

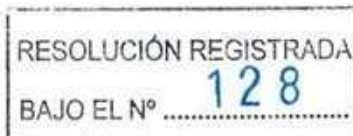


"2025 – 60º ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"

RES-PLE-128-2025

FORMULA RECOMENDACIONES A LA MINISTRA DE SALUD S-
CUMPLIMIENTO DE NORMAS DE CONTRATACIÓN

jueves 14 de agosto de 2025



"2025 – 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"

USHUAIA, 14 AGO. 2025

VISTO: el Expediente del registro del Ministerio de Salud N.º MS-E-103065-2024, caratulado: *"S/ALQUILER DE INMUEBLE DESTINADO A PROGRAMAS DEPENDIENTES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROMOCIÓN DE LA SALUD-MS"*; y

CONSIDERANDO:

Que mediante las presentes actuaciones se tramita la renovación del contrato de locación del inmueble ubicado en calle Río Grande N.º 37 de la ciudad de Ushuaia, destinado al funcionamiento del espacio denominado "Punto A", en el cual se desarrolla la atención integral de adolescentes por parte de la Dirección General de Promoción de la Salud, dependiente de la Secretaría de Atención Primaria de la Salud y Medicina Comunitaria del Ministerio de Salud.

Que en el marco de la Contratación Directa N.º 01/2025 RAF 525, se invocó el supuesto de excepción previsto en el artículo 52 de la Ley Provincial N.º 1015, por el cual se habilita la adjudicación directa en casos debidamente justificados.

Que en función de ello, las actuaciones fueron intervenidas en el marco del Control Preventivo emitiéndose a orden 75 el Acta de Constatación N.º ACTA-PRE-PE-27-2025, detectándose incumplimientos de carácter sustancial, además de formular un requerimiento.

Que luego, a orden 98 regresaron los presentes obrados mediante el Informe N.º Inf-DGAJS-MS-643-2025 donde la Jefa División Registro de la Dirección de Contrataciones - D.G.A.J.S. - M.S. Lic. Marina L. JERÉZ acompañó

α
L

los descargos formales e indicó que se procedió a dar continuidad al trámite de la contratación.

Que a raíz de ello, en el marco de Control Posterior, se emitió a orden 99 una nueva Acta de Constatación N° ACTA-POST-PE-23-2025 donde se analizaron los descargos efectuados sobre las observaciones sustanciales formuladas en el marco de Control Preventivo manteniendo la observación sustancial identificada como N° 1 a), dando por subsanada la N° 1 b), detectándose un nuevo incumplimiento sustancial.

Que posteriormente, a orden 102 regresaron nuevamente las actuaciones mediante el Informe N° Inf-DGAJS-MS-691-2025 donde la Directora de Contrataciones - D.G.A.J.S dependiente de la Secretaría de Coordinación del Ministerio de Salud Lic. Stella Maris LATORRE acompañó los descargos formales.

Que seguidamente, se emitió a orden 103 el Informe Contable N.º INF-TCP-SC-115-2025, donde el Auditor Fiscal C.P. Leonardo VIVAS AHUMADA efectuó el siguiente análisis: “(...) **4.1. Incumplimientos Sustanciales**

En la intervención del expediente de la referencia mediante ACTA-PRE-PE-27-2024 se formuló la siguiente observación sustancial:

Observación Sustancial N.º 1: ‘Incumplimiento de la Ley Provincial N.º 1015, Artículo 52: no consta demostrado en el expediente (tal lo requerido por la norma) ninguno de los dos extremos que requiere el supuesto de renovación de alquileres bajo el supuesto de excepción:

a. Por un lado, no se acreditaron valores de mercado, a fin de determinar si la oferta del actual locador no supera en más de un 20% los mismos. Téngase en cuenta que el supuesto requiere demostrar valores de mercado, lo que implica la comparación o relevamiento de distintos precios, aspecto que no ha sido posible determinar en el presente trámite. En ese aspecto, no consta en el presente que se hayan realizado consultas a diferentes inmobiliarias, ni tampoco que se haya consultado con especialistas en el mercado inmobiliario de la ciudad de Ushuaia que permitan dotar a la Administración de cuáles son los valores que



"2025 – 60º ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"

permitirían hacer la comparación con la oferta del actual locador y así habilitar el procedimiento de excepción del artículo 18, inciso c. Adicionalmente, se reitera que ello requiere obtener información de varios inmuebles, a fin de determinar valores de mercado, no siendo suficiente lo expuesto en el Informe N.º 2852/2024, Letra: D.P.R.P. y P.R. – M.EC. (orden 11); el cual inicia indicando '...corresponde postular que la forma de determinar el precio justo del servicio es a través de la tasación del inmueble'.

b. No se demostró la existencia de razones de funcionamiento que tornaran inconveniente el desplazamiento de los servicios, o impidieran la continuidad de estos: sobre este aspecto, la única referencia consta en la Nota N° 257/2024 Letra: D. G. P. S. a orden 2, donde señala lo siguiente: 'Cabe destacar que la locación se encuentra en buenas condiciones, es accesible lo que facilita que los adolescentes puedan llegar fácilmente, se encuentra en un punto estratégico, cerca de otros lugares de interés o servicios que son importantes para adolescentes y es un lugar ya conocido que lo han adoptado como su espacio, lo que genera un sentido de pertenencia.' Sin embargo, no se han aportado documentos que demuestren costos adicionales u otros factores que justifiquen la inviabilidad del traslado. Téngase presente que, al tratarse de un procedimiento de excepción, corresponde acreditar con documentación los extremos requeridos por el Régimen de Contrataciones Provincial.

Por último, cabe mencionar que para que la excepción invocada prospere exitosamente, ambos extremos deben demostrarse en forma concomitante en el expediente pertinente.

Descargo: *en relación al punto a), se recibió descargo a orden 79 mediante la Nota N.º 576/2025 Letra: DPRPyPR-MEC del 28/03/2025, el Director Provincial de Redeterminación de Precios y Precios de Referencia, donde informó que: 'Atento al informe Inf-DGAJS-MS-574-2025 obrante a orden 78 del expediente de referencia, esta Dirección (D.P.R.P. y P.R.) ratifica lo expuesto en el*

"Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sándwich del Sur y los espacios marítimos e insulares correspondientes son argentinos"

informe 2852/2024, Letra D.P.R.P. y P.R.-M.EC. donde se expresa 'Cabe destacar que este es un valor referencial que omite variables creadoras de plusvalor, es decir, que el valor efectivo y real del alquiler queda atado a las variables omitidas y a la confluencia entre oferta y demanda del mercado inmobiliario.'

Considerando que dentro de la estructura del gobierno provincial existe la constante solicitud del precio de referencia para alquileres de inmuebles con diferentes características, y que, no es competencia de esta Dirección tasar inmuebles, ser especialistas en el mercado inmobiliario y consultar diferentes inmobiliarias por un inmueble en particular.

Esta Dirección elabora un valor único de referencia que es promedio del valor de mercado invitando a las áreas contratantes a que expliquen detalladamente, ante las unidades de auditoría correspondientes, cuáles características o coyunturas determinan el valor del alquiler del inmueble que supera el 20% del precio de referencia.

Es importante resaltar que visto que la metodología de cálculo del precio de referencia ha tenido numerosas observaciones durante los años precedentes, la misma ha sido modificada a partir del mes de enero de 2025.'

Con respecto al **punto b)** se recibió descargo a orden 82 mediante Nota N.º 56/2025 Letra: DGPS firmada por la Directora General de Promoción de la Salud en la cual informó:

***Costos de traslado:** Los costos de traslado presentan una variable significativa, ya que, si bien se considera la utilización de móviles del área de automotores y personal del área de mantenimiento del Ministerio de Salud, su disponibilidad limitada podría requerir la contratación de un servicio de mudanza/transporte externo. Esta opción implicaría costos adicionales, calculados a veces en función de los metros cuadrados del espacio a trasladar y el volumen de la carga, además de los gastos de embalaje.

Lo correcto sería la contratación de una empresa de mudanzas ya que cuentan con personal capacitado y con experiencia en el manejo de objetos de



"2025 – 60º ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"

diversos tamaños y pesos, lo que garantiza un traslado más seguro y eficiente. y además conocen las técnicas adecuadas para cargar y descargar objetos, minimizando el riesgo de daños

***Costos por actividades extraordinarias:** *La realización de la mudanza requeriría un esfuerzo considerable por parte del personal, debido a la necesidad de embalar y en el caso de que no se contratara una empresa de mudanzas trasladar balanzas, camillas, mobiliario delicado y material de consultorios y oficina esenciales, más realizar la adecuación del nuevo inmueble tanto de mobiliario como del cableado informático. Dada la urgencia de minimizar la interrupción del servicio de atención a los pacientes en Punto 'A', se prevé que la mudanza debería llevarse a cabo en un tiempo reducido, lo que implicaría la necesidad de extender la jornada laboral del personal involucrado. Por lo tanto, se deberían considerar los costos por guardias ya que se requeriría personal disponible fuera del horario habitual para garantizar la continuidad del traslado y la rápida reanudación de la atención a los pacientes.*

***Costos técnicos informáticos:** *se adjunta Informe Técnico – Nota D. G. S. D. N° 205-2025 de la Dirección TICS, dependiente de la Dirección General de Salud Digital – M. S., requerido mediante NE-10322-2025.*

***Costos de comunicación gráfica:** *La comunicación visual y la identificación del lugar son cruciales, y una mudanza implica costos en este aspecto, relacionados con folletería, cartelería y ploteo de ventanas. Sería necesario diseñar e imprimir folletería con la dirección y la información de contacto actualizadas, nuevos carteles para señalizar el nuevo domicilio, tanto en el exterior como en el interior del inmueble y el ploteo de ventanas es esencial para identificar el centro de salud y brindar privacidad a los pacientes, la mudanza implicaría retirar el ploteo existente y diseñar e instalar uno nuevo. Todo esto incluiría costos de impresión, tanto en papel como vinilo y además la colocación en el caso de la cartelería y el ploteo.*

Adicionalmente a los costos económicos mencionados, es imperativo considerar el impacto directo que la mudanza tendría en la atención de nuestros pacientes. La interrupción de los servicios médicos, psicológicos y sociales, aunque sea temporal, podría acarrear consecuencias significativas:

- *La mudanza interrumpiría la atención médica, psicológica y social esencial, lo que podría generar ansiedad y frustración en pacientes, especialmente adolescentes.*

- *El espacio actual fomenta relaciones de confianza entre jóvenes y profesionales. La mudanza podría erosionar estos vínculos y dificultar la adaptación a un nuevo entorno.*

- *El sentido de comunidad, crucial para el bienestar adolescente, podría verse fragmentado, generando aislamiento.*

- *El nuevo domicilio podría ser menos accesible para algunos pacientes, afectando la continuidad de sus tratamientos.*

- *Los cambios bruscos y la incertidumbre pueden aumentar el estrés y la ansiedad en los adolescentes.*

- *La interrupción de la atención psicológica y social podría agravar problemas de salud mental existentes.*

Por lo que, más allá de los costos económicos, desde esta Dirección se prioriza el bienestar de los pacientes tratando de minimizar cualquier impacto negativo en su salud y calidad de vida. La continuidad de la atención en un entorno seguro y conocido es fundamental para su bienestar integral.'

Análisis y Conclusión: *Habiéndose tomado conocimiento del descargo presentado, respecto al punto a) se concluye que los argumentos expuestos no son suficientes para subsanar el apartamiento normativo verificado, dado que se evidencia la falta de cumplimiento con la Ley Provincial N.º 1015, Artículo 52, al no acreditarse los valores de mercado.*

El informe inicial (orden 11) brindó un precio de referencia promedio del metro cuadrado (M2) de alquiler de inmuebles usados y a estrenar en las



"2025 – 60º ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"

ciudades de Río Grande, Tolhuin y Ushuaia, y además, indicaron que la forma de determinar el precio justo del servicio es a través de la tasación del inmueble.

Teniendo en cuenta estos argumentos, no se logró demostrar de manera concluyente que el valor locativo del inmueble no supera en más de un 20% los valores de mercado, como lo exige la Ley Provincial N.º 1015. Asimismo tampoco se documentó comparación con inmuebles de características similares en la misma zona, por lo que no se cumplen con los criterios necesarios para validar que la oferta del locador actual sea la más conveniente.

La falta de consulta a especialistas en el mercado inmobiliario y la ausencia de un relevamiento adecuado de precios limita la capacidad de la Administración para determinar si los precios son razonables y habilitar el mecanismo de excepción.

Respecto al punto b) se considera subsanado dicho aspecto, relacionado a la falta de acreditación de la existencia de razones de funcionamiento que tornaran inconveniente el desplazamiento de los servicios, o impidieran la continuidad de estos, toda vez que dichas razones han sido razonablemente expuestas.

Cabe destacar, que los descargos mencionados anteriormente, fueron remitidos a esta delegación por requerimiento de la misma, dado que la administración continuó el trámite sin haberlos enviado oportunamente. Por tal motivo, se emitió el ACTA-POST-PE-23-2025 en la cual se indicó lo siguiente:

'NUEVO INCUMPLIMIENTO SUSTANCIAL:

Ley Provincial N.º 50, artículo 2º, inciso a); Resolución Plenaria N.º 01/2001 - Anexo I, punto 1 y N.º 240/2024 (Planificación 2025) Punto 3.1.1 y Resolución OPC N.º 17/21 - Anexo I, capítulo II, apartado II, punto 23: se advierte que, a pesar de lo informado en Inf-DGAJS-MS-643-2025 (orden 98), se continuó con la tramitación, sin remitirse a esta Delegación a fin de merituar los descargos. Puntualmente se constata que se procedió con la difusión del acto

"Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sándwich del Sur y los espacios marítimos e insulares correspondientes son argentinos"

administrativo de adjudicación en el sitio web Compras TDF, la notificación de la Orden de Compra al proveedor, la suscripción y registro del Contrato de Locación de Servicios y la generación del Volante de Compromiso Definitivo, todo ello sin haber remitido oportunamente las actuaciones a este Organismo de Control. Cabe señalar, que dicha remisión debió efectuarse en el momento de haber realizado los descargos a las observaciones sustanciales y requerimientos formulados en el ACTA-PRE-PE-27-2025.

En virtud de lo expuesto, corresponde que se brinden mayores explicaciones y/o fundamentos que justifiquen el incumplimiento de la normativa citada inicialmente.'

Descargo: *a orden 102 se incorporó Inf-DGAJS-MS-691-2025 del 11/04/2025 firmado electrónicamente por Lic. Stella Maris LATORRE, Directora de Contrataciones en el cual indicó: 'en primer lugar se hace constar que el vínculo contractual con el sr. Marcelo José CARDONE, trata sobre una renovación de contrato de alquiler de inmueble, en cuyo caso se dictó el Decreto pcial. N° 805-25, mediante el cual se aprueba el procedimiento y se adjudica la Contratación Directa N° 01/2025 por Adjudicación Simple, '...referente a la renovación de locación del inmueble sito en calle Río Grande N° 37 de la ciudad de Ushuaia... '.*

En dicho contexto, se han llevado adelante cancelaciones de pagos bajo la modalidad de reconocimiento del gasto durante los meses de febrero/25 (MS-E-23583-2025) y marzo/25 (MS-E-29917-2025), toda vez que el Contrato de Locación N° 23591, tramitado por expediente N° MS-E-48721-2022, venció en fecha 31-01-2025.

En relación a este punto, se expidió la Lic. Marina Jeréz, en su carácter de Jefa de División Registro dependiente de esta Dirección, conforme surge del Informe Inf-DGAJS-MS-643-2025, respecto del cual se procede en esta instancia a brindar mayores explicaciones y/o fundamentos que justifiquen el incumplimiento de lo establecido en la Ley Provincial N° 50, artículo 2°, inciso a);



"2025 – 60º ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"

Resolución Plenaria N° 01/2001 - Anexo I - Punto 1 y N° 240/2024 (Planificación 2025) - Punto 3.1.1 y Resolución OPC N° 17-2021 - Anexo I - Capítulo II - Apartado II - Punto 23. En tal sentido, se hace necesario destacar el carácter de 'excepcionalidad' de la figura del pago por reconocimiento del gasto (legítimo abono); el cual se aplica cuando el Estado quedaría en una supuesta situación de desventaja ante la necesidad de un servicio sin el respaldo contractual pertinente, estableciéndose en tal caso un pago por reconocimiento a fin de regularizar el trámite y no perjudicar al proveedor, teniendo su base en la necesidad de la prestación de un servicio que no fue autorizado o aprobado previamente; y en la voluntad administrativa de continuar con la gestión necesaria que regularice la situación y le otorgue un marco legal al vínculo Estado – proveedor; sin perjuicio de lo cual la Administración ha sido beneficiada por la prestación del servicio en sí mismo.

En segundo lugar, es preciso hacer constar que esta Dirección recibió el descargo sobre el punto b) de la Observación Sustancial N° 1 del Acta de Constatación N° ACTA-PRE-PE-27-2025, formulado por el área generadora del presente trámite (ver documentos de órdenes 81 y 82); a las 16.19 horas del día viernes 28-03-2025, en cuyo caso se dispuso de solamente UN (1) día hábil para proceder a la suscripción del nuevo Contrato de Locación de Inmueble (lunes 31-03-2025); priorizando en tales circunstancias, la firma y puesta en marcha de la contratación que aquí nos ocupa, ante la posibilidad de un tercer (3º) trámite de pago de factura por fuera de procedimiento (por reconocimiento del gasto).'

Análisis y conclusión: *si bien se toma conocimiento de las circunstancias por las cuales se decidió vulnerar el control preventivo de este Tribunal de Cuentas, conforme a las pautas establecidas en el Plan Anual de Control de este organismo, se considera que tales argumentos no son suficientes para considerar subsanado el apartamiento normativo verificado.*

Requerimiento:

"Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sándwich del Sur y los espacios marítimos e insulares correspondientes son argentinos"

199

Se deja constancia de que el requerimiento formulado en el ACTA-PRE-PE-27-2025 se encuentra cumplido.

Conclusión

En virtud de lo expuesto en el apartado '4. Análisis', donde se expone puntualmente cada uno de los incumplimientos normativos, con su descargo y análisis respectivo, se resumen las conclusiones obtenidas.

Respecto a los incumplimientos que no han sido subsanados, se elevan las actuaciones de referencia en el marco del punto 1.4.2. del Anexo I de la Resolución Plenaria N.º 122/2018 y se informan los siguientes puntos:

Normativa incumplida:

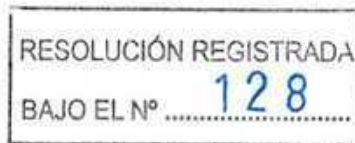
- *Incumplimiento de la Ley Provincial N.º 1015, Artículo 52.*
- *Ley Provincial N.º 50, artículo 2º, inciso a).*
- *Resolución Plenaria N.º 01/2001 - Anexo I, punto 1.*
- *Resolución Plenaria N.º 240/2024 - Punto 3.1.1.*
- *Resolución OPC N.º 17/2021 - Anexo I, capítulo II, apartado II, punto 23.*

Actos administrativos:

- *Resolución M.S. N.º 107/2025 (orden 38): autoriza la convocatoria para la presentación de la oferta correspondiente a la Contratación Directa N.º 01/25 - RAF 525.*
- *Decreto Provincial N.º 805/2025 (orden 71): adjudica la contratación directa.*

Agentes y/o funcionarios responsables:

- *Ezequiel ZOLEZZI, Secretario de Atención Primaria de la Salud y Medicina Comunitaria, quien autoriza y da continuidad al trámite, bajo el encuadre legal Ley Provincial N.º 1015, Artículo 52.*
- *Dra. Judit DI GIGLIO, Ministra de Salud, quien a orden 38 suscribió el acto administrativo que autoriza la convocatoria para la presentación de la oferta, bajo el encuadre legal mencionado anteriormente.*



"2025 – 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"

• *Valentina AHUMADA y Lic. Marina Lorena JERÉZ (Jefa División Registro. Dirección de Contrataciones DGAJS-MS) quienes continuaron con la tramitación, sin haber remitido los descargos del ACTA-PRE-PE-27-2025 oportunamente.*

Presunto perjuicio fiscal:

Se deja constancia de que los apartamientos normativos verificados no resultan suficientes para cuantificar un posible perjuicio al erario provincial en esta instancia (...)".

Que seguidamente, mediante Nota Interna N° NOTA-INT-SC-86-2025 (orden 104), el Auditor Fiscal a cargo de la Secretaría Contable, C.P. David Ricardo BEHRENS solicitó la intervención de la Secretaría Legal a los efectos de que se expida sobre los incumplimientos sustanciales formulados.

Que a raíz de ello, la abogada Andrea Vanina DURAND emitió el Informe Legal N° INF-SL-58-2025 (orden 109), en el cual expuso que: *"(...) De manera preliminar, cabe resaltar que la intervención en las presentes actuaciones se efectúa en el marco de la Resolución Plenaria N.º 122/2018, mediante la que se aprobó el procedimiento de control posterior.*

En tal sentido, el Anexo I de la mencionada Resolución, enuncia '(...) este tipo de control, se vincula con el ejercicio de la acción de responsabilidad patrimonial y el ejercicio de la potestad sancionatoria, respecto de los apartamientos normativos que se verifiquen, cuando el expediente no haya sido analizado en el marco del control preventivo, o que habiendo sido analizado no se hubieran concretado al momento del primer análisis, o que habiéndose concretado, no se encontraban subsanadas en instancias del control preventivo. Asimismo, será aplicable en los casos en que el cuentadante haya solicitado la excepción al control preventivo (...)'

Ahora bien, en orden a efectuar el análisis correspondiente en relación al incumplimiento señalado resulta oportuno, en primera instancia, remitirme a

"Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sándwich del Sur y los espacios marítimos e insulares correspondientes son argentinos"

lo dispuesto en el Anexo I 'Procedimiento de Control Posterior' de la Resolución Plenaria N.º 122/2018.

Así, en el punto 1.1.1 se efectuó la distinción: 'Incumplimientos formales: Son aquellos incumplimientos administrativos que por sí mismos no constituyen perjuicio al erario público provincial.

Una vez identificados y comunicados al ente o poder controlado, el cuentadante podrá continuar con la tramitación de las actuaciones.

El Auditor Fiscal, deberá llevar un 'Registro de Incumplimientos Formales' respecto de cada ente o poder controlado, en el que detallará toda aquella información relevante que permita detectar reiteraciones de incumplimientos análogos. Asimismo, relevará periódicamente dicho Registro e informará a la Secretaría Contable si han existido reiteraciones de un mismo incumplimiento por parte del cuentadante dentro del año de haberse detectado el primero.

1.1.2 Incumplimientos sustanciales:

Se vinculan con incumplimientos y faltas graves que podrían traer aparejado un perjuicio al erario público o un grave apartamiento normativo no incluido en 1.1.1'.

Asimismo, previo a efectuar al análisis particular del incumplimiento sustancial expuesto, estimo correspondiente determinar las pautas temporales a las que debe ceñirse este Tribunal de Cuentas para el ejercicio de la potestad sancionatoria y persecutoria que ostenta.

Al respecto, cabe tener presente lo dispuesto por la Ley provincial N.º 50 que dispone: 'La acción de responsabilidad patrimonial prescribe a los dos años de cometido el hecho que causó el daño o de producido este si fuere posterior'.

En ese orden, resulta oportuno recordar que, conforme los lineamientos seguidos por el Superior Tribunal de Justicia, en el fallo 'Blazquez, Daniel c/ Tribunal de Cuentas de la Provincia s/ Contencioso Administrativo', se



"2025 – 60º ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"

sentó el criterio relativo a fijar el dies a quo de la potestad sancionatoria, a partir del día siguiente de la publicación del acto o del ingreso de las actuaciones a este Órgano de Control, lo que suceda primero en el tiempo.

Por otra parte, en los autos caratulados 'Tribunal de Cuentas c/ Santamaría, Félix Alberto s/ Ejecutivo', del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Distrito Judicial Sur, se fijó la pauta en función de la cual el plazo del artículo 75 de la Ley provincial N° 50 era aplicable no sólo para la acción de responsabilidad patrimonial, sino también para la aplicación de multas a los agentes estatales, desprendiéndose ambos supuestos de la interpretación del artículo 44 de la referida norma.

En relación con ello, cabe decir también que, mediante el Acuerdo Plenario N.º 1744, el Cuerpo Plenario de Miembros adoptó el criterio expuesto en la jurisprudencia citada.

Por último, corresponde mencionar la pauta establecida en el fallo emitido por el Superior Tribunal de Justicia de la Provincia en los autos caratulados 'Tribunal de Cuentas de la Provincia de Tierra del Fuego A.I.A.S c/Domínguez, Jorge Armando s/ Ordinario', donde se determinó el marco temporal en el que cabe instar la acción civil directa prevista en el artículo 51 de la Ley provincial N.º 50, debiendo regirse por las disposiciones del Código Civil, correspondiente a la responsabilidad contractual -artículo 4023 CC, vigente al momento de los hechos-, la cual resulta también procedente cuando este Organismo de Control se constituye en actor civil en el marco de un proceso penal.

En orden a lo expuesto he de aclarar que el ingreso de las actuaciones a este Organismo -conforme surge del Sistema GEN Expediente- ocurrió el 18 de marzo de este año, es decir, que aún no se encontrarían excedidas las pautas temporales para ejercer las atribuciones conferidas por la Ley provincial N.º 50 en su artículo 4 incisos g) y h).

[Firma manuscrita]

Máxime, teniendo en consideración que los actos administrativos determinados por el Auditor Fiscal en su Informe Contable - Resolución M.S. N.º 107/2025 y el Decreto Provincial N.º 805/2025- fueron suscriptos el 24 de enero del 2025 y el 13 de marzo del mismo año, respectivamente, por lo que incluso si tomáramos como fecha la publicación de aquellos, que nunca podría ser anterior a su suscripción, no se modificaría lo afirmado en el apartado anterior.

Dicho ello, cabe efectuar el análisis correspondiente, en orden a la solicitud de intervención del Secretario Contable a cargo, C.P. David R. BEHRENS, a través de la NOTA-INT-SC-86-2025, con relación a lo informado por el Auditor Fiscal, C.P. Leonardo VIVAS AHUMADA en el Informe Contable INF-TCP-SC-115-2025.

En cuanto al primer apartamiento, este hace referencia a que: **‘Observación Sustancial N.º 1: ‘Incumplimiento de la Ley Provincial N.º 1015, Artículo 52: no consta demostrado en el expediente (tal lo requerido por la norma) ninguno de los dos extremos que requiere el supuesto de renovación de alquileres bajo el supuesto de excepción:**

a. Por un lado, no se acreditaron valores de mercado, a fin de determinar si la oferta del actual locador no supera en más de un 20% los mismos. Téngase en cuenta que el supuesto requiere demostrar valores de mercado, lo que implica la comparación o relevamiento de distintos precios, aspecto que no ha sido posible determinar en el presente trámite. En ese aspecto, no consta en el presente que se hayan realizado consultas a diferentes inmobiliarias, ni tampoco que se haya consultado con especialistas en el mercado inmobiliario de la ciudad de Ushuaia que permitan dotar a la Administración de cuáles son los valores que permitirían hacer la comparación con la oferta del actual locador y así habilitar el procedimiento de excepción del artículo 18, inciso c. Adicionalmente, se reitera que ello requiere obtener información de varios inmuebles, a fin de determinar valores de mercado, no siendo suficiente lo expuesto en el Informe N.º 2852/2024, Letra: D.P.R.P. y P.R. – M.EC. (orden 11); el cual inicia indicando ‘...corresponde



"2025 – 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"

postular que la forma de determinar el precio justo del servicio es a través de la tasación del inmueble'.

b. No se demostró la existencia de razones de funcionamiento que tornaran inconveniente el desplazamiento de los servicios, o impidieran la continuidad de estos: sobre este aspecto, la única referencia consta en la Nota N° 257/2024 Letra: D. G. P. S. a orden 2, donde señala lo siguiente: 'Cabe destacar que la locación se encuentra en buenas condiciones, es accesible lo que facilita que los adolescentes puedan llegar fácilmente, se encuentra en un punto estratégico, cerca de otros lugares de interés o servicios que son importantes para adolescentes y es un lugar ya conocido que lo han adoptado como su espacio, lo que genera un sentido de pertenencia.' Sin embargo, no se han aportado documentos que demuestren costos adicionales u otros factores que justifiquen la inviabilidad del traslado. Téngase presente que, al tratarse de un procedimiento de excepción, corresponde acreditar con documentación los extremos requeridos por el Régimen de Contrataciones Provincial.

Por último, cabe mencionar que para que la excepción invocada prospere exitosamente, ambos extremos deben demostrarse en forma concomitante en el expediente pertinente.'

Así, comenzando por el presente análisis resulta relevante advertir que la Observación Sustancial bajo análisis, hace referencia al incumplimiento del artículo 52 de la Ley provincial N.º 1015.

El mencionado artículo establece: 'Si el organismo contratante demostrara que la oferta del actual locador no es superior en más del veinte por ciento (20%) a los valores de mercado y la existencia de razones de funcionamiento tornaran inconveniente el desplazamiento de los servicios, o impidieran la continuidad de ellos mismos, podrá decidir la adjudicación a su favor utilizando el procedimiento de contratación directa previsto en el artículo 18 inciso c) de la presente ley'.

El texto es claro y de él se puede extraer que, con el fin de poder renovar una locación por medio de la contratación directa prevista en el artículo 18 inciso c) de la Ley provincial N.º 1015, la oferta no podrá superar el veinte por ciento del valor del mercado y, además, deberán existir razones de funcionamiento que tornen inconveniente el desplazamiento de los servicios.

Allí pueden observarse los dos aspectos o condiciones dispuestos por el legislador a los efectos de poder utilizar el procedimiento de selección excepcional.

Por su parte, es dable también remitirme a lo dispuesto por el artículo 18 inciso c) de la Ley provincial N.º 1015, que prevé: 'La contratación directa es un procedimiento de selección simplificado, que sólo será procedente en los casos expresamente previstos a continuación. Dicha medida debe ser debidamente fundada y ponderada por la autoridad competente que la invoca.

Podrá contratarse en forma directa con un proveedor seleccionado, de acuerdo a la reglamentación que se dicte al efecto, sólo en los siguientes casos:

(...) c) para adquirir bienes o servicios cuya fabricación o propiedad sea exclusiva de quienes tengan privilegio para ello y no haya sustituto conveniente. Asimismo, cuando la operación requiera o se encuentre supeditada a la compatibilidad técnica o tecnológica de bienes o servicios existentes para el Estado. También procederá cuando razones de compatibilidad técnica o tecnológica permitan la entrega como parte de pago de bienes del Estado del mismo género que requieran actualizaciones, con la finalidad de proceder a su renovación y ampliación. La autoridad competente que invoque esta excepción deberá fundarse en informes técnicos que acrediten objetivamente la existencia de los supuestos que la habilitan'.

Desde esta arista, no hay dudas que para poder llevar adelante la contratación a través de la excepción legal planteada se deberían dar los presupuestos de hecho y de derecho dispuestos por la normativa citada.



"2025 – 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"

Ahora bien, planteado el marco normativo -como primera cuestión- resta ahora atender el supuesto que a consideración del Auditor Fiscal se encuentra incumplido, cuál es el punto referido a la falta de acreditación de valores de mercado respecto a que la oferta no sea superior al veinte por ciento (20%) de los mismos.

En este andarivel, es importante citar lo dicho por la Oficina Nacional de Contrataciones sobre el concepto valor de mercado: 'El precio de mercado es aquel valor estimativo/promedio al cual se arriba mediante una comparación o relevamiento de distintos precios que se encuentran en plaza, del bien o servicios que se estima adquirir. Se trate, en definitiva, del precio representativo de plaza, vinculado directa o indirectamente con el principio general de razonabilidad' (Dictamen N° 249/2015 ONC).

Así las cosas, y tal como ya fuera expuesto en otros dictámenes de esta Secretaría Legal, conforme a la jurisprudencia administrativa de la Oficina Nacional de Contrataciones, al 'precio de mercado' lo califica como 'valor', que es único y se obtiene mediante el promedio relevado de distintos precios que se encuentran en plaza, es decir, se requiere más de un precio de bienes individualizados y actuales para que mediante su comparativa se conforme (INF-SL-CA-233-2024).

En ese mismo sentido se orienta la redacción de Ley provincial N.º 1015, ya que cuando hace referencia a un contrato en particular y la remuneración que conlleva, lo define como precio; usando por otro lado el vocablo valor para estimaciones.

Es así como, mientras que el precio se refiere a un bien en particular, el valor parecería ser la estimación/promedio de esos precios en el mercado.

Entonces, ya sea que se compare contra varios 'valores de mercado' obtenidos, o en su defecto, contra un único valor que se obtuvo mediante la comparativa de distintos precios de plaza, de cualquier forma, se requieren varios

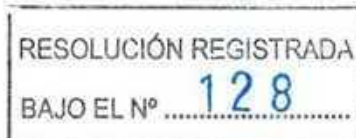
precios reales, actuales y diferentes al precio del bien a adquirir, para conformar lo requerido por el artículo bajo análisis, que será la base para efectuar la comparativa contra el 'precio' del actual locador.

Explicado lo anterior, cabe señalar que en las presentes actuaciones no se ha incorporado documentación alguna que informe sobre valores de mercado que justifiquen el requerimiento normativo.

Ante ello, solo se puede vislumbrar que el Director Provincial de Redeterminación de Precios y Precios de Referencia, Licenciado Miguel Ángel CALZADILLA SALAZAR, en su Informe N.º 2852/2024 Letra: D.P.R.P. y P.R.-M.EC. (orden 11), expuso que el valor mensual durante el periodo septiembre-diciembre 2024 en Tierra del Fuego, sería de pesos nueve mil trescientos cincuenta y cinco con 82/100 (\$9.355,82), indicando además que: 'ANEXO: Aspectos Metodológicos'

La Dirección Provincial de Redeterminación de Precios y Precios de Referencia (D.P.R.P. y P.R.-M.E.) sondea periódicamente el mercado inmobiliario mediante la solicitud de cotizaciones vía correo electrónico a reconocidas inmobiliarias de la provincia, y programa exploraciones de páginas webs en intervalos de tiempo de 45 días, a fin de obtener conclusiones fundadas de la dinámica del mercado inmobiliario provincial. Los datos analizados en el cuarto trimestre del año 2023 evidenciaron una imposibilidad para la obtención de valores referenciales debido al complejo contexto económico financiero que atraviesa el país. La situación, aunque menos rigurosa, se replica para el primer trimestre del corriente año. En este contexto, la Oficina Provincial de Contrataciones (O.P.C.) junto a esta Subdirección resolvió la aproximación al precio de mercado mediante una extrapolación del análisis de la oferta de inmuebles en alquiler en la ciudad de Buenos Aires a fin de brindar una directriz económica de evaluación.

En este norte, en primera instancia se relevan los precios promedios de publicación (en pesos) de departamentos en alquiler de 1, 2 y 3 ambientes usados



"2025 – 60º ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"

y a estrenar en la Ciudad de Buenos Aires para el mes de mayo de 2024. Esto permite analizar la evolución de los precios de los alquileres en una ciudad que se comporta de manera similar en el mercado inmobiliario a nuestra provincia. Seguidamente, se realiza un recorte exclusivo de los precios promedios de cada unidad inmueble para obtener así un precio por metro cuadrado. los datos obtenidos se promedian a fin de obtener un único valor del metro cuadrado de alquiler. Finalmente, los resultados son extrapolados mediante la ponderación de un factor que representa la realidad fueguina'.

En esta línea, si bien el funcionario expone la metodología y el análisis que lo conducen a determinar el valor del metro cuadrado con base en precios publicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, no obran en el expediente solicitudes dirigidas a distintas inmobiliarias que permitan acreditar el valor locativo de inmuebles con características similares en la provincia.

Por ello, tal como expone el Auditor Fiscal en su informe contable, entiendo que no corresponde tener por subsanado el apartado a) del Incumplimiento Sustancial N.º 1.

Por otro lado, en relación con la segunda parte de la Observación N.º 1, es decir el apartado b), es dable tener presente que el Auditor Fiscal luego del descargo realizado a orden 82 mediante la Nota N.º 56/25 Letra: DGPS, suscripta por la Directora General de Promoción de la Salud, consideró en su Informe Contable que lo referido a 'la existencia de razones de funcionamiento que tornaran inconveniente el desplazamiento de los servicios o impidieran la continuidad de estos', se consideraba subsanado.

En efecto, salvo mejor criterio, estimo que correspondería tener por subsanada parcialmente la Observación N.º 1 formulada por el Auditor Fiscal.

Desde otra arista, queda por analizar el nuevo Incumplimiento Sustancial, que refiere: '**Ley Provincial N.º 50, artículo 2º, inciso a); Resolución Plenaria N.º 01/2001 - Anexo 1, punto 1 y N.º 240/2024 (Planificación 2025)**

"Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sándwich del Sur y los espacios marítimos e insulares correspondientes son argentinos"

Punto 3.1.1 y Resolución OPC N.º 17/21 - Anexo I, capítulo II, apartado II, punto 23: se advierte que, a pesar de lo informado en Inf-DGAJS-MS-643-2025 (orden 98), se continuó con la tramitación, sin remitirse a esta Delegación a fin de merituar los descargos. Puntualmente se constata que se procedió con la difusión del acto administrativo de adjudicación en el sitio web Compras TDF, la notificación de la Orden de Compra al proveedor, la suscripción y registro del Contrato de Locación de Servicios y la generación del Volante de Compromiso Definitivo, todo ello sin haber remitido oportunamente las actuaciones a este Organismo de Control. Cabe señalar, que dicha remisión debió efectuarse en el momento de haber realizado los descargos a las observaciones sustanciales y requerimientos formulados en el ACTA-PRE-PE-27-2025.

En virtud de lo expuesto, corresponde que se brinden mayores explicaciones y/o fundamentos que justifiquen el incumplimiento de la normativa citada inicialmente’.

Si bien a orden 102 consta el descargo presentado por la Directora de Contrataciones -del cual el Auditor Fiscal manifiesta haber tomado conocimiento- este igualmente considero que los argumentos allí expuestos no resultaban suficientes para tener por subsanado el apartamiento normativo.

Ahora bien, es menester destacar que la oportunidad de la intervención de este organismo de control externo en el ejercicio del control preventivo, es posterior a la suscripción del acto administrativo que dispuso la afectación de fondos y antes de ingresar en su etapa de ejecución (Resolución Plenaria N.º 01/2001)

Así, en las presentes actuaciones se puede visualizar que la primera intervención de control se realizó mediante el Acta de Constatación N.º ACTA-PRE-PE-27-2025 del 18 de marzo del 2025 (orden 75), a través de la que se realizó una observación sustancial, empero luego las actuaciones no volvieron a ser remitidas al Organismo para merituar los descargos realizados por los cuentadantes.



"2025 – 60º ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"

Contrariamente a ello, la tramitación continuó con la difusión del Decreto provincial N.º 805/2025 (orden 85/86) y la notificación de la Orden de Compra al locador, señor Marcelo José CARDONE, el 31 de marzo de 2025 (orden 87). Asimismo, se suscribió y registró el Contrato de Locación y se generó el Volante de Compromiso Definitivo.

Por su parte, respecto al momento en que debe efectuarse el control preventivo y al tipo de control que lleva adelante el Tribunal de Cuentas, cabe recordar lo establecido por la Ley provincial N.º 50 en su artículo 2º que dispone: 'De conformidad con lo establecido por la Constitución Provincial, el Tribunal de Cuentas ejercerá las siguientes funciones: a) ejercer el control preventivo de legalidad y financiero respecto de los actos administrativos que dispusieran fondos públicos, así como en aquellos relativos a inversiones de fondos, percepción de caudales públicos u operaciones financieros patrimoniales del Estado provincial. En ningún caso, la inexistencia de control preventivo obstará el control posterior'.

A su vez, la Ley provincial N.º 50 en los artículos referidos a este aspecto dicen: 'Artículo 2º: 'De conformidad con lo establecido por la Constitución Provincial, el Tribunal de Cuentas ejercerá las siguientes funciones: a) ejercer el control preventivo de legalidad y financiero respecto de los actos administrativos que dispusieran fondos públicos, así como en aquellos relativos a inversiones de fondos, percepción de caudales públicos u operaciones financieros patrimoniales del Estado provincial. En ningún caso, la inexistencia de control preventivo obstará el control posterior'.

El artículo 4º de la citada norma dispone: 'El Tribunal de Cuentas tiene las siguientes atribuciones: (...) b) observar los actos administrativos que dispusieren gastos por transgresión de disposiciones legales o reglamentarias, cuando ejerciere el control preventivo de legalidad'.

A su vez, el artículo 30 reza: 'Las observaciones, totales o parciales, formuladas por el Tribunal de Cuentas en el control preventivo, serán comunicadas al órgano emisor suspendiendo la ejecución del acto en todo o en la parte observada. El titular del poder o ente sujeto a control, podrá insistir en el cumplimiento de los actos observados por el Tribunal de Cuentas, asumiendo la responsabilidad exclusiva por ello'.

Y, finalmente, el artículo 32 que establece: 'El control preventivo de los actos, omisiones o cuentas, se realizará por el método de auditoría que establezca el Tribunal, el que de ninguna manera podrá obstaculizar o demorar el desarrollo de las funciones del órgano controlado. El control preventivo será obligatorio, toda vez que lo requiera el Poder Ejecutivo provincial o el ente sujeto a control. La inexistencia de control preventivo con observación, obsta a su posterior intervención por el Tribunal de Cuentas'.

De la normativa transcrita, surge claramente que al ejercitarse el control preventivo y en el supuesto de existir, por ejemplo una observación, esta ocasionaría la suspensión (total o parcial) de la ejecución del acto administrativo (conforme lo disponen los artículos 4° y 3° de la Ley provincial N.° 50).

Ello, sin perjuicio de que aquel podría recobrar su ejecutividad mediante el levantamiento de dicha observación ante las diferentes instancias procedimentales que recorre el cuentadante (Auditor, Secretaría Contable, Plenario de Miembros) o mediante el trámite de insistencia por parte del titular del Poder o Ente sujeto a control.

A propósito de esta cuestión, resulta trascendental recordar el criterio expuesto ya por este Organismo en el sentido de que: '(...) las actuaciones serán intervenidas una única vez, previo a la adjudicación o firma del contrato o materialización de la orden de compra, salvo que el Auditor Fiscal considere necesario en algún caso muy significativo solicitarlo nuevamente y en aquellos casos que se detecten observaciones, los que se deberán remitir nuevamente a la



"2025 – 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"

delegación de control, a fin de meritar el descargo (...)’ (Resoluciones Plenarias N.º 09/2016, N.º 18/2018, N.º 06/2020, N.º 117/2021).

En consecuencia, según el criterio de este Organismo de Control, la intervención del Tribunal de Cuentas en el marco del control preventivo de las contrataciones públicas debe realizarse una vez dictado el acto administrativo de adjudicación, pero antes de que se notifique al adjudicatario o se publique en el Boletín Oficial o en la página del organismo rector.

En otras palabras, el control preventivo se ejerce respecto de actos administrativos emitidos y no ejecutados, es decir, sin que todavía hayan adquirido eficacia. Supuesto que no aconteció en las presentes actuaciones.

Por lo expuesto y tal como lo expresó el Auditor Fiscal, C.P. Leonardo VIVAS AHUMADA, en el Informe Contable INF-TCP-SC-115-2025, estamos en presencia de un apartamiento normativo por no haber remitido al control externo el expediente previo a su notificación, revistiendo además el carácter de insalvable por la instancia en que se encuentran las presentes actuaciones.

Finalmente, en lo que respecta a las conclusiones vinculadas a la responsabilidad, se adhiere a lo señalado por el Auditor en los siguientes términos.

En relación con el apartado b) de la Observación Sustancial N.º 1, coincido con lo determinado respecto del agente Ezequiel ZOLEZZI, Secretario de Atención Primaria de la Salud y Medicina Comunitaria, en tanto fue quien autorizó y dio continuidad al trámite, conforme al encuadre legal previsto en el artículo 52 de la Ley Provincial N.º 1015.

Asimismo, respecto del apartamiento N.º 2, se comparte el criterio expresado en cuanto a las agentes Valentina AHUMADA y la Lic. Marina Lorena JERÉZ (Jefa de la División Registro de la Dirección de Contrataciones de la DGAJS-MS), por haber proseguido con la tramitación sin haber remitido en tiempo y forma los descargos correspondientes al ACTA-PRE-PE-27-2025.

III. CONCLUSIÓN

"Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sándwich del Sur y los espacios marítimos e insulares correspondientes son argentinos"

718

Como corolario de todo lo expuesto en el apartado anterior, se comparte el criterio vertido por el Auditor Fiscal, C.P. Leonardo VIVAS AHUMADA, en el Informe Contable INF-TCP-SC-115-2025, respecto del mantenimiento de los Incumplimientos Sustanciales N.º 1 inciso a) y N.º 2.

Respecto del Incumplimiento Sustancial N.º 1 inciso a), se sugiere su mantenimiento como consecuencia del incumplimiento de lo establecido por artículo 52 de la Ley provincial N.º 1015, con relación a la falta de acreditación de 'los valores de mercado' a los efectos de corroborar que el precio ofertado por el actual locador no supere en un 20% a estos.

Por su parte, lo determinado en el punto b) del apartamiento normativo mencionado, tal como concluye el Auditor Fiscal, se deberá considerar subsanado.

Finalmente, en cuanto al nuevo incumplimiento y tal como lo expreso el Auditor Fiscal, estamos en presencia de un apartamiento normativo de carácter de insalvable por la instancia en que se encuentran las presentes actuaciones.

Por lo tanto, teniendo en consideración todo lo precedentemente expuesto, la especial relevancia del carácter insalvable de las observaciones formales y la carencia de consecuencias patrimoniales para el Estado, sugiero que a futuro se consideren los recaudos requeridos para encuadrar la contratación -de manera previa a la adjudicación- de acuerdo con los parámetros estipulados en el artículo 52 y 18 c) de la Ley provincial N.º 1015 y la Resolución OPC N.º 17/2021, además de remitir las actuaciones en tiempo y forma, de acuerdo a la normativa analizada a fin de que se proceda a realizar el Control constitucional y legal correspondiente.

En función de ello, se entiende que estarían dadas las condiciones, en caso de compartir criterio el Cuerpo Plenario de Miembros, para la aplicación de las facultades previstas en el artículo 4º inciso g) y/o h) de la Ley provincial N.º 50 al funcionario indicado (...)."

Que seguidamente a orden 110 el Secretario Legal a cargo Dr. Pablo E. GENNARO, compartió el criterio expuesto en el Informe Legal antes mencionado.



"2025 – 60º ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"

Que posteriormente, tomó intervención la Secretaría Contable emitiendo la Nota Externa N° NOTA-EXT-SC-32-2025 (orden 111) dirigida a la señora Ministra de Salud Dra. Judit DI GIGLIO, para que por su intermedio se efectúe el descargo de los agentes y funcionarios señalados como responsables en el Informe Contable N° INF-TCP-SC-115-2025 e Informe Legal N° INF-SL-58-2025.

Que luego con el descargo formal efectuado (orden 113/116), el Auditor Fiscal a cargo de la Secretaría Contable, C.P. David Ricardo BEHRENS remitió las actuaciones a la Secretaría Legal mediante la Nota Interna N° NOTA-INT-SC-151-2025 (orden 117).

Que en función de ello, la abogada Patricia BERTOLIN emitió el Informe Legal N° INF-SL-86-2025 (orden 119), donde luego de un análisis de los descargos formulados concluyó reiterar los términos del Informe Legal N° INF-SL-58-2025.

Que seguidamente a orden 120 el Secretario Legal a cargo Dr. Pablo E. GENNARO compartió el criterio expuesto en el Informe Legal antes mencionado.

Que por último, tomó intervención la Secretaría Contable emitiendo el Informe Contable N° INF-TCP-SC-217-2025 (orden 121), donde el Auditor Fiscal a cargo de la Secretaría Contable C.P. David Ricardo BEHRENS concluyó: "(...)

4. Análisis y conclusión

Así las cosas, ante los hechos expuestos, y en atención al análisis realizado por las distintas áreas de este Órgano de Control, esta instancia, de acuerdo con lo indicado por la Secretaría Legal y lo actuado mediante el informe contable antes citado, considera que subsiste los incumplimientos sustanciales detectados en el expediente de la referencia.

Normativa incumplida:

- Incumplimiento de la Ley Provincial N.º 1015, Artículo 52.
- Ley Provincial N.º 50, artículo 2º, inciso a).

"Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sándwich del Sur y los espacios marítimos e insulares correspondientes son argentinos"

dot

- Resolución Plenaria N.º 01/2001 - Anexo I, punto 1.
- Resolución Plenaria N.º 240/2024 - Punto 3.1.1.
- Resolución OPC N.º 17/2021 - Anexo I, capítulo II, apartado II, punto

23.

Actos administrativos:

- Resolución M.S. N.º 107/2025 (orden 38): autoriza la convocatoria para la presentación de la oferta correspondiente a la Contratación Directa N.º 01/25 - RAF 525.

- Decreto Provincial N.º 805/2025 (orden 71): adjudica la contratación directa.

Agentes y/o funcionarios responsables:

- Ezequiel ZOLEZZI, Secretario de Atención Primaria de la Salud y Medicina Comunitaria, quien autoriza y da continuidad al trámite, bajo el encuadre legal Ley Provincial N.º 1015, Artículo 52.

- Dra. Judit DI GIGLIO, Ministra de Salud, quien a orden 38 suscribió el acto administrativo que autoriza la convocatoria para la presentación de la oferta, bajo el encuadre legal mencionado anteriormente.

- Valentina AHUMADA y Lic. Marina Lorena JERÉZ (Jefa División Registro. Dirección de Contrataciones DGAJS-MS) quienes continuaron con la tramitación, sin haber remitido los descargos del ACTA-PRE-PE-27-2025 oportunamente.

Presunto perjuicio fiscal:

Se deja constancia de que los apartamientos normativos verificados no resultan suficientes para cuantificar un posible perjuicio al erario provincial en esta instancia.

Sin otro particular, elevo a su consideración un ejemplar del presente informe junto al expediente de referencia, considerando que estarían dadas las condiciones, salvo mejor y elevado criterio del Cuerpo Plenario de Miembros,



"2025 – 60º ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"

para ejercer las facultades estipuladas en el artículo 4º inciso g) y/o h) de la Ley provincial N.º 50, con respecto a los agentes señalados como responsables".

Que en función de lo expuesto, los suscriptos comparten y hacen propios los términos de los Informes Contables N° INF-TCP-SC-115-2025 y N° INF-TCP-SC-217-2025 y los Informes Legales N° INF-SL-58-2025 y N° INF-SL-86-2025.

Que en virtud de las observaciones sustanciales formuladas y las conclusiones arribadas en los informes mencionados, en el marco de lo establecido en el artículo 4º, inciso g), de la Ley Provincial N.º 50, corresponde emitir una recomendación a la señora Ministra de Salud, a que instruya a los agentes y funcionarios a su cargo, que en futuras contrataciones se adopten los recaudos necesarios para encuadrar adecuadamente los procedimientos conforme a los artículos 52 y 18 inciso c) de la Ley Provincial N.º 1015, y se garantice la remisión oportuna de las actuaciones al Organismo de Control, conforme lo dispuesto por la Resolución Plenaria N.º 01/2001 y la Ley Provincial N.º 50.

Que la presente se emite con el *quorum* previsto en el artículo 27 de la Ley provincial N° 50, en virtud de lo dispuesto en las Resoluciones Plenarias N° 30/2025 y N° 118/2025.

Que los suscriptos se encuentran facultados para emitir el presente acto en virtud de lo dispuesto por los artículos 2º, 4º inciso g), 27 siguientes y concordantes de la Ley provincial N° 50.

Por ello,

EL TRIBUNAL DE CUENTAS

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Aprobar y hacer propios los términos de los Informes Contables N° INF-TCP-SC-115-2025 y N° INF-TCP-SC-217-2025 y los Informes Legales

Nº INF-SL-58-2025 y Nº INF-SL-86-2025, que forman parte integrante de la presente. Ello, en virtud de los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 2º.- Recomendar a la señora Ministra de Salud Dra. Judit DI GIGLIO, que instruya a los agentes y funcionarios a su cargo, que en futuras contrataciones se adopten los recaudos necesarios para encuadrar adecuadamente los procedimientos conforme a los artículos 52 y 18 inciso c) de la Ley Provincial N.º 1015, y se garantice la remisión oportuna de las actuaciones al Organismo de Control, conforme lo dispuesto por la Resolución Plenaria N.º 01/2001, la Ley Provincial N.º 50 y Resoluciones Plenarias que establezcan la planificación anual de este Organismo, y evitar de ese modo incurrir en los apartamientos normativos advertidos en el caso que nos ocupa.

ARTÍCULO 3º.- Notificar la presente a la señora Ministra de Salud Dra. Judit DI GIGLIO, con remisión de las actuaciones del Visto.

ARTÍCULO 4º.- Notificar en sede del Organismo, al Auditor Fiscal a cargo de la Secretaría Contable, C.P. David R. BEHRENS y por su intermedio al Auditor Fiscal interviniente, al Secretario Legal a cargo Dr. Pablo E. GENNARO y por su intermedio a las letradas intervinientes y al Coordinador Legal.

ARTÍCULO 5º.- Registrar, publicar. Cumplido, archivar.

RESOLUCIÓN PLENARIA Nº 128 /2025.

14-9
Tariana Mora Gessaga
Contador Público
Tº2 Nº83
C.P.C.E.T.D.F. - UNPSJB
Conjetea

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



"2025 – 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"

Informe Contable

INF-TCP-SC-115-2025

Ref.: MS-E-103065-2024 caratulado: "S/ALQUILER DE INMUEBLE DESTINADO A PROGRAMAS DEPENDIENTES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROMOCIÓN DE LA SALUD-MS."

Ushuaia, miércoles 16 de abril de 2025





INFORME CONTABLE

Control Posterior

INFORME CONTABLE

Letra: TCP-PE

REF.: MS-E-103065-2024 caratulado: *"S/ALQUILER DE INMUEBLE DESTINADO A PROGRAMAS DEPENDIENTES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROMOCIÓN DE LA SALUD-MS."*

MONTO: \$55.200.000,00.

ÁREA GENERADORA: Dirección General de Promoción de la Salud.

Auditor Fiscal: C.P. Leonardo VIVAS AHUMADA

TRIBUNAL DE CUENTAS

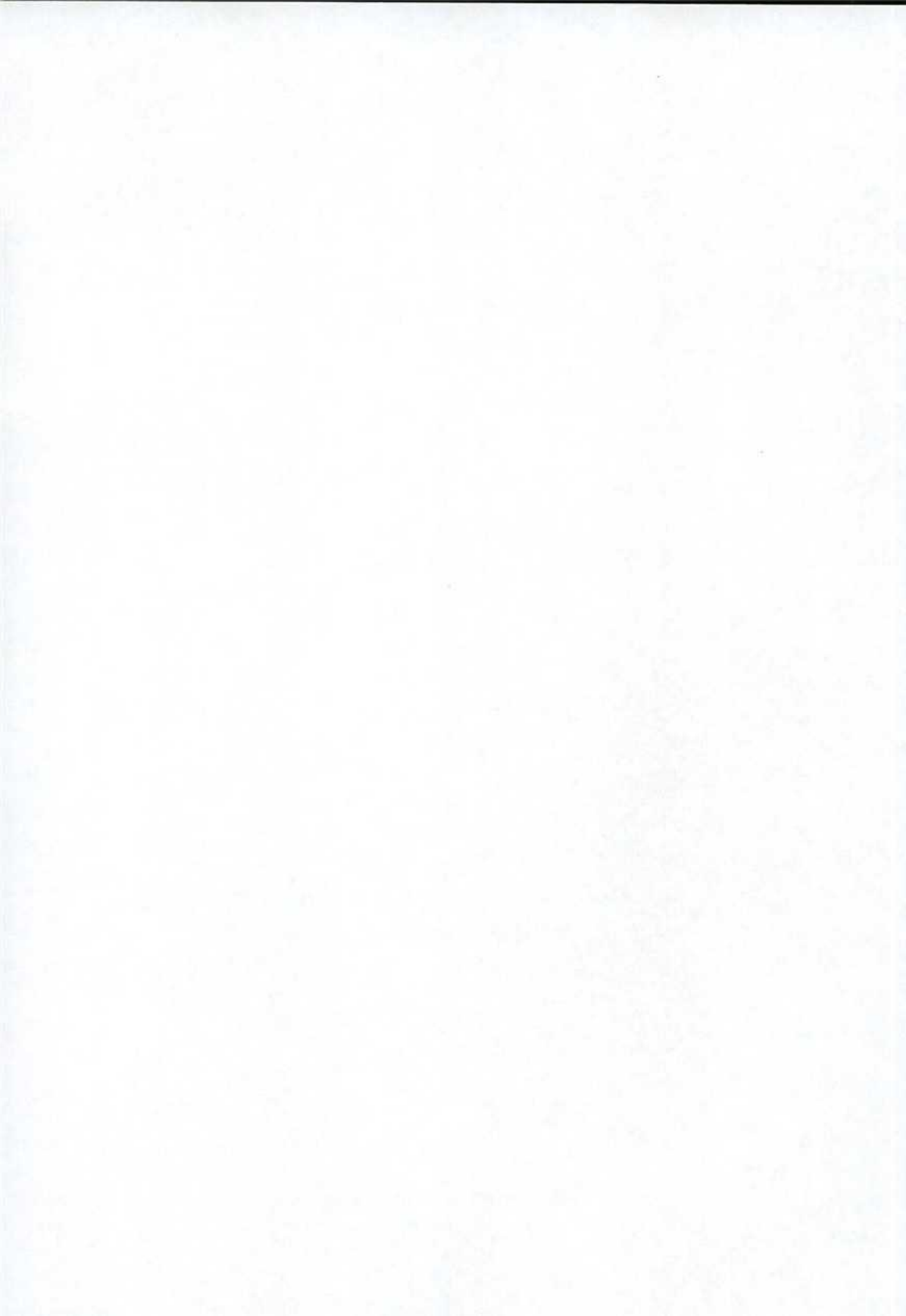
PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR



*"2025 - 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL, DE LAS NACIONES UNIDAS
SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"*

Índice

1. Destinatario.....	1
2. Objeto.....	1
3. Antecedentes.....	1
4. Análisis.....	2
4.1 Incumplimientos sustanciales.....	2
4.2 Requerimiento:.....	11
5. Conclusión.....	11





"2025 - 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS
SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"

1. Destinatario

El presente informe está dirigido a la Secretaría Contable.

2. Objeto

Se elevan las presentes actuaciones en el marco del Control Posterior, ante la no subsanación de deficiencias sustanciales detectadas, conforme lo previsto en la Resolución Plenaria N.º 122/2018 – Anexo I, Punto 1.4.2.

3. Antecedentes

Mediante el expediente de la referencia se ha tramitado la Contratación Directa N.º 01/2025 RAF 525 referente a la renovación del alquiler del inmueble sito en la calle Río Grande N.º 37 de la ciudad de Ushuaia, destinado al funcionamiento del espacio denominado punto "A", lugar donde se lleva adelante la atención integral de adolescentes, por parte de la Dirección General de Promoción de la Salud, dependiente de la Secretaría de Atención Primaria de la Salud y Medicina Comunitaria del Ministerio de Salud.

Dicho procedimiento fue intervenido primero en control preventivo, por el ACTA-PRE-PE-27-2025 (orden 75), en la cual se realizó una observación sustancial y un requerimiento, que luego, en la segunda intervención por ACTA-POST-PE-23-2025 (orden 99) se subsanó parcialmente la observación y se detectó un nuevo incumplimiento sustancial.

Los descargos correspondientes fueron presentados por el Lic. Miguel Ángel CALZADILLA SALAZAR, Director Provincial de Redeterminación de

Precios y Precios de Referencia (orden 77, 79 y 101), por la Dra. Marina Acacia GOYOGANA, Directora General de Promoción de la Salud (orden 82) y por la Lic. Stella Maris LATORRE, Directora de Contrataciones (orden 102).

4. Análisis

4.1 Incumplimientos sustanciales

En la intervención del expediente de la referencia mediante ACTA-PRE-PE-27-2024 se formuló la siguiente observación sustancial:

Observación Sustancial N.º 1: *“Incumplimiento de la Ley Provincial N.º 1015, Artículo 52: no consta demostrado en el expediente (tal lo requerido por la norma) ninguno de los dos extremos que requiere el supuesto de renovación de alquileres bajo el supuesto de excepción:*

- a. Por un lado, no se acreditaron valores de mercado, a fin de determinar si la oferta del actual locador no supera en más de un 20% los mismos. Téngase en cuenta que el supuesto requiere demostrar valores de mercado, lo que implica la comparación o relevamiento de distintos precios, aspecto que no ha sido posible determinar en el presente trámite. En ese aspecto, no consta en el presente que se hayan realizado consultas a diferentes inmobiliarias, ni tampoco que se haya consultado con especialistas en el mercado inmobiliario de la ciudad de Ushuaia que permitan dotar a la Administración de cuáles son los valores que permitirían hacer la comparación con la oferta del actual locador y así habilitar el procedimiento de excepción del artículo 18, inciso c. Adicionalmente, se reitera que ello requiere obtener información de varios inmuebles, a fin de determinar valores de mercado, no siendo*



"2025 - 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL, DE LAS NACIONES UNIDAS
SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"

suficiente lo expuesto en el Informe N.º 2852/2024, Letra: D.P.R.P. y P.R. – M.EC. (orden 11); el cual inicia indicando '...corresponde postular que la forma de determinar el precio justo del servicio es a través de la tasación del inmueble'.

- b. No se demostró la existencia de razones de funcionamiento que tornaran inconveniente el desplazamiento de los servicios, o impidieran la continuidad de estos: sobre este aspecto, la única referencia consta en la Nota N° 257/2024 Letra: D. G. P. S. a orden 2, donde señala lo siguiente: 'Cabe destacar que la locación se encuentra en buenas condiciones, es accesible lo que facilita que los adolescentes puedan llegar fácilmente, se encuentra en un punto estratégico, cerca de otros lugares de interés o servicios que son importantes para adolescentes y es un lugar ya conocido que lo han adoptado como su espacio, lo que genera un sentido de pertenencia.' Sin embargo, no se han aportado documentos que demuestren costos adicionales u otros factores que justifiquen la inviabilidad del traslado. Téngase presente que, al tratarse de un procedimiento de excepción, corresponde acreditar con documentación los extremos requeridos por el Régimen de Contrataciones Provincial.*

Por último, cabe mencionar que para que la excepción invocada prospere exitosamente, ambos extremos deben demostrarse en forma concomitante en el expediente pertinente."

Descargo: en relación al punto a), se recibió descargo a orden 79 mediante la Nota N.º 576/2025 Letra: DPRPyPR-MEC del 28/03/2025, el Director Provincial de Redeterminación de Precios y Precios de Referencia, donde informó que: *“Atento al informe Inf-DGAJS-MS-574-2025 obrante a orden 78 del expediente de referencia, esta Dirección (D.P.R.P. y P.R.) ratifica lo expuesto en el informe 2852/2024, Letra D.P.R.P. y P.R.-M.EC. donde se expresa ‘Cabe destacar que este es un valor referencial que omite variables creadoras de plusvalor, es decir, que el valor efectivo y real del alquiler queda atado a las variables omitidas y a la confluencia entre oferta y demanda del mercado inmobiliario.’.*

Considerando que dentro de la estructura del gobierno provincial existe la constante solicitud del precio de referencia para alquileres de inmuebles con diferentes características, y que, no es competencia de esta Dirección tasar inmuebles, ser especialistas en el mercado inmobiliario y consultar diferentes inmobiliarias por un inmueble en particular.

Esta Dirección elabora un valor único de referencia que es promedio del valor de mercado invitando a las áreas contratantes a que expliquen detalladamente, ante las unidades de auditoría correspondientes, cuáles características o coyunturas determinan el valor del alquiler del inmueble que supera el 20% del precio de referencia.

Es importante resaltar que visto que la metodología de cálculo del precio de referencia ha tenido numerosas observaciones durante los años precedentes, la misma ha sido modificada a partir del mes de enero de 2025.”

Con respecto al punto b) se recibió descargo a orden 82 mediante Nota N.º 56/2025 Letra: DGPS firmada por la Directora General de Promoción de la Salud en la cual informó:



"2025 - 60º ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS
SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"

***“*Costos de traslado:** Los costos de traslado presentan una variable significativa, ya que, si bien se considera la utilización de móviles del área de automotores y personal del área de mantenimiento del Ministerio de Salud, su disponibilidad limitada podría requerir la contratación de un servicio de mudanza/transporte externo. Esta opción implicaría costos adicionales, calculados a veces en función de los metros cuadrados del espacio a trasladar y el volumen de la carga, además de los gastos de embalaje.*

Lo correcto sería la contratación de una empresa de mudanzas ya que cuentan con personal capacitado y con experiencia en el manejo de objetos de diversos tamaños y pesos, lo que garantiza un traslado más seguro y eficiente. y además conocen las técnicas adecuadas para cargar y descargar objetos, minimizando el riesgo de daños

****Costos por actividades extraordinarias:** La realización de la mudanza requeriría un esfuerzo considerable por parte del personal, debido a la necesidad de embalar y en el caso de que no se contratara una empresa de mudanzas trasladar balanzas, camillas, mobiliario delicado y material de consultorios y oficina esenciales, más realizar la adecuación del nuevo inmueble tanto de mobiliario como del cableado informático. Dada la urgencia de minimizar la interrupción del servicio de atención a los pacientes en Punto “A”, se prevé que la mudanza debería llevarse a cabo en un tiempo reducido, lo que implicaría la necesidad de extender la jornada laboral del personal involucrado. Por lo tanto, se deberían considerar los costos por guardias ya que se requeriría personal disponible fuera del horario*

habitual para garantizar la continuidad del traslado y la rápida reanudación de la atención a los pacientes.

**Costos técnicos informáticos: se adjunta Informe Técnico – Nota D. G. S. D. N° 205-2025 de la Dirección TICS, dependiente de la Dirección General de Salud Digital – M. S., requerido mediante NE-10322-2025.*

**Costos de comunicación gráfica: La comunicación visual y la identificación del lugar son cruciales, y una mudanza implica costos en este aspecto, relacionados con folletería, cartelería y ploteo de ventanas. Sería necesario diseñar e imprimir folletería con la dirección y la información de contacto actualizadas, nuevos carteles para señalar el nuevo domicilio, tanto en el exterior como en el interior del inmueble y el ploteo de ventanas es esencial para identificar el centro de salud y brindar privacidad a los pacientes, la mudanza implicaría retirar el ploteo existente y diseñar e instalar uno nuevo. Todo esto incluiría costos de impresión, tanto en papel como vinilo y además la colocación en el caso de la cartelería y el ploteo.*

Adicionalmente a los costos económicos mencionados, es imperativo considerar el impacto directo que la mudanza tendría en la atención de nuestros pacientes. La interrupción de los servicios médicos, psicológicos y sociales, aunque sea temporal, podría acarrear consecuencias significativas:

- La mudanza interrumpiría la atención médica, psicológica y social esencial, lo que podría generar ansiedad y frustración en pacientes, especialmente adolescentes.

- El espacio actual fomenta relaciones de confianza entre jóvenes y profesionales. La mudanza podría erosionar estos vínculos y dificultar la adaptación a un nuevo entorno.



"2025 - 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS
SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"

- *El sentido de comunidad, crucial para el bienestar adolescente, podría verse fragmentado, generando aislamiento.*
- *El nuevo domicilio podría ser menos accesible para algunos pacientes, afectando la continuidad de sus tratamientos.*
- *Los cambios bruscos y la incertidumbre pueden aumentar el estrés y la ansiedad en los adolescentes.*
- *La interrupción de la atención psicológica y social podría agravar problemas de salud mental existentes.*

Por lo que, más allá de los costos económicos, desde esta Dirección se prioriza el bienestar de los pacientes tratando de minimizar cualquier impacto negativo en su salud y calidad de vida. La continuidad de la atención en un entorno seguro y conocido es fundamental para su bienestar integral."

Análisis y Conclusión: Habiéndose tomado conocimiento del descargo presentado, respecto al punto a) se concluye que los argumentos expuestos no son suficientes para subsanar el apartamiento normativo verificado, dado que se evidencia la falta de cumplimiento con la Ley Provincial N.º 1015, Artículo 52, al no acreditarse los valores de mercado.

El informe inicial (orden 11) brindó un precio de referencia promedio del metro cuadrado (M2) de alquiler de inmuebles usados y a estrenar en las ciudades de Río Grande, Tolhuin y Ushuaia, y además, indicaron que la forma de determinar el precio justo del servicio es a través de la tasación del inmueble.

Teniendo en cuenta estos argumentos, no se logró demostrar de manera concluyente que el valor locativo del inmueble no supera en más de un 20% los valores de mercado, como lo exige la Ley Provincial N.º 1015. Asimismo tampoco se documentó comparación con inmuebles de características similares en la misma zona, por lo que no se cumplen con los criterios necesarios para validar que la oferta del locador actual sea la más conveniente.

La falta de consulta a especialistas en el mercado inmobiliario y la ausencia de un relevamiento adecuado de precios limita la capacidad de la Administración para determinar si los precios son razonables y habilitar el mecanismo de excepción.

Respecto al punto b) se considera subsanado dicho aspecto, relacionado a la falta de acreditación de la existencia de razones de funcionamiento que tornaran inconveniente el desplazamiento de los servicios, o impidieran la continuidad de estos, toda vez que dichas razones han sido razonablemente expuestas.

Cabe destacar, que los descargos mencionados anteriormente, fueron remitidos a esta delegación por requerimiento de la misma, dado que la administración continuó el trámite sin haberlos enviado oportunamente. Por tal motivo, se emitió el ACTA-POST-PE-23-2025 en la cual se indicó lo siguiente:

"NUEVO INCUMPLIMIENTO SUSTANCIAL:

Ley Provincial N.º 50, artículo 2º, inciso a); Resolución Plenaria N.º 01/2001 - Anexo 1, punto 1 y N.º 240/2024 (Planificación 2025) Punto 3.1.1 y Resolución OPC N.º 17/21 - Anexo I, capítulo II, apartado II, punto 23: se advierte que, a pesar de lo informado en Inf-DGAJS-MS-643-2025 (orden 98), se continuó con la tramitación, sin remitirse a esta Delegación a fin de merituar los descargos.



"2025 - 60º ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL, DE LAS NACIONES UNIDAS
SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"

Puntualmente se constata que se procedió con la difusión del acto administrativo de adjudicación en el sitio web Compras TDF, la notificación de la Orden de Compra al proveedor, la suscripción y registro del Contrato de Locación de Servicios y la generación del Volante de Compromiso Definitivo, todo ello sin haber remitido oportunamente las actuaciones a este Organismo de Control. Cabe señalar, que dicha remisión debió efectuarse en el momento de haber realizado los descargos a las observaciones sustanciales y requerimientos formulados en el ACTA-PRE-PE-27-2025.

En virtud de lo expuesto, corresponde que se brinden mayores explicaciones y/o fundamentos que justifiquen el incumplimiento de la normativa citada inicialmente."

Descargo: a orden 102 se incorporó Inf-DGAJS-MS-691-2025 del 11/04/2025 firmado electrónicamente por Lic. Stella Maris LATORRE, Directora de Contrataciones en el cual indicó: "*en primer lugar se hace constar que el vínculo contractual con el sr. Marcelo José CARDONE, trata sobre una renovación de contrato de alquiler de inmueble, en cuyo caso se dictó el Decreto pcial. N° 805-25, mediante el cual se aprueba el procedimiento y se adjudica la Contratación Directa N° 01/2025 por Adjudicación Simple, '...referente a la renovación de locación del inmueble sito en calle Río Grande N° 37 de la ciudad de Ushuaia...'*".

En dicho contexto, se han llevado adelante cancelaciones de pagos bajo la modalidad de reconocimiento del gasto durante los meses de febrero/25 (MS-E-23583-2025) y marzo/25 (MS-E-29917-2025), toda vez que el Contrato de

Locación N° 23591, tramitado por expediente N° MS-E-48721-2022, venció en fecha 31-01-2025.

En relación a este punto, se expidió la Lic. Marina Jerez, en su carácter de Jefa de División Registro dependiente de esta Dirección, conforme surge del Informe Inf-DGAJS-MS-643-2025, respecto del cual se procede en esta instancia a brindar mayores explicaciones y/o fundamentos que justifiquen el incumplimiento de lo establecido en la Ley Provincial N° 50, artículo 2°, inciso a); Resolución Plenaria N° 01/2001 - Anexo I - Punto 1 y N° 240/2024 (Planificación 2025) - Punto 3.1.1 y Resolución OPC N° 17-2021 - Anexo I - Capítulo II - Apartado II - Punto 23. En tal sentido, se hace necesario destacar el carácter de 'excepcionalidad' de la figura del pago por reconocimiento del gasto (legítimo abono); el cual se aplica cuando el Estado quedaría en una supuesta situación de desventaja ante la necesidad de un servicio sin el respaldo contractual pertinente, estableciéndose en tal caso un pago por reconocimiento a fin de regularizar el trámite y no perjudicar al proveedor, teniendo su base en la necesidad de la prestación de un servicio que no fue autorizado o aprobado previamente; y en la voluntad administrativa de continuar con la gestión necesaria que regularice la situación y le otorgue un marco legal al vínculo Estado – proveedor; sin perjuicio de lo cual la Administración ha sido beneficiada por la prestación del servicio en sí mismo.

En segundo lugar, es preciso hacer constar que esta Dirección recibió el descargo sobre el punto b) de la Observación Sustancial N° 1 del Acta de Constatación N° ACTA-PRE-PE-27-2025, formulado por el área generadora del presente trámite (ver documentos de órdenes 81 y 82); a las 16.19 horas del día viernes 28-03-2025, en cuyo caso se dispuso de solamente UN (1) día hábil para



"2025 - 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS
SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"

proceder a la suscripción del nuevo Contrato de Locación de Inmueble (lunes 31-03-2025); priorizando en tales circunstancias, la firma y puesta en marcha de la contratación que aquí nos ocupa, ante la posibilidad de un tercer (3°) trámite de pago de factura por fuera de procedimiento (por reconocimiento del gasto)."

Análisis y conclusión: si bien se toma conocimiento de las circunstancias por las cuales se decidió vulnerar el control preventivo de este Tribunal de Cuentas, conforme a las pautas establecidas en el Plan Anual de Control de este organismo, se considera que tales argumentos no son suficientes para considerar subsanado el apartamiento normativo verificado.

4.2 Requerimiento:

Se deja constancia de que el requerimiento formulado en el ACTA-PRE-PE-27-2025 se encuentra cumplido.

5. Conclusión

En virtud de lo expuesto en el apartado "4. Análisis", donde se expone puntualmente cada uno de los incumplimientos normativos, con su descargo y análisis respectivo, se resumen las conclusiones obtenidas.

Respecto a los incumplimientos que no han sido subsanados, se elevan las actuaciones de referencia en el marco del punto 1.4.2. del Anexo I de la Resolución Plenaria N.º 122/2018 y se informan los siguientes puntos:

Normativa incumplida:

- Incumplimiento de la Ley Provincial N.º 1015, Artículo 52.

*"Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sándwich del Sur y los espacios marítimos
e insulares correspondientes son argentinos"*

- Ley Provincial N.º 50, artículo 2º, inciso a).
- Resolución Plenaria N.º 01/2001 - Anexo I, punto 1.
- Resolución Plenaria N.º 240/2024 - Punto 3.1.1.
- Resolución OPC N.º 17/2021 - Anexo I, capítulo II, apartado II, punto 23.

Actos administrativos:

- Resolución M.S. N.º 107/2025 (orden 38): autoriza la convocatoria para la presentación de la oferta correspondiente a la Contratación Directa N.º 01/25 - RAF 525.
- Decreto Provincial N.º 805/2025 (orden 71): adjudica la contratación directa.

Agentes y/o funcionarios responsables:

- Ezequiel ZOLEZZI, Secretario de Atención Primaria de la Salud y Medicina Comunitaria, quien autoriza y da continuidad al trámite, bajo el encuadre legal Ley Provincial N.º 1015, Artículo 52.
- Dra. Judit DI GIGLIO, Ministra de Salud, quien a orden 38 suscribió el acto administrativo que autoriza la convocatoria para la presentación de la oferta, bajo el encuadre legal mencionado anteriormente.
- Valentina AHUMADA y Lic. Marina Lorena JEREZ (Jefa División Registro. Dirección de Contrataciones DGAJS-MS) quienes continuaron con la tramitación, sin haber remitido los descargos del ACTA-PRE-PE-27-2025 oportunamente.



*"2025 - 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL, DE LAS NACIONES UNIDAS
SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"*

Presunto perjuicio fiscal:

Se deja constancia de que los apartamientos normativos verificados no resultan suficientes para cuantificar un posible perjuicio al erario provincial en esta instancia.

Sin otro particular elevo a su consideración un ejemplar del presente informe el que consta en el expediente de referencia a orden 103.



"2025 – 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"

INFORME CONTABLE

INF-TCP-SC-217-2025

Ref.: :: Expediente N.º MS-E-103065-2025, caratulado: "*S/ALQUILER DE INMUEBLE DESTINADO A PROGRAMAS DEPENDIENTES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROMOCIÓN DE LA SALUD-MS*"

Ushuaia, jueves 10 de julio de 2025



INFORME CONTABLE

Control Posterior

INFORME CONTABLE 2025

Letra: TCP-SC

Ref.: Expediente N.º MS-E-103065-2025, caratulado: "*S/ALQUILER DE INMUEBLE DESTINADO A PROGRAMAS DEPENDIENTES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROMOCIÓN DE LA SALUD-MS.*"

Monto: \$55.200.000,00.

TRIBUNAL DE CUENTAS

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR



2025 – 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS
SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS

Control Posterior

Índice

1.	Destinatario.....	1
2.	Objeto	1
3.	Antecedentes.....	1
4.	Análisis y conclusión.....	5



2025 – 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS
SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS

1. Destinatario

El presente informe se eleva al Sr. Vocal de Auditoría.

2. Objeto

Elevar el análisis efectuado, mediante el Informe Contable N.º INF-TCP-SC-115-2025, agregado a orden 103 del expediente de la referencia suscripto por el Auditor Fiscal CP Leonardo VIVAS AHUMADA, en el marco del control posterior, reglamentado mediante la Resolución Plenaria N.º 122/2018, en relación con lo actuado en las presentes actuaciones.

3. Antecedentes

A los efectos de no abundar y en honor a la brevedad, me remito a los antecedentes descriptos en el informe contable detallado en el título anterior. No obstante, se transcribe a continuación el incumplimiento sustancial del expediente de la referencia detectado en el apartado IV – INCUMPLIMIENTOS SUSTANCIALES del Acta de Constatación TCP N.º ACTA-PRE-PE-27-2025, agregada a orden 75: “(...) **1. Incumplimiento de la Ley Provincial N.º 1015, Artículo 52: no consta demostrado en el expediente (tal lo requerido por la norma) ninguno de los dos extremos que requiere el supuesto de renovación de alquileres bajo el supuesto de excepción:**

a. Por un lado, no se acreditaron valores de mercado, a fin de determinar si la oferta del actual locador no supera en más de un 20% los mismos. Téngase en cuenta que el supuesto requiere demostrar valores de mercado, lo que implica la comparación o relevamiento de distintos precios, aspecto que no ha sido posible determi-

nar en el presente trámite. En ese aspecto, no consta en el presente que se hayan realizado consultas a diferentes inmobiliarias, ni tampoco que se haya consultado con especialistas en el mercado inmobiliario de la ciudad de Ushuaia que permitan dotar a la Administración de cuáles son los valores que permitirían hacer la comparación con la oferta del actual locador y así habilitar el procedimiento de excepción del artículo 18, inciso c. Adicionalmente, se reitera que ello requiere obtener información de varios inmuebles, a fin de determinar valores de mercado, no siendo suficiente lo expuesto en el Informe N.º 2852/2024, Letra: D.P.R.P. y P.R. – M.EC. (orden 11); el cual inicia indicando ‘...corresponde postular que la forma de determinar el precio justo del servicio es a través de la tasación del inmueble’ (...), y el nuevo incumplimiento sustancial del expediente de la referencia, detectado en el apartado V del Acta de Constatación TCP N.º ACTA-POST-PE-23-2025, agregada a orden 99: “(...) **1. Ley Provincial N.º 50, artículo 2º, inciso a); Resolución Plenaria N.º 01/2001 - Anexo 1, punto 1 y N.º 240/2024 (Planificación 2025) Punto 3.1.1 y Resolución OPC N.º 17/21 - Anexo I, capítulo II, apartado II, punto 23:** se advierte que, a pesar de lo informado en Inf-DGAJS-MS-643-2025 (orden 98), se continuó con la tramitación, sin remitirse a esta Delegación a fin de merituar los descargos. Puntualmente se constata que se procedió con la difusión del acto administrativo de adjudicación en el sitio web Compras TDF, la notificación de la Orden de Compra al proveedor, la suscripción y registro del Contrato de Locación de Servicios y la generación del Volante de Compromiso Definitivo, todo ello sin haber remitido oportunamente las actuaciones a este Organismo de Control. Cabe señalar, que dicha remisión debió efectuarse en el momento de haber realizado los descargos a las observaciones sustanciales y requerimientos formulados en el ACTA-PRE-PE-27-2025.



2025 – 60º ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS
SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS

En virtud de lo expuesto, corresponde que se brinden mayores explicaciones y/o fundamentos que justifiquen el incumplimiento de la normativa citada inicialmente (...)."

Tras los descargos efectuados se eleva a esta Secretaría Contable el informe contable precitado, informando la subsistencia de los incumplimientos sustanciales descriptos, y el requerimiento, se considera cumplimentado.

Así las cosas, en el apartado conclusión del informe contable citado el profesional actuante se expresa con relación a la normativa incumplida, acto administrativo, agentes responsables y presunto perjuicio fiscal.

Seguidamente, esta Secretaría Contable remitió las actuaciones a la Secretaría Legal de este Órgano de Control, mediante la Nota Interna N.º NOTA-INT-SC-86-2025, agregada a orden 104, a los fines de que se expida sobre los puntos allí informados y todo lo que estime corresponder.

A continuación, se emitió el Informe Legal N.º INF-SL-CA-58-2025, agregado a orden 109, suscripto por la Dra. Andrea DURAND, exponiendo en el apartado conclusión lo siguiente: *"(...) Como corolario de todo lo expuesto en el apartado anterior, se comparte el criterio vertido por el Auditor Fiscal, C.P. Leonardo VIVAS AHUMADA, en el Informe Contable INF-TCP-SC-15-2025, respecto del mantenimiento de los Incumplimientos Sustanciales N.º 1 inciso a) y N.º 2.*

Respecto del Incumplimiento Sustancial N.º 1 inciso a), se sugiere su mantenimiento como consecuencia del incumplimiento de lo establecido por artículo 52 de la Ley provincial N.º 1015, con relación a la falta de acreditación de

'los valores de mercado' a los efectos de corroborar que el precio ofertado por el actual locador no supere en un 20% a estos.

Por su parte, lo determinado en el punto b) del apartamiento normativo mencionado, tal como concluye el Auditor Fiscal, se deberá considerar subsanado.

Finalmente, en cuanto al nuevo incumplimiento y tal como lo expreso el Auditor Fiscal, estamos en presencia de un apartamiento normativo de carácter de insalvable por la instancia en que se encuentra las presentes actuaciones.

Por lo tanto, teniendo en consideración todo lo precedentemente expuesto, la especial relevancia del carácter insalvable de las observaciones formales y la carencia de consecuencias patrimoniales para el Estado, sugiero que a futuro se consideren los recaudos requeridos para encuadrar la contratación -de manera previa a la adjudicación- de acuerdo con los parámetros estipulados en el artículo 52 y 18 c) de la Ley provincial N.º 1015 y la Resolución OPC N.º 17/2021, además de remitir las actuaciones en tiempo y forma, de acuerdo a la normativa analizada a fin de que se proceda a realizar el Control constitucional y legal correspondiente.

En función de ello, se entiende que estarían dadas las condiciones, en caso de compartir criterio el Cuerpo Plenario de Miembros, para la aplicación de las facultades previstas en el artículo 4º inciso g) y/o h) de la Ley provincial N.º 50 al funcionario indicado (...)" (el subrayado me pertenece).

Asimismo, a orden 110 se agrega la Constancia de Notificación suscripta por el Dr. Pablo E. GENNARO, en su carácter de Secretario Legal, compartiendo el criterio vertido en el informe legal antes mencionado como también sus voces jurídicas.



2025 – 60º ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS
SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS

Seguidamente esta Secretaría Contable emitió la Nota Externa N.º NOTA-EXT-SC-32-2025 dirigida a la Ministra de Salud, la que obra a orden 111, solicitando descargo de los funcionarios indicados en el informe contable precitado. Atento ello, obran descargos agregados a orden 113, 114, 115 y 116. Por lo tanto, mediante la Nota Interna N.º NOTA-INT.SC-151-2025, se giran las actuaciones a la Secretaría Legal solicitando nueva intervención en virtud de los descargos realizados.

Por último, se emitió el Informe Legal N.º INF-SL-CA-086-2025, agregado a orden 119, suscripto por la Dra. Patricia BERTOLIN, exponiendo en el apartado conclusión lo siguiente: “(...) *En función de lo expuesto se reitera en todos sus términos la conclusión alcanzada en el Informe Legal N.º 58/2025, obrante a orden 109, debiéndose, en caso de compartir criterio, remitir en devolución las actuaciones a la Secretaría Contable para la continuidad del trámite (...)*”, el que fuera compartido por el Sr. Secretario Legal A/C Dr. Pablo E. GENNARO a orden 120.

4. Análisis y conclusión

Así las cosas, ante los hechos expuestos, y en atención al análisis realizado por las distintas áreas de este Órgano de Control, esta instancia, de acuerdo con lo indicado por la Secretaría Legal y lo actuado mediante el informe contable antes citado, considera que subsiste los incumplimientos sustanciales detectados en el expediente de la referencia.

Normativa incumplida:

- Incumplimiento de la Ley Provincial N.º 1015, Artículo 52.
- Ley Provincial N.º 50, artículo 2º, inciso a).

“Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sándwich del Sur y los espacios marítimos e insulares correspondientes son argentinos”

- Resolución Plenaria N.º 01/2001 - Anexo I, punto 1.
- Resolución Plenaria N.º 240/2024 - Punto 3.1.1.
- Resolución OPC N.º 17/2021 - Anexo I, capítulo II, apartado II, punto 23.

Actos administrativos:

- Resolución M.S. N.º 107/2025 (orden 38): autoriza la convocatoria para la presentación de la oferta correspondiente a la Contratación Directa N.º 01/25 - RAF 525.
- Decreto Provincial N.º 805/2025 (orden 71): adjudica la contratación directa.

Agentes y/o funcionarios responsables:

- Ezequiel ZOLEZZI, Secretario de Atención Primaria de la Salud y Medicina Comunitaria, quien autoriza y da continuidad al trámite, bajo el encuadre legal Ley Provincial N.º 1015, Artículo 52.
- Dra. Judit DI GIGLIO, Ministra de Salud, quien a orden 38 suscribió el acto administrativo que autoriza la convocatoria para la presentación de la oferta, bajo el encuadre legal mencionado anteriormente.
- Valentina AHUMADA y Lic. Marina Lorena JEREZ (Jefa División Registro. Dirección de Contrataciones DGAJS-MS) quienes continuaron con la tramitación, sin haber remitido los descargos del ACTA-PRE-PE-27-2025 oportunamente.



2025 – 60º ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS
SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS

Presunto perjuicio fiscal:

Se deja constancia de que los apartamientos normativos verificados no resultan suficientes para cuantificar un posible perjuicio al erario provincial en esta instancia.

Sin otro particular, elevo a su consideración un ejemplar del presente informe junto al expediente de referencia, considerando que estarían dadas las condiciones, salvo mejor y elevado criterio del Cuerpo Plenario de Miembros, para ejercer las facultades estipuladas en el artículo 4º inciso g) y/o h) de la Ley provincial N.º 50, con respecto a los agentes señalados como responsables.

Firmado Electrónicamente por
CONTADOR BEHRENS DAVID RICARDO
Tribunal de Cuentas
SECRETARIA CONTABLE Secretario Contable
A/C
10/07/2025 11:14



"2025 – 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"

Elimine este texto por defecto y escriba aquí el Tipo de Instrumento que corresponda; por ejemplo, Acta de Constatación Posterior

INF-SL-58-2025

Ref.:

Ushuaia, jueves 15 de mayo de 2025



2025 – 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS

Cde.: Expte MS-E-103065-2024

Ushuaia, 15 de mayo 2025.-

SR. SECRETARIO LEGAL

DR. PABLO ESTEBAN GENNARO

Viene a este Cuerpo de Abogados el Expediente del corresponde, perteneciente al registro del Ministerio de Salud, caratulado: ***"S/ALQUILER DE INMUEBLE DESTINADO A PROGRAMAS DEPENDIENTES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROMOCIÓN DE LA SALUD-MS."*** a fin de tomar intervención.

I. ANTECEDENTES

De manera preliminar, corresponde señalar que, con el objeto de no demorar la emisión del presente Informe, se procederá al análisis de los antecedentes más relevantes.

Ahora bien, por estas actuaciones se ha tramitado la Contratación Directa N.º 01/2025 RAF 525 referente a la renovación del alquiler del inmueble sito en la calle Río Grande N.º 37 de la ciudad de Ushuaia, destinado al funcionamiento del espacio denominado punto "A", lugar donde se lleva adelante la atención integral de adolescentes, por parte de la Dirección General de Promoción de la Salud, dependiente de la Secretaría de Atención Primaria de la Salud y Medicina Comunitaria del Ministerio de Salud.

Es dable advertir, que este Organismo intervino en el procedimiento - en primer lugar- en instancia del control preventivo a través del ACTA-PRE-PE-

27-2025 (orden 75), en la que se realizó una observación sustancial y un requerimiento, que luego, en la segunda intervención por ACTA-POST-PE-23-2025 (orden 99) se subsanó parcialmente la observación, pero se detectó un nuevo incumplimiento sustancial.

Los descargos correspondientes fueron presentados por el Lic. Miguel Ángel CALZADILLA SALAZAR, Director Provincial de Redeterminación de Precios y Precios de Referencia (orden 77, 79 y 101), por la Dra. Marina Acacia GOYOGANA, Directora General de Promoción de la Salud (orden 82) y por la Lic. Stella Maris LATORRE, Directora de Contrataciones (orden 102).

Así las cosas, es dable tener presente las dos observaciones efectuadas por el Auditor Fiscal, C.P. Leonardo VIVAS AHUMADA, quien en el Informe Contable INF-TCP-SC-15-2025, expuso: ***“Observación Sustancial N.º 1: “Incumplimiento de la Ley Provincial N.º 1015, Artículo 52: no consta demostrado en el expediente (tal lo requerido por la norma) ninguno de los dos extremos que requiere el supuesto de renovación de alquileres bajo el supuesto de excepción:***

a. Por un lado, no se acreditaron valores de mercado, a fin de determinar si la oferta del actual locador no supera en más de un 20% los mismos. Téngase en cuenta que el supuesto requiere demostrar valores de mercado, lo que implica la comparación o relevamiento de distintos precios, aspecto que no ha sido posible determinar en el presente trámite. En ese aspecto, no consta en el presente que se hayan realizado consultas a diferentes inmobiliarias, ni tampoco que se haya consultado con especialistas en el mercado inmobiliario de la ciudad de Ushuaia que permitan dotar a la Administración de cuáles son los valores que permitirían hacer la comparación con la oferta del actual locador y así habilitar el procedimiento de excepción del artículo 18, inciso c. Adicionalmente, se reitera que ello requiere obtener información de varios inmuebles, a fin de determinar valores de mercado, no siendo suficiente lo expuesto en el Informe N.º 2852/2024, Letra: D.P.R.P. y P.R. – M.EC. (orden 11); el cual inicia indicando ‘...corresponde



2025 – 60º ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS

postular que la forma de determinar el precio justo del servicio es a través de la tasación del inmueble’.

b. No se demostró la existencia de razones de funcionamiento que tornaran inconveniente el desplazamiento de los servicios, o impidieran la continuidad de estos: sobre este aspecto, la única referencia consta en la Nota N° 257/2024 Letra: D. G. P. S. a orden 2, donde señala lo siguiente: ‘Cabe destacar que la locación se encuentra en buenas condiciones, es accesible lo que facilita que los adolescentes puedan llegar fácilmente, se encuentra en un punto estratégico, cerca de otros lugares de interés o servicios que son importantes para adolescentes y es un lugar ya conocido que lo han adoptado como su espacio, lo que genera un sentido de pertenencia.’ Sin embargo, no se han aportado documentos que demuestren costos adicionales u otros factores que justifiquen la inviabilidad del traslado. Téngase presente que, al tratarse de un procedimiento de excepción, corresponde acreditar con documentación los extremos requeridos por el Régimen de Contrataciones Provincial.

Por último, cabe mencionar que para que la excepción invocada prospere exitosamente, ambos extremos deben demostrarse en forma concomitante en el expediente pertinente.

(...) Cabe destacar, que los descargos mencionados anteriormente, fueron remitidos a esta delegación por requerimiento de la misma, dado que la administración continuó el trámite sin haberlos enviado oportunamente. Por tal motivo, se emitió el ACTA-POST-PE-23-2025 en la cual se indicó lo siguiente:

‘NUEVO INCUMPLIMIENTO SUSTANCIAL:

Ley Provincial N.º 50, artículo 2º, inciso a); Resolución Plenaria N.º 01/2001 - Anexo I, punto I y N.º 240/2024 (Planificación 2025) Punto 3.1.1 y Resolución OPC N.º 17/21 - Anexo I, capítulo II, apartado II, punto 23: se advierte que, a pesar de lo informado en Inf-DGAJS-MS-643-2025 (orden 98), se continuó con la tramitación, sin remitirse a esta Delegación a fin de merituar los

“Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sándwich del Sur y los espacios marítimos

e insulares correspondientes son argentinos”

descargos. Puntualmente se constata que se procedió con la difusión del acto administrativo de adjudicación en el sitio web Compras TDF, la notificación de la Orden de Compra al proveedor, la suscripción y registro del Contrato de Locación de Servicios y la generación del Volante de Compromiso Definitivo, todo ello sin haber remitido oportunamente las actuaciones a este Organismo de Control. Cabe señalar, que dicha remisión debió efectuarse en el momento de haber realizado los descargos a las observaciones sustanciales y requerimientos formulados en el ACTA-PRE-PE-27-2025.

En virtud de lo expuesto, corresponde que se brinden mayores explicaciones y/o fundamentos que justifiquen el incumplimiento de la normativa citada inicialmente".

En este contexto, por la Nota Interna NOTA-INT-SC-86-2025 se remitaron las actuaciones a esta Secretaría Legal a fin de expedirse sobre los puntos allí informados y respecto de todo lo que se estime corresponder.

II. ANÁLISIS

De manera preliminar, cabe resaltar que la intervención en las presentes actuaciones se efectúa en el marco de la Resolución Plenaria N.º 122/2018, mediante la que se aprobó el procedimiento de control posterior.

En tal sentido, el Anexo I de la mencionada Resolución, enuncia "(...) este tipo de control, se vincula con el ejercicio de la acción de responsabilidad patrimonial y el ejercicio de la potestad sancionatoria, respecto de los apartamientos normativos que se verifiquen, cuando el expediente no haya sido analizado en el marco del control preventivo, o que habiendo sido analizado no se hubieran concretado al momento del primer análisis, o que habiéndose concretado, no se encontraban subsanadas en instancias del control preventivo.



2025 – 60º ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE
LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS

Asimismo, será aplicable en los casos en que el cuentadante haya solicitado la excepción al control preventivo (...)".

Ahora bien, en orden a efectuar el análisis correspondiente en relación al incumplimiento señalado resulta oportuno, en primera instancia, remitirme a lo dispuesto en el Anexo I "*Procedimiento de Control Posterior*" de la Resolución Plenaria N.º 122/2018.

Así, en el punto 1.1.1 se efectuó la distinción: "*Incumplimientos formales: Son aquellos incumplimientos administrativos que por sí mismos no constituyen perjuicio al erario público provincial.*"

Una vez identificados y comunicados al ente o poder controlado, el cuentadante podrá continuar con la tramitación de las actuaciones.

El Auditor Fiscal, deberá llevar un 'Registro de Incumplimientos Formales' respecto de cada ente o poder controlado, en el que detallará toda aquella información relevante que permita detectar reiteraciones de incumplimientos análogos. Asimismo, relevará periódicamente dicho Registro e informará a la Secretaría Contable si han existido reiteraciones de un mismo incumplimiento por parte del cuentadante dentro del año de haberse detectado el primero.

1.1.2 Incumplimientos sustanciales:

Se vinculan con incumplimientos y faltas graves que podrían traer aparejado un perjuicio al erario público o un grave apartamiento normativo no incluido en 1.1.1".

Asimismo, previo a efectuar al análisis particular del incumplimiento sustancial expuesto, estimo correspondiente determinar las pautas temporales a las que debe ceñirse este Tribunal de Cuentas para el ejercicio de la potestad sancionatoria y persecutoria que ostenta.

Al respecto, cabe tener presente lo dispuesto por la Ley provincial N.º 50 que dispone: "*La acción de responsabilidad patrimonial prescribe a los dos*"

años de cometido el hecho que causó el daño o de producido este si fuere posterior”.

En ese orden, resulta oportuno recordar que, conforme los lineamientos seguidos por el Superior Tribunal de Justicia, en el fallo “*Blazquez, Daniel c/ Tribunal de Cuentas de la Provincia s/ Contencioso Administrativo*”, se sentó el criterio relativo a fijar el *dies a quo* de la potestad sancionatoria, a partir del día siguiente de la publicación del acto o del ingreso de las actuaciones a este Órgano de Control, lo que suceda primero en el tiempo.

Por otra parte, en los autos caratulados “*Tribunal de Cuentas c/ Santamaría, Félix Alberto s/ Ejecutivo*”, del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Distrito Judicial Sur, se fijó la pauta en función de la cual el plazo del artículo 75 de la Ley provincial N° 50 era aplicable no sólo para la acción de responsabilidad patrimonial, sino también para la aplicación de multas a los agentes estatales, desprendiéndose ambos supuestos de la interpretación del artículo 44 de la referida norma.

En relación con ello, cabe decir también que, mediante el Acuerdo Plenario N.º 1744, el Cuerpo Plenario de Miembros adoptó el criterio expuesto en la jurisprudencia citada.

Por último, corresponde mencionar la pauta establecida en el fallo emitido por el Superior Tribunal de Justicia de la Provincia en los autos caratulados “*Tribunal de Cuentas de la Provincia de Tierra del Fuego A.I.A.S c/Domínguez, Jorge Armando s/ Ordinario*”, donde se determinó el marco temporal en el que cabe instar la acción civil directa prevista en el artículo 51 de la Ley provincial N.º 50, debiendo regirse por las disposiciones del Código Civil, correspondiente a la responsabilidad contractual -artículo 4023 CC, vigente al momento de los hechos-, la cual resulta también procedente cuando este Organismo de Control se constituye en actor civil en el marco de un proceso penal.

En orden a lo expuesto he de aclarar que el ingreso de las actuaciones a este Organismo -conforme surge del Sistema GEN Expediente- ocurrió el 18 de



2025 - 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS

marzo de este año, es decir, que aún no se encontrarían excedidas las pautas temporales para ejercer las atribuciones conferidas por la Ley provincial N.º 50 en su artículo 4 incisos g) y h).

Máxime, teniendo en consideración que los actos administrativos determinados por el Auditor Fiscal en su Informe Contable - Resolución M.S. N.º 107/2025 y el Decreto Provincial N.º 805/2025- fueron suscriptos el 24 de enero del 2025 y el 13 de marzo del mismo año, respectivamente, por lo que incluso si tomáramos como fecha la publicación de aquellos, que nunca podría ser anterior a su suscripción, no se modificaría lo afirmado en el apartado anterior.

Dicho ello, cabe efectuar el análisis correspondiente, en orden a la solicitud de intervención del Secretario Contable a cargo, C.P. David R. BEHRENS, a través de la NOTA-INT-SC-86-2025, con relación a lo informado por el Auditor Fiscal, C.P. Leonardo VIVAS AHUMADA en el Informe Contable INF-TCP-SC-115-2025.

En cuanto al primer apartamiento, este hace referencia a que: **“Observación Sustancial N.º 1: ‘Incumplimiento de la Ley Provincial N.º 1015, Artículo 52: no consta demostrado en el expediente (tal lo requerido por la norma) ninguno de los dos extremos que requiere el supuesto de renovación de alquileres bajo el supuesto de excepción:**

a. Por un lado, no se acreditaron valores de mercado, a fin de determinar si la oferta del actual locador no supera en más de un 20% los mismos. Téngase en cuenta que el supuesto requiere demostrar valores de mercado, lo que implica la comparación o relevamiento de distintos precios, aspecto que no ha sido posible determinar en el presente trámite. En ese aspecto, no consta en el presente que se hayan realizado consultas a diferentes inmobiliarias, ni tampoco que se haya consultado con especialistas en el mercado inmobiliario de la ciudad de Ushuaia que permitan dotar a la Administración de cuáles son los valores que permitirían hacer la comparación con la oferta del actual locador y así habilitar el procedimiento de excepción del artículo 18, inciso c. Adicionalmente, se reitera

que ello requiere obtener información de varios inmuebles, a fin de determinar valores de mercado, no siendo suficiente lo expuesto en el Informe N.º 2852/2024, Letra: D.P.R.P. y P.R. – M.EC. (orden 11); el cual inicia indicando ‘...corresponde postular que la forma de determinar el precio justo del servicio es a través de la tasación del inmueble’.

b. No se demostró la existencia de razones de funcionamiento que tornaran inconveniente el desplazamiento de los servicios, o impidieran la continuidad de estos: sobre este aspecto, la única referencia consta en la Nota N.º 257/2024 Letra: D. G. P. S. a orden 2, donde señala lo siguiente: ‘Cabe destacar que la locación se encuentra en buenas condiciones, es accesible lo que facilita que los adolescentes puedan llegar fácilmente, se encuentra en un punto estratégico, cerca de otros lugares de interés o servicios que son importantes para adolescentes y es un lugar ya conocido que lo han adoptado como su espacio, lo que genera un sentido de pertenencia.’ Sin embargo, no se han aportado documentos que demuestren costos adicionales u otros factores que justifiquen la inviabilidad del traslado. Téngase presente que, al tratarse de un procedimiento de excepción, corresponde acreditar con documentación los extremos requeridos por el Régimen de Contrataciones Provincial.

Por último, cabe mencionar que para que la excepción invocada prospere exitosamente, ambos extremos deben demostrarse en forma concomitante en el expediente pertinente.”

Así, comenzando por el presente análisis resulta relevante advertir que la Observación Sustancial bajo análisis, hace referencia al incumplimiento del artículo 52 de la Ley provincial N.º 1015.

El mencionado artículo establece: “Si el organismo contratante demostrara que la oferta del actual locador no es superior en más del veinte por ciento (20%) a los valores de mercado y la existencia de razones de funcionamiento tor-



2025 – 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS

naran inconveniente el desplazamiento de los servicios, o impidieran la continuidad de ellos mismos, podrá decidir la adjudicación a su favor utilizando el procedimiento de contratación directa previsto en el artículo 18 inciso c) de la presente ley”.

El texto es claro y de él se puede extraer que, con el fin de poder renovar una locación por medio de la contratación directa prevista en el artículo 18 inciso c) de la Ley provincial N.º 1015, la oferta no podrá superar el veinte por ciento del valor del mercado y, además, deberán existir razones de funcionamiento que tornen inconveniente el desplazamiento de los servicios.

Allí pueden observarse los dos aspectos o condiciones dispuestos por el legislador a los efectos de poder utilizar el procedimiento de selección excepcional.

Por su parte, es dable también remitirme a lo dispuesto por el artículo 18 inciso c) de la Ley provincial N.º 1015, que prevé: *“La contratación directa es un procedimiento de selección simplificado, que sólo será procedente en los casos expresamente previstos a continuación. Dicha medida debe ser debidamente fundada y ponderada por la autoridad competente que la invoca.*

Podrá contratarse en forma directa con un proveedor seleccionado, de acuerdo a la reglamentación que se dicte al efecto, sólo en los siguientes casos:

(...) c) para adquirir bienes o servicios cuya fabricación o propiedad sea exclusiva de quienes tengan privilegio para ello y no haya sustituto conveniente. Asimismo, cuando la operación requiera o se encuentre supeditada a la compatibilidad técnica o tecnológica de bienes o servicios existentes para el Estado. También procederá cuando razones de compatibilidad técnica o tecnológica permitan la entrega como parte de pago de bienes del Estado del mismo género que requieran actualizaciones, con la finalidad de proceder a su renovación y ampliación. La autoridad competente que invoque esta excepción deberá fundarse en informes técnicos que acrediten objetivamente la existencia de los supuestos que la habilitan”.

Desde esta arista, no hay dudas que para poder llevar adelante la contratación a través de la excepción legal planteada se deberían dar los presupuestos de hecho y de derecho dispuestos por la normativa citada.

Ahora bien, planteado el marco normativo -como primera cuestión- resta ahora atender el supuesto que a consideración del Auditor Fiscal se encuentra incumplido, cuál es el punto referido a la falta de acreditación de valores de mercado respecto a que la oferta no sea superior al veinte por ciento (20%) de los mismos.

En este andarivel, es importante citar lo dicho por la Oficina Nacional de Contrataciones sobre el concepto valor de mercado: *“El precio de mercado es aquel valor estimativo/promedio al cual se arriba mediante una comparación o relevamiento de distintos precios que se encuentran en plaza, del bien o servicios que se estima adquirir. Se trate, en definitiva, del precio representativo de plaza, vinculado directa o indirectamente con el principio general de razonabilidad”* (Dictamen N° 249/2015 ONC).

Así las cosas, y tal como ya fuera expuesto en otros dictámenes de esta Secretaría Legal, conforme a la jurisprudencia administrativa de la Oficina Nacional de Contrataciones, al “precio de mercado” lo califica como “valor”, que es único y se obtiene mediante el promedio relevado de distintos precios que se encuentran en plaza, es decir, se requiere más de un precio de bienes individualizados y actuales para que mediante su comparativa se conforme (INF-SL-CA-233-2024).

En ese mismo sentido se orienta la redacción de Ley provincial N.º 1015, ya que cuando hace referencia a un contrato en particular y la remuneración que conlleva, lo define como precio; usando por otro lado el vocablo valor para estimaciones.

Es así como, mientras que el precio se refiere a un bien en particular, el valor parecería ser la estimación/promedio de esos precios en el mercado.



2025 – 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS

Entonces, ya sea que se compare contra varios “valores de mercado” obtenidos, o en su defecto, contra un único valor que se obtuvo mediante la comparativa de distintos precios de plaza, de cualquier forma, se requieren varios precios reales, actuales y diferentes al precio del bien a adquirir, para conformar lo requerido por el artículo bajo análisis, que será la base para efectuar la comparativa contra el “precio” del actual locador.

Explicado lo anterior, cabe señalar que en las presentes actuaciones no se ha incorporado documentación alguna que informe sobre valores de mercado que justifiquen el requerimiento normativo.

Ante ello, solo se puede vislumbrar que el Director Provincial de Redeterminación de Precios y Precios de Referencia, Licenciado Miguel Ángel CALZADILLA SALAZAR, en su Informe N.º 2852/2024 Letra: Letra: D.P.R.P. y P.R.-M.EC. (orden 11), expuso que el valor mensual durante el periodo septiembre-diciembre 2024 en Tierra del Fuego, sería de pesos nueve mil trescientos cincuenta y cinco con 82/100 (\$9.355,82), indicando además que: “ANEXO: Aspectos Metodológicos”

La Dirección Provincial de Redeterminación de Precios y Precios de Referencia (D.P.R.P. y P.R.-M.E.) sondea periódicamente el mercado inmobiliario mediante la solicitud de cotizaciones vía correo electrónico a reconocidas inmobiliarias de la provincia, y programa exploraciones de páginas webs en intervalos de tiempo de 45 días, a fin de obtener conclusiones fundadas de la dinámica del mercado inmobiliario provincial. Los datos analizados en el cuarto trimestre del año 2023 evidenciaron una imposibilidad para la obtención de valores referenciales debido al complejo contexto económico financiero que atraviesa el país. La situación, aunque menos rigurosa, se replica para el primer trimestre del corriente año. En este contexto, la Oficina Provincial de Contrataciones (O.P.C.) junto a esta Subdirección resolvió la aproximación al precio de mercado mediante

una extrapolación del análisis de la oferta de inmuebles en alquiler en la ciudad de Buenos Aires a fin de brindar una directriz económica de evaluación.

En este norte, en primera instancia se relevan los precios promedios de publicación (en pesos) de departamentos en alquiler de 1, 2 y 3 ambientes usados y a estrenar en la Ciudad de Buenos Aires para el mes de mayo de 2024. Esto permite analizar la evolución de los precios de los alquileres en una ciudad que se comporta de manera similar en el mercado inmobiliario a nuestra provincia. Seguidamente, se realiza un recorte exclusivo de los precios promedios de cada unidad inmueble para obtener así un precio por metro cuadrado. los datos obtenidos se promedian a fin de obtener un único valor del metro cuadrado de alquiler. Finalmente, los resultados son extrapolados mediante la ponderación de un factor que representa la realidad fueguina”.

En esta línea, si bien el funcionario expone la metodología y el análisis que lo conducen a determinar el valor del metro cuadrado con base en precios publicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, no obran en el expediente solicitudes dirigidas a distintas inmobiliarias que permitan acreditar el valor locativo de inmuebles con características similares en la provincia.

Por ello, tal como expone el Auditor Fiscal en su informe contable, entiendo que no corresponde tener por subsanado el apartado a) del Incumplimiento Sustancial N.º 1.

Por otro lado, en relación con la segunda parte de la Observación N.º 1, es decir el apartado b), es dable tener presente que el Auditor Fisca luego del descargo realizado a orden 82 mediante la Nota N.º 56/025 Letra: DGPS, suscripta por la Directora General de Promoción de la Salud, consideró en su Informe Contable que lo referido a “la existencia de razones de funcionamiento que tornaran inconveniente el desplazamiento de los servicios o impidieran la continuidad de estos”, se consideraba subsanado.



2025 – 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS

En efecto, salvo mejor criterio, estimo que correspondería tener por subsanada parcialmente la Observación N.º 1 formulada por el Auditor Fiscal.

Desde otra arista, queda por analizar el nuevo Incumplimiento Sustancial, que refiere: *“Ley Provincial N.º 50, artículo 2º, inciso a); Resolución Plenaria N.º 01/2001 - Anexo 1, punto 1 y N.º 240/2024 (Planificación 2025) Punto 3.1.1 y Resolución OPC N.º 17/21 - Anexo I, capítulo II, apartado II, punto 23: se advierte que, a pesar de lo informado en Inf-DGAJS-MS-643-2025 (orden 98), se continuó con la tramitación, sin remitirse a esta Delegación a fin de merituar los descargos. Puntualmente se constata que se procedió con la difusión del acto administrativo de adjudicación en el sitio web Compras TDF, la notificación de la Orden de Compra al proveedor, la suscripción y registro del Contrato de Locación de Servicios y la generación del Volante de Compromiso Definitivo, todo ello sin haber remitido oportunamente las actuaciones a este Organismo de Control. Cabe señalar, que dicha remisión debió efectuarse en el momento de haber realizado los descargos a las observaciones sustanciales y requerimientos formulados en el ACTA-PRE-PE-27-2025.*

En virtud de lo expuesto, corresponde que se brinden mayores explicaciones y/o fundamentos que justifiquen el incumplimiento de la normativa citada inicialmente”.

Si bien a orden 102 consta el descargo presentado por la Directora de Contrataciones -del cual el Auditor Fiscal manifiesta haber tomado conocimiento- este igualmente considero que los argumentos allí expuestos no resultaban suficientes para tener por subsanado el apartamiento normativo.

Ahora bien, es menester destacar que la oportunidad de la intervención de este organismo de control externo en el ejercicio del control preventivo, es posterior a la suscripción del acto administrativo que dispuso la afectación de fondos y antes de ingresar en su etapa de ejecución (Resolución Plenaria N.º 01/2001)

Así, en las presentes actuaciones se puede visualizar que la primera intervención de control se realizó mediante el Acta de Constatación N° ACTA-PRE-PE-27-2025 del 18 de marzo del 2025 (orden 75), a través de la que se realizó una observación sustancial, empero luego las actuaciones no volvieron a ser remitidas al Organismo para meritar los descargos realizados por los cuentadantes.

Contrariamente a ello, la tramitación continuó con la difusión del Decreto provincial N.º 805/2025 (orden 85/86) y la notificación de la Orden de Compra al locador, señor Marcelo José CARDONE, el 31 de marzo de 2025 (orden 87). Asimismo, se suscribió y registró el Contrato de Locación y se generó el Volante de Compromiso Definitivo

Por su parte, respecto al momento en que debe efectuarse el control preventivo y al tipo de control que lleva adelante el Tribunal de Cuentas, cabe recordar lo establecido por la Ley provincial N.º 50 en su artículo 2º que dispone:

“De conformidad con lo establecido por la Constitución Provincial, el Tribunal de Cuentas ejercerá las siguientes funciones: a) ejercer el control preventivo de legalidad y financiero respecto de los actos administrativos que dispusieran fondos públicos, así como en aquellos relativos a inversiones de fondos, percepción de caudales públicos u operaciones financieros patrimoniales del Estado provincial. En ningún caso, la inexistencia de control preventivo obstará el control posterior”.

A su vez, la Ley provincial N.º 50 en los artículos referidos a este aspecto dicen: “Artículo 2º: *“De conformidad con lo establecido por la Constitución Provincial, el Tribunal de Cuentas ejercerá las siguientes funciones: a) ejercer el control preventivo de legalidad y financiero respecto de los actos administrativos que dispusieran fondos públicos, así como en aquellos relativos a inversiones de fondos, percepción de caudales públicos u operaciones financieros patrimoniales*



2025 - 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS

del Estado provincial. En ningún caso, la inexistencia de control preventivo obstará al control posterior”.

El artículo 4° de la citada norma dispone: *“El Tribunal de Cuentas tiene las siguientes atribuciones: (...) b) observar los actos administrativos que dispusieren gastos por transgresión de disposiciones legales o reglamentarias, cuando ejerciere el control preventivo de legalidad”.*

A su vez, el artículo 30 reza: *“Las observaciones, totales o parciales, formuladas por el Tribunal de Cuentas en el control preventivo, serán comunicadas al órgano emisor suspendiendo la ejecución del acto en todo o en la parte observada. El titular del poder o ente sujeto a control, podrá insistir en el cumplimiento de los actos observados por el Tribunal de Cuentas, asumiendo la responsabilidad exclusiva por ello”.*

Y, finalmente, el artículo 32 que establece: *“El control preventivo de los actos, omisiones o cuentas, se realizará por el método de auditoría que establezca el Tribunal, el que de ninguna manera podrá obstaculizar o demorar el desarrollo de las funciones del órgano controlado. El control preventivo será obligatorio, toda vez que lo requiera el Poder Ejecutivo provincial o el ente sujeto a control. La inexistencia de control preventivo con observación, obsta a su posterior intervención por el Tribunal de Cuentas”.*

De la normativa transcrita, surge claramente que al ejercitarse el control preventivo y en el supuesto de existir, por ejemplo una observación, esta ocasionaría la suspensión (total o parcial) de la ejecución del acto administrativo (conforme lo disponen los artículos 4° y 3° de la Ley provincial N.° 50).

Ello, sin perjuicio de que aquel podría recobrar su ejecutividad mediante el levantamiento de dicha observación ante las diferentes instancias procedimentales que recorre el cuentadante (Auditor, Secretaría Contable, Plenario de

Miembros) o mediante el trámite de insistencia por parte del titular del Poder o Ente sujeto a control.

A propósito de esta cuestión, resulta trascendental recordar el criterio expuesto ya por este Organismo en el sentido de que: “(...) *las actuaciones serán intervenidas una única vez, previo a la adjudicación o firma del contrato o materialización de la orden de compra, salvo que el Auditor Fiscal considere necesario en algún caso muy significativo solicitarlo nuevamente y en aquellos casos que se detecten observaciones, los que se deberán remitir nuevamente a la delegación de control, a fin de meritar el descargo (...)*” (Resoluciones Plenarias N.º 09/2016, N.º 18/2018, N.º 06/2020, N.º 117/2021).

En consecuencia, según el criterio de este Organismo de Control, la intervención del Tribunal de Cuentas en el marco del control preventivo de las contrataciones públicas debe realizarse una vez dictado el acto administrativo de adjudicación, pero antes de que se notifique al adjudicatario o se publique en el Boletín Oficial o en la página del organismo rector.

En otras palabras, el control preventivo se ejerce respecto de actos administrativos emitidos y no ejecutados, es decir, sin que todavía hayan adquirido eficacia. Supuesto que no aconteció en las presentes actuaciones.

Por lo expuesto y tal como lo expreso el Auditor Fiscal, C.P. Leonardo VIVAS AHUMADA, en el Informe Contable INF-TCP-SC-15-2025, estamos en presencia de un apartamiento normativo por no haber remitido al control externo el expediente previo a su notificación, revistiendo además el carácter de insalvable por la instancia en que se encuentra las presentes actuaciones.

Finalmente, en lo que respecta a las conclusiones vinculadas a la responsabilidad, se adhiere a lo señalado por el Auditor en los siguientes términos.

En relación con el apartado b) de la Observación Sustancial N.º 1, coincido con lo determinado respecto del agente Ezequiel ZOLEZZI, Secretario de



2025 – 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS

Atención Primaria de la Salud y Medicina Comunitaria, en tanto fue quien autorizó y dio continuidad al trámite, conforme al encuadre legal previsto en el artículo 52 de la Ley Provincial N.º 1015.

Asimismo, respecto del apartamento N.º 2, se comparte el criterio expresado en cuanto a las agentes Valentina AHUMADA y la Lic. Marina Lorena JEREZ (Jefa de la División Registro de la Dirección de Contrataciones de la DGAJS-MS), por haber proseguido con la tramitación sin haber remitido en tiempo y forma los descargos correspondientes al ACTA-PRE-PE-27-2025.

III.CONCLUSIÓN

Como corolario de todo lo expuesto en el apartado anterior, se comparte el criterio vertido por el Auditor Fiscal, C.P. Leonardo VIVAS AHUMADA, en el Informe Contable INF-TCP-SC-15-2025, respecto del mantenimiento de los Incumplimientos Sustanciales N.º 1 inciso a) y N.º 2.

Respecto del Incumplimiento Sustancial N.º 1 inciso a), se sugiere su mantenimiento como consecuencia del incumplimiento de lo establecido por artículo 52 de la Ley provincial N.º 1015, con relación a la falta de acreditación de “los valores de mercado” a los efectos de corroborar que el precio ofertado por el actual locador no supere en un 20% a estos.

Por su parte, lo determinado en el punto b) del apartamento normativo mencionado, tal como concluye el Auditor Fiscal, se deberá considerar subsanado.

Finalmente, en cuanto al nuevo incumplimiento y tal como lo expreso el Auditor Fiscal, estamos en presencia de un apartamento normativo de carácter de insalvable por la instancia en que se encuentra las presentes actuaciones.

Por lo tanto, teniendo en consideración todo lo precedentemente expuesto, la especial relevancia del carácter insalvable de las observaciones formales y la carencia de consecuencias patrimoniales para el Estado, sugiero que

a futuro se consideren los recaudos requeridos para encuadrar la contratación -de manera previa a la adjudicación- de acuerdo con los parámetros estipulados en el artículo 52 y 18 c) de la Ley provincial N.º 1015 y la Resolución OPC N.º 17/2021, además de remitir las actuaciones en tiempo y forma, de acuerdo a la normativa analizada a fin de que se proceda a realizar el Control constitucional y legal correspondiente.

En función de ello, se entiende que estarían dadas las condiciones, en caso de compartir criterio el Cuerpo Plenario de Miembros, para la aplicación de las facultades previstas en el artículo 4º inciso g) y/o h) de la Ley provincial N.º 50 al funcionario indicado.

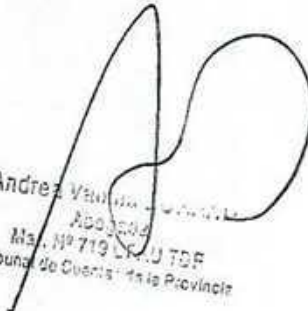
Sin otras consideraciones, giro las presentes para la continuidad del trámite.



Andrea Vanina DURAND
Abogada
Mat. N° 719 CPAU TDF
Tribunal de Control de la Constitución

Reporte de Instrumentos Jurídicos y voces

Tipo-Nro-Año-Letra	Proc. de Int.	Carátula del Expte. o Asunto Nota	Categoría	Voces	Res. que aprueba	Res. Compartida?
Informe-58/2025 TCP-CA	Control Posterior - RP 122/2018	Expte MS-E-103065-2024 "S/ALQUILER DE INMUEBLE DESTINADO A PROGRAMAS DEPENDIENTES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROMOCIÓN DE LA SALUD-MS."	Ley Provincial N° 1015 - Régimen General de Contrataciones Sector Público Provincial Decreto Provincial N° 1122/2002 - Reglamentación Ley 495 Ley Provincial N° 50 Resolución Plenaria N° 1/2001 - Control Preventivo RES PLEN N° 11/12 - CONTROL DE FIDEICOMISO AUSTRAL	Control Posterior Oportunidad. Oportunidad Control Preventivo - Art. 109 Control Preventivo - Art. 2 - Inc. a) Renovación de Locaciones - Requisitos - Art. 52 Incumplimiento Art. 52		C.P.: S.L.: C.S.L.: Pro.L.:


 Andres Venancio
 Abogado
 Mat. N° 719 DE LA U.T.D.F.
 Tribunal de Cuernavaca de la Provincia

Firmado Electrónicamente por
ABOGADA DURAND Andrea Vanina
Tribunal de Cuentas
SIN CARGO
15/05/2025 12:26



"2025 – 60º ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"

Informe Legal

INF-SL-86-2025

Ref.: Expte MS-E-103065-2024 ***"S/ALQUILER DE INMUEBLE DESTINADO A PROGRAMAS DEPENDIENTES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROMOCIÓN DE LA SALUD-MS."***

Ushuaia, viernes 4 de julio de 2025





2025 – 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS

Cde.: Expte MS-E-103065-2024

SR. SECRETARIO LEGAL

DR. PABLO ESTEBAN GENNARO

Vuelve a este Cuerpo de Abogados el Expediente del corresponde, perteneciente al registro del Ministerio de Salud, caratulado: ***"S/ALQUILER DE INMUEBLE DESTINADO A PROGRAMAS DEPENDIENTES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROMOCIÓN DE LA SALUD-MS."*** a fin de tomar intervención.

LANTECEDENTES

De manera preliminar, corresponde señalar que, en anterior intervención, mediante el Informe Legal N° 58/2025, obrante a Orden 109 se procedió al análisis de los antecedentes más relevantes; a cuyos términos me remito en honor a la brevedad.

No obstante, cabe recordar que, por estas actuaciones se ha tramitado la Contratación Directa N° 01/2025 RAF 525 referente a la renovación del alquiler del inmueble sito en la calle Río Grande N° 37 de la ciudad de Ushuaia, destinado al funcionamiento del espacio denominado punto "A", lugar donde se lleva adelante la atención integral de adolescentes, por parte de la Dirección General de Promoción de la Salud, dependiente de la Secretaría de Atención Primaria de la Salud y Medicina Comunitaria del Ministerio de Salud.

Allí, tras analizar los antecedentes y las respectivas intervenciones de este Tribunal de Cuentas, en las distintas etapas del Control propio de la competencia funcional de este Organismo, se ingresó al análisis de la cuestión traída a consulta; indicando en primer lugar el tratamiento de la misma, en los términos de la Resolución Plenaria N°122/2018; y en segundo lugar las pautas temporales en relación al hecho originante, las que según los precedentes judiciales allí invocados y el cálculo aritmético correspondiente, no se encuentran excedidas; razón por la cual se procedió al análisis de fondo en orden a la solicitud de intervención del Secretario Contable a cargo, C.P.

David R. BEHRENS, a través de la NOTA-INT-SC-86-2025, con relación a lo informado por el Auditor Fiscal, C.P. Leonardo VIVAS AHUMADA en el Informe Contable INF-TCP-SC-115-2025, en los siguientes términos:

“(...) En cuanto al primer apartamiento, este hace referencia a que:
‘Observación Sustancial N.º 1: ‘Incumplimiento de la Ley Provincial N° 1015, Artículo 52: no consta demostrado en el expediente (tal lo requerido por la norma) ninguno de los dos extremos que requiere el supuesto de renovación de alquileres bajo el supuesto de excepción:

a. Por un lado, no se acreditaron valores de mercado, a fin de determinar si la oferta del actual locador no supera en más de un 20% los mismos. Téngase en cuenta que el supuesto requiere demostrar valores de mercado, lo que implica la comparación o relevamiento de distintos precios, aspecto que no ha sido posible determinar en el presente trámite. En ese aspecto, no consta en el presente que se hayan realizado consultas a diferentes inmobiliarias, ni tampoco que se haya consultado con especialistas en el mercado inmobiliario de la ciudad de Ushuaia que permitan dotar a la Administración de cuáles son los valores que permitirían hacer la comparación con la oferta del actual locador y así habilitar el procedimiento de excepción del artículo 18, inciso c. Adicionalmente, se reitera que ello requiere obtener información de varios inmuebles, a fin de determinar valores de mercado, no siendo suficiente lo expuesto en el Informe N.º 2852/2024, Letra: D.P.R.P. y P.R. – M.EC. (orden 11); el cual inicia indicando ‘...corresponde postular que la forma de determinar el precio justo del servicio es a través de la tasación del inmueble’.

b. No se demostró la existencia de razones de funcionamiento que tornaran inconveniente el desplazamiento de los servicios, o impidieran la continuidad de estos: sobre este aspecto, la única referencia consta en la Nota N° 257/2024 Letra: D. G. P. S. a orden 2, donde señala lo siguiente: ‘Cabe destacar que la locación se encuentra en buenas condiciones, es accesible lo que facilita



2025 – 60º ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS

que los adolescentes puedan llegar fácilmente, se encuentra en un punto estratégico, cerca de otros lugares de interés o servicios que son importantes para adolescentes y es un lugar ya conocido que lo han adoptado como su espacio, lo que genera un sentido de pertenencia.' Sin embargo, no se han aportado documentos que demuestren costos adicionales u otros factores que justifiquen la inviabilidad del traslado. Téngase presente que, al tratarse de un procedimiento de excepción, corresponde acreditar con documentación los extremos requeridos por el Régimen de Contrataciones Provincial.

Por último, cabe mencionar que para que la excepción invocada prospere exitosamente, ambos extremos deben demostrarse en forma concomitante en el expediente pertinente.'

Así, comenzando por el presente análisis resulta relevante advertir que la Observación Sustancial bajo análisis, hace referencia al incumplimiento del artículo 52 de la Ley provincial N.º 1015.

El mencionado artículo establece: 'Si el organismo contratante demostrara que la oferta del actual locador no es superior en más del veinte por ciento (20%) a los valores de mercado y la existencia de razones de funcionamiento tornaran inconveniente el desplazamiento de los servicios, o impidieran la continuidad de ellos mismos, podrá decidir la adjudicación a su favor utilizando el procedimiento de contratación directa previsto en el artículo 18 inciso c) de la presente ley'.

El texto es claro y de él se puede extraer que, con el fin de poder renovar una locación por medio de la contratación directa prevista en el artículo 18 inciso c) de la Ley provincial N.º 1015, la oferta no podrá superar el veinte por ciento del valor del mercado y, además, deberán existir razones de funcionamiento que tornen inconveniente el desplazamiento de los servicios.

Allí pueden observarse los dos aspectos o condiciones dispuestos por el legislador a los efectos de poder utilizar el procedimiento de selección excepcional.

Por su parte, es dable también remitirme a lo dispuesto por el artículo 18 inciso c) de la Ley provincial N.º 1015, que prevé: La contratación directa es un procedimiento de selección simplificado, que sólo será procedente en los casos expresamente previstos a continuación. Dicha medida debe ser debidamente fundada y ponderada por la autoridad competente que la invoca.

Podrá contratarse en forma directa con un proveedor seleccionado, de acuerdo a la reglamentación que se dicte al efecto, sólo en los siguientes casos:

(...) c) para adquirir bienes o servicios cuya fabricación o propiedad sea exclusiva de quienes tengan privilegio para ello y no haya sustituto conveniente. Asimismo, cuando la operación requiera o se encuentre supeditada a la compatibilidad técnica o tecnológica de bienes o servicios existentes para el Estado. También procederá cuando razones de compatibilidad técnica o tecnológica permitan la entrega como parte de pago de bienes del Estado del mismo género que requieran actualizaciones, con la finalidad de proceder a su renovación y ampliación. La autoridad competente que invoque esta excepción deberá fundarse en informes técnicos que acrediten objetivamente la existencia de los supuestos que la habilitan'.

Desde esta arista, no hay dudas que para poder llevar adelante la contratación a través de la excepción legal planteada se deberían dar los presupuestos de hecho y de derecho dispuestos por la normativa citada.

Ahora bien, planteado el marco normativo -como primera cuestión- resta ahora atender el supuesto que a consideración del Auditor Fiscal se encuentra incumplido, cuál es el punto referido a la falta de acreditación de valores de mercado respecto a que la oferta no sea superior al veinte por ciento (20%) de los mismos.



2025 – 60º ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS

En este andarivel, es importante citar lo dicho por la Oficina Nacional de Contrataciones sobre el concepto valor de mercado: ‘El precio de mercado es aquel valor estimativo/promedio al cual se arriba mediante una comparación o relevamiento de distintos precios que se encuentran en plaza, del bien o servicios que se estima adquirir. Se trate, en definitiva, del precio representativo de plaza, vinculado directa o indirectamente con el principio general de razonabilidad’ (Dictamen N° 249/2015 ONC).

Así las cosas, y tal como ya fuera expuesto en otros dictámenes de esta Secretaría Legal, conforme a la jurisprudencia administrativa de la Oficina Nacional de Contrataciones, al ‘precio de mercado’ lo califica como ‘valor’, que es único y se obtiene mediante el promedio relevado de distintos precios que se encuentran en plaza, es decir, se requiere más de un precio de bienes individualizados y actuales para que mediante su comparativa se conforme (INF-SL-CA-233-2024).

En ese mismo sentido se orienta la redacción de Ley provincial N.º 1015, ya que cuando hace referencia a un contrato en particular y la remuneración que conlleva, lo define como precio; usando por otro lado el vocablo valor para estimaciones.

Es así como, mientras que el precio se refiere a un bien en particular, el valor parecería ser la estimación/promedio de esos precios en el mercado.

Entonces, ya sea que se compare contra varios ‘valores de mercado’ obtenidos, o en su defecto, contra un único valor que se obtuvo mediante la comparativa de distintos precios de plaza, de cualquier forma, se requieren varios precios reales, actuales y diferentes al precio del bien a adquirir, para conformar lo requerido por el artículo bajo análisis, que será la base para efectuar la comparativa contra el “precio” del actual locador.

Explicado lo anterior, cabe señalar que en las presentes actuaciones no se ha incorporado documentación alguna que informe sobre valores de mercado que justifiquen el requerimiento normativo.

Ante ello, solo se puede vislumbrar que el Director Provincial de Redeterminación de Precios y Precios de Referencia, Licenciado Miguel Ángel CALZADILLA SALAZAR, en su Informe N.º 2852/2024 Letra: Letra: D.P.R.P. y P.R.-M.E.C. (orden 11), expuso que el valor mensual durante el periodo septiembre-diciembre 2024 en Tierra del Fuego, sería de pesos nueve mil trescientos cincuenta y cinco con 82/100 (\$9.355,82), indicando además que:
“ANEXO: Aspectos Metodológicos

La Dirección Provincial de Redeterminación de Precios y Precios de Referencia (D.P.R.P. y P.R.-M.E.) sondea periódicamente el mercado inmobiliario mediante la solicitud de cotizaciones vía correo electrónico a reconocidas inmobiliarias de la provincia, y programa exploraciones de páginas webs en intervalos de tiempo de 45 días, a fin de obtener conclusiones fundadas de la dinámica del mercado inmobiliario provincial. Los datos analizados en el cuarto trimestre del año 2023 evidenciaron una imposibilidad para la obtención de valores referenciales debido al complejo contexto económico financiero que atraviesa el país. La situación, aunque menos rigurosa, se replica para el primer trimestre del corriente año. En este contexto, la Oficina Provincial de Contrataciones (O.P.C.) junto a esta Subdirección resolvió la aproximación al precio de mercado mediante una extrapolación del análisis de la oferta de inmuebles en alquiler en la ciudad de Buenos Aires a fin de brindar una directriz económica de evaluación.

En este norte, en primera instancia se relevan los precios promedios de publicación (en pesos) de departamentos en alquiler de 1, 2 y 3 ambientes usados y a estrenar en la Ciudad de Buenos Aires para el mes de mayo de 2024. Esto permite analizar la evolución de los precios de los alquileres en una ciudad



2025 – 60º ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS

que se comporta de manera similar en el mercado inmobiliario a nuestra provincia. Seguidamente, se realiza un recorte exclusivo de los precios promedios de cada unidad inmueble para obtener así un precio por metro cuadrado. los datos obtenidos se promedian a fin de obtener un único valor del metro cuadrado de alquiler. Finalmente, los resultados son extrapolados mediante la ponderación de un factor que representa la realidad fueguina”.

En esta línea, si bien el funcionario expone la metodología y el análisis que lo conducen a determinar el valor del metro cuadrado con base en precios publicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, no obran en el expediente solicitudes dirigidas a distintas inmobiliarias que permitan acreditar el valor locativo de inmuebles con características similares en la provincia.

Por ello, tal como expone el Auditor Fiscal en su informe contable, entiendo que no corresponde tener por subsanado el apartado a) del Incumplimiento Sustancial N.º 1.

Por otro lado, en relación con la segunda parte de la Observación N.º 1, es decir el apartado b), es dable tener presente que el Auditor Fisco luego del descargo realizado a orden 82 mediante la Nota N.º 56/025 Letra: DGPS, suscripta por la Directora General de Promoción de la Salud, consideró en su Informe Contable que lo referido a ‘la existencia de razones de funcionamiento que tornaran inconveniente el desplazamiento de los servicios o impidieran la continuidad de estos’, se consideraba subsanado.

En efecto, salvo mejor criterio, estimo que correspondería tener por subsanada parcialmente la Observación N.º 1 formulada por el Auditor Fiscal.

Desde otra arista, queda por analizar el nuevo Incumplimiento Sustancial, que refiere: ‘Ley Provincial N.º 50, artículo 2º, inciso a); Resolución Plenaria N.º 01/2001 - Anexo 1, punto 1 y N.º 240/2024 (Planificación 2025) Punto 3.1.1 y Resolución OPC N.º 17/21 - Anexo I, capítulo II, apartado II, punto 23: se advierte que, a pesar de lo informado en Inf-DGAJS-MS-643-2025

“Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sándwich del Sur y los espacios marítimos

e insulares correspondientes son argentinos”

(orden 98), se continuó con la tramitación, sin remitirse a esta Delegación a fin de merituar los descargos. Puntualmente se constata que se procedió con la difusión del acto administrativo de adjudicación en el sitio web Compras TDF, la notificación de la Orden de Compra al proveedor, la suscripción y registro del Contrato de Locación de Servicios y la generación del Volante de Compromiso Definitivo, todo ello sin haber remitido oportunamente las actuaciones a este Organismo de Control. Cabe señalar, que dicha remisión debió efectuarse en el momento de haber realizado los descargos a las observaciones sustanciales y requerimientos formulados en el ACTA-PRE-PE-27-2025.

En virtud de lo expuesto, corresponde que se brinden mayores explicaciones y/o fundamentos que justifiquen el incumplimiento de la normativa citada inicialmente’.

Si bien a orden 102 consta el descargo presentado por la Directora de Contrataciones -del cual el Auditor Fiscal manifiesta haber tomado conocimiento- este igualmente considero que los argumentos allí expuestos no resultaban suficientes para tener por subsanado el apartamiento normativo.

Ahora bien, es menester destacar que la oportunidad de la intervención de este organismo de control externo en el ejercicio del control preventivo, es posterior a la suscripción del acto administrativo que dispuso la afectación de fondos y antes de ingresar en su etapa de ejecución (Resolución Plenaria N.º 01/2001)

Así, en las presentes actuaciones se puede visualizar que la primera intervención de control se realizó mediante el Acta de Constatación N.º ACTA-PRE-PE-27-2025 del 18 de marzo del 2025 (orden 75), a través de la que se realizó una observación sustancial, empero luego las actuaciones no volvieron a ser remitidas al Organismo para merituar los descargos realizados por los cuentadantes.



2025 – 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS

Contrariamente a ello, la tramitación continuó con la difusión del Decreto provincial N.º 805/2025 (orden 85/86) y la notificación de la Orden de Compra al locador, señor Marcelo José CARDONE, el 31 de marzo de 2025 (orden 87). Asimismo, se suscribió y registró el Contrato de Locación y se generó el Volante de Compromiso Definitivo

Por su parte, respecto al momento en que debe efectuarse el control preventivo y al tipo de control que lleva adelante el Tribunal de Cuentas, cabe recordar lo establecido por la Ley provincial N.º 50 en su artículo 2º que dispone: 'De conformidad con lo establecido por la Constitución Provincial, el Tribunal de Cuentas ejercerá las siguientes funciones: a) ejercer el control preventivo de legalidad y financiero respecto de los actos administrativos que dispusieran fondos públicos, así como en aquellos relativos a inversiones de fondos, percepción de caudales públicos u operaciones financieros patrimoniales del Estado provincial. En ningún caso, la inexistencia de control preventivo obstará el control posterior' (...)''.

En su análisis, la letrada que actuó en la intervención que se viene reseñando, enumeró exhaustivamente toda la normativa aplicable en la materia, como así también los precedentes relacionados (Resoluciones Plenarias Nº 09/2016, Nº 18/2018, Nº 06/2020, Nº 117/2021); a todo lo cual, a los fines de no resultar sobreabundante me remito; recordando, en cuanto a la oportunidad del control que: "(...) según el criterio de este Organismo de Control, la intervención del Tribunal de Cuentas en el marco del control preventivo de las contrataciones públicas debe realizarse una vez dictado el acto administrativo de adjudicación, pero antes de que se notifique al adjudicatario o se publique en el Boletín Oficial o en la página del organismo rector.

En otras palabras, el control preventivo se ejerce respecto de actos administrativos emitidos y no ejecutados, es decir, sin que todavía hayan adquirido eficacia. Supuesto que no aconteció en las presentes actuaciones (...)''.

En función de todo lo cual y, en concordancia con lo expresado por el Auditor Fiscal, C.P. Leonardo VIVAS AHUMADA, en el Informe Contable INF-TCP-SC-15-2025, se habría considerado configurado un apartamiento normativo por no haber remitido al control externo el expediente previo a su notificación, revistiendo además el carácter de insalvable por la instancia en que se encuentra las presentes actuaciones.

También se mostró conteste, en lo que respecta a las conclusiones vinculadas a la responsabilidad, con a lo señalado por el Auditor en los siguientes términos:

“(...) En relación con el apartado b) de la Observación Sustancial N.º 1, coincido con lo determinado respecto del agente Ezequiel ZOLEZZI, Secretario de Atención Primaria de la Salud y Medicina Comunitaria, en tanto fue quien autorizó y dio continuidad al trámite, conforme al encuadre legal previsto en el artículo 52 de la Ley Provincial N.º 1015.

Asimismo, respecto del apartamiento N.º 2, se comparte el criterio expresado en cuanto a las agentes Valentina AHUMADA y la Lic. Marina Lorena JEREZ (Jefa de la División Registro de la Dirección de Contrataciones de la DGAJS-MS), por haber proseguido con la tramitación sin haber remitido en tiempo y forma los descargos correspondientes al ACTA-PRE-PE-27-2025 (...).

Finalmente, en virtud del análisis realizado, el Informe Legal N° 58/2025, suscripto por la Dra. Andrea A. DURAND concluyó que correspondía el mantenimiento de los Incumplimientos Sustanciales N° 1 inciso a) y N° 2; fundamentando tal aseveración en los siguientes términos:

“(...) Respecto del Incumplimiento Sustancial N.º 1 inciso a), se sugiere su mantenimiento como consecuencia del incumplimiento de lo establecido por artículo 52 de la Ley provincial N.º 1015, con relación a la falta de acreditación de “los valores de mercado” a los efectos de corroborar que el precio ofertado por el actual locador no supere en un 20% a estos.



2025 – 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS

Por su parte, lo determinado en el punto b) del apartamiento normativo mencionado, tal como concluye el Auditor Fiscal, se deberá considerar subsanado.

Finalmente, en cuanto al nuevo incumplimiento y tal como lo expreso el Auditor Fiscal, estamos en presencia de un apartamiento normativo de carácter de insalvable por la instancia en que se encuentra las presentes actuaciones.

Por lo tanto, teniendo en consideración todo lo precedentemente expuesto, la especial relevancia del carácter insalvable de las observaciones formales y la carencia de consecuencias patrimoniales para el Estado, sugiero que a futuro se consideren los recaudos requeridos para encuadrar la contratación -de manera previa a la adjudicación- de acuerdo con los parámetros estipulados en el artículo 52 y 18 c) de la Ley provincial N.º 1015 y la Resolución OPC N.º 17/2021, además de remitir las actuaciones en tiempo y forma, de acuerdo a la normativa analizada a fin de que se proceda a realizar el Control constitucional y legal correspondiente.

En función de ello, se entiende que estarían dadas las condiciones, en caso de compartir criterio el Cuerpo Plenario de Miembros, para la aplicación de las facultades previstas en el artículo 4º inciso g) y/o h) de la Ley provincial N° 50 al funcionario indicado (...)"

Por ello, mediante la Nota Externa N° NOTA-EXT-SC-32-2025, obrante a orden 111, se solicitó a los señalados como presuntos responsables que efectuaran los descargos pertinentes.

2. ANÁLISIS

En esta nueva intervención, sólo se procederá a mencionar y analizar la información aportada en función de tal requerimiento.

Así obra a orden 113 la Nota N° 943/2025, Letra: D.P.R.P. y P.R.-M.E.C., firmada electrónicamente por el Lic. Miguel Angel CALZADILLA SALAZAR, en su carácter de Director Provincial de Redeterminación de Precios

"Las Islas Malvinas, Georgias del Sur, Sándwich del Sur y los espacios marítimos

e insulares correspondientes son argentinos"

y Precios de Referencia. Oficina Provincial de Contrataciones – M.E.C., mediante la cual lejos de ofrecer descargo ante la falta constatada de acreditar el valor de mercado del inmueble como parámetro de medición establecido en el artículo 52 de la Ley 1015, persiste en la explicación considerada insuficiente para tal demostración, en los siguientes términos: “(...) *Visto lo requerido, esta Dirección ratifica lo expuesto en la Nota N° 678/2025 -D.P.R.P. y P.R.-M.E.C. y por medio de la presente nota, deja constancia expresa de que los valores calculados en el informe N° 2852/2024 tienen su fundamento y referencias expresas en el anexo del mismo. Por lo que, no se anexarán valores o fuentes adicionales al expediente referenciado (...)*”.

Razón por la cual, en esta nueva intervención, sólo cabe reiterar y ratificar la conclusión alcanzada en el Informe Legal N° 58/2025 obrante a orden 109, en cuanto a que: “(...) *en las presentes actuaciones no se ha incorporado documentación alguna que informe sobre valores de mercado que justifiquen el requerimiento normativo (...)*”.

A mayor abundamiento, cabe recordar que el análisis realizado por el mentado funcionario refería a precios publicados en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, lo que no condice con la definición dada por la misma OPC en cuanto a que valor de mercado se extrae de la solicitud de cotizaciones a distintas inmobiliarias de la Provincia; por lo tanto, salvo que la misma OPC en función de su competencia de interpretar y reglamentar el sistema legal de contrataciones provincial, modificara con carácter general tal definición incorporando como criterio de medición los precios de CABA, deberá seguir manteniéndose como parámetro de cálculo los precios obtenidos en base al relevamiento dentro de esta Provincia.

En relación al segundo de los incumplimientos, es decir la extemporaneidad de la remisión de las actuaciones al control de este Tribunal de



2025 – 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE
LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS

Cuentas; los descargos ofrecidos a orden 116 no alcanzan a desvirtuar dicho incumplimiento ya que el mismo ha sido considerado como insalvable.

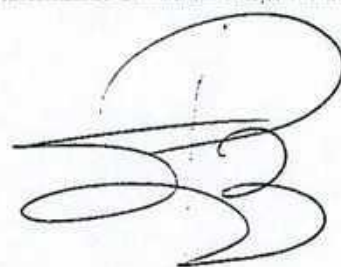
3.CONCLUSIÓN

En función de lo expuesto se reitera en todos sus términos la conclusión alcanzada en el Informe Legal N° 58/2025, obrante a orden 109; debiéndose, en caso de compartir criterio, remitir en devolución las actuaciones a la Secretaría Contable para la continuidad del trámite.

Dra. Patricia Bertolin
ABOGADA
Mat. Prov. N° 461
Tribunal de Cuentas de la Provincia

Reporte de Instrumentos Jurídicos y voces

Tipo-Nro-Año-Letra	Proc. de Int.	Carátula del Expte. o Asunto Nota	Categoría	Voces	Res. que aprueba	Res. Compartida?
Informe-085/2025 TCP-CA	Control Posterior - RP 122/2018	MS-E-103065-2024 "S/ALQUILER DE INMUEBLE DESTINADO A PROGRAMAS DEPENDIENTES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PROMOCIÓN DE LA SALUD-MS."	Ley Provincial N° 1015 - Régimen General de Contrataciones Sector Público Provincial Ley Provincial N° 50	Locación de Inmuebles - Art. 51 Control Posterior - Art. 2 - Inc. a) in fine - Res. Plen. 122/18 Locación de inmuebles - Renovación - Art. 52		C.P.: S.L.: C.S.L.: Pro.L:



Dra. Patricia Bertolin
ABOGADA
Mat. Prov. N° 461
Tribunal de Cuentas de la Provincia

Firmado Electrónicamente por
ABOGADA BERTOLIN Patricia
Tribunal de Cuentas
SIN CARGO
04/07/2025 13:42

Firmado Electrónicamente por
Sra. DUARTE Maria Mabel
Tribunal de Cuentas
SECRETARIA PRIVADA DEL CUERPO
PLENARIO DE MIEMBROS
14/08/2025 12:45