICIA”**, se procede a su análisis:

#### I.- ANTECEDENTES

A fs. 01 corre glosado Oficio N° 1230/07 STJ-SSA de fecha 11 de Septiembre del 2007 del Secretario de Superintendencia y Administración del Superior Tribunal de Justicia Sr. Carlos Salvador STRATICO dirigida al Administrador del Fondo Residual, a fin de poner en su conocimiento el interés del Poder Judicial en concretar la cesión de uso, contemplando asimismo, si resultare viable la posibilidad de adquirir los inmuebles sitios en calle Onas N° 531 del Barrio “60 Viviendas” de la ciudad de Ushuaia, identificados como Departamentos 26 y 27 (Unidades Funcionales 28 y 29), Nomenclatura Catastral: MACIZO A, PARCELA 1ª, SECCION 2, TIRA 4.

Cabe aclarar que dichos inmuebles son usados actualmente por el Poder Judicial en virtud del contrato de comodato suscripto entre el Fondo Residual y el Superior Tribunal de Justicia el 18 de octubre del 2007 (fs. 14).

Se adjunta a fs. 30 a 35 el informe de tres inmobiliarias indicando la tasación del valor de los inmuebles referidos *ut-supra*

Mediante Oficio N° 1727/07 STJ-SSA el Secretario de Superintendencia y Administración, Sr. STRATICO hace saber al Administrador del Fondo el interés del Poder Judicial en la adquisición de un tercer inmueble sito en la calle Onachaga N° 119 de la Ciudad de Ushuaia, identificado como Unidad Funcional 3, Nomenclatura Catastral: MACIZO B, PARCELA 10, SECCION 3.( FS. 75)

A fs. 54 a 56 se adjunta informe de tres inmobiliarias indicando la tasación del valor del inmueble mencionado en el párrafo precedente.

Ahora bien, a fs. 76 el Sr. Administrador del Fondo Residual remite nota FR. N° 941/07 a éste Organismo de Control en la que pone en conocimiento el expediente F- 028/07, mediante el cual tramita la solicitud de adquisición de inmueble por parte del Superior Tribunal de Justicia, en dicha nota el Administrador del Fondo señala que :”... *el Poder Judicial de la Provincia ha solicitado a este Fondo Residual, la compra de los inmuebles identificados como Macizo a Parcela 1 Sección 2, Tira 4 unidades funcionales 28 y 29 y Macizo 10 Sección b Parcela 3 Unidad Funcional 3, todos de la ciudad de Ushuaia y de propiedad del ente que administro...*”

Además indica que :”...*la solicitud de compra, implica la modalidad de venta directa, que a entender de este Administrador, resultaría viable en función de lo dispuesto en el acuerdo plenario N° 1420, de fecha 24 de mayo de 2007, de la cual se desprende la viabilidad de la venta directa cuando el comprador resulta un ente del estado como es el Poder Judicial...*”

Concluye que:”...*independientemente lo dispuesto en este plenario, y a fin de evitar inconvenientes posteriores, se remite el presente a fin de que la venta directa de los inmuebles detallados, sea autorizado por este Tribunal de Cuentas*” Lo subrayado me pertenece.

## II.- ANALISIS

Ahora bien analizando la temática en cuestión y teniendo en cuenta los precedentes administrativos y legales la petición desde el punto de vista de la venta directa resultaría viable por tratarse de reparticiones oficiales.

Al respecto la doctrina expresa: “*Cuando el contratista de la Administración es otro ente público estatal o no estatal- supuesto de los contratos administrativos- la ley admite la contratación directa como procedimiento para su elección (decr. Ley 23.354/56, art. 56,3, ap. i, RCE, art. 56, inc 10)*” DROMI, Roberto, Derecho Administrativo, 7° edición actualizada, Ciudad Argentina, Buenos Aires, 1998, pag. 372.

En el orden local, el artículo 26 de la Ley Territorial N° 6, establece: *podrá contratarse:...3) directamente:...a) entre reparticiones oficiales o mixtas, nacionales, provinciales o municipales*”

A su vez, el artículo 4° de la Ley Provincial N° 486, sustituido por el artículo 2° de su similar 551, pone en cabeza del Fondo Residual las siguientes facultades: “...*Inc. i) establecer los regímenes de contrataciones que garanticen la transparencia y publicidad de los actos...Inc k) liquidar todos los bienes en dación en pago, debiéndose aplicar a tal efectos procedimientos que garanticen la transparencia operativa. La venta de inmuebles se efectuará al valor de tasación, que realicen tres (3) inmobiliarias de la plaza de la ubicación del bien, siempre que el mismo no fuere inferior al de la valuación fiscal...*”

Por lo expuesto desde el punto de vista legal en la temática en cuestión la venta directa resultaría jurídicamente viable, por tratarse de reparticiones oficiales; sin perjuicio de la realización de determinadas medidas con carácter previo se debería realizar:

Si bien se encuentra contemplado la exigencia de tres inmobiliarias, como así también las constancias que acreditan el valor fiscal de los inmuebles, **se debe tener en cuenta**



también que los activos que debe realizar el Fondo Residual están afectados a la cancelación de las deudas que mantiene el Estado Provincial con el I.P.A.U.S.SS (art. 2 Ley 486), y que en el caso bajo exámen al tratarse de bienes inmuebles no puede soslayarse la necesaria intervención que corresponde otorgar al beneficiario de los fondos, como así también a la Comisión de Seguimiento Legislativo en función de las previsiones del art. 6 de la Ley 486.

Sobre lo analizado precedentemente hay que tener en cuenta que este Tribunal ya se expidió en el Acuerdo Plenario N° 1420 de fecha 24 de mayo del 2007 y el N° 1479 de fecha 21 de agosto del 2007, en donde sentó los requisitos de rigor para la transferencia de inmuebles que fueran propiedad del Fondo residual.

Entrando al causismo y ante la falta de los requisitos exigidos en el caso que nos ocupa, nos inclinamos con igual criterio que en los plenarios mencionados.

### III.- CONCLUSION

Por lo expuesto, entiendo que si bien la contratación directa resultaría jurídicamente viable, no obstante a los efectos de dar estricto cumplimiento a las normas que regulan la transferencia de inmuebles de propiedad del Fondo Residual, previo a continuar el tramite deberá procederse a cumplimentar los siguientes requisitos:

1.- Al momento de concretarse la operación deberá contar con un informe previo del titular del Fondo Residual en donde se especifiquen las condiciones en que se efectuara la misma.

2.- Poner en conocimiento al IPAUSS y a la Comisión de Seguimiento Legislativo.

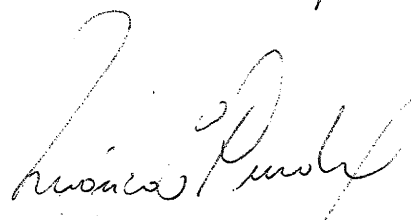
Con las consideraciones precedentes, se remiten las actuaciones para la prosecución del trámite-

  
Dra. ROMINA VALERIA PEREYRA  
ABOGADA  
Tribunal de Cuentas de la Provincia

*Sr. Presidente:*

*Ushuaia, 7 de Diciembre 2007*

*Se remiten las presentes actuaciones para  
continuidad del trámite.*

  
LEONILDA CRISTINA PENEDO  
Secretaria Legal  
Tribunal de Cuentas de la Provincia