



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

REGISTRADO BAJO EL N°.

001479



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

En la ciudad de Ushuaia, capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, siendo las 11 horas del día 21 de agosto de 2007, se reúnen los Miembros del Tribunal de Cuentas contando con el quórum previsto en el art. 27 de la Ley Provincial N° 50, a fin de dar tratamiento plenario al Expediente del registro del Fondo Residual N° F-025/07 caratulado “FONDO RESIDUAL LEY N° 478 S/ SOLICITUD DE ADQUISICION DE INMUEBLES DEL INSTITUTO REPUBLICA ARGENTINA”, el que ha sido remitido en función de la Nota FR N° 355/07 de fecha 29.03.07.-----

Habiendo analizado las actuaciones en primer término el Sr. Vocal Legal, seguidamente se transcribe su Voto: “Viene a examen de este Vocal Legal el Expediente del registro del Fondo Residual N° F-025/07: “FONDO RESIDUAL LEY N° 478 S/SOLICITUD DE ADQUISICION DE INMUEBLES DEL INSTITUTO REPUBLICA ARGENTINA”, a los fines de emitir opinión fundada.-----

Las presentes actuaciones se inician a partir de la nota de fecha 19 de febrero de 2007, suscripta por las autoridades del “Instituto República Argentina – Un Aprendizaje Compartido”, por medio de la cual solicitan la venta a favor de dicha entidad, de dos terrenos ubicados en el Macizo 186 parcela 18 y 19, ambos de propiedad del Fondo Residual.-----

A fs. 2/6 se agrega la documentación que acredita la autorización para funcionar y la inscripción en los organismos impositivos y administrativos pertinentes.-----

A fs. 7/43 se adjunta copia fiel del primer testimonio de la Escritura N° 301, donde se acredita la propiedad del Fondo Residual sobre dichos inmuebles (ver fs. 28).-----

Asimismo se acompañan, tasaciones efectuadas por inmobiliarias de la zona sobre los bienes en cuestión (fs. 44/69).-----

Con base en los elementos precedentemente reseñados, el señor Administrador del Fondo Residual remite la Nota FR N° 355/07, por la cual solicita que este Tribunal de Cuentas se expida acerca de la aprobación de la venta directa de los inmuebles precedentemente referidos.-----

En tal sentido, informa que la venta en cuestión, se fijaría en la suma de Pesos Setenta y Tres Mil (\$ 73.000,00.-), por la parcela 18 y de Pesos Setenta y Ocho Mil (\$ 78.000,00.-), por la parcela 19, de acuerdo al promedio de las tasaciones que adjunta.-----

Finalmente fundamenta la procedencia de lo solicitado en que la venta se efectuaría a favor de una institución de educación pública de gestión privada, debidamente inscripta y en función del rol que cumple la misma.-----

Recibidas las actuaciones en este Órgano de Control, las mismas son remitidas a la Vocalía Legal y por su intermedio se da intervención a la Secretaría Legal, en cuyo ámbito se emiten los Informes Legales Letra: T.C.P.-C.A. N° 334/07 (fs. 71/73) y Letra: T.C.P.- P-L. N° 447/07 (fs. 74/75).-----

AL



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

REGISTRADO BAJO EL N°.

00 1479



Por el primero de los informes citados, el letrado interviniente, luego de analizar los antecedentes del caso, concluye en que previo a continuar el trámite deberá procederse a realizar una serie de diligencias, las que tienen por objeto fundamentalmente, por un lado, la determinación fehaciente del valor de los inmuebles en cuestión y, por el otro a garantizar la publicidad del acto.-----

A su vez el segundo de los informes referenciados, comparte los términos del primero y amplía, indicando que a las presentes actuaciones le resulta de aplicación lo dispuesto en el Acuerdo Plenario N° 1146, por lo cual considera que corresponde que el Administrador del Fondo Residual de intervención en las presentes actuaciones a la Comisión de Seguimiento Legislativo y al IPAUSS.-----

En ese estado llegan las actuaciones a esta Vocalía, a efectos de que emita mi voto, delimitando la cuestión objeto de debate, en la procedencia del procedimiento de venta cuya aprobación solicita el Funcionario a cargo del Ente propietario de los bienes en cuestión.-----

En función de ello, principiaré el análisis, a partir del tratamiento formal que corresponde imprimir a la petición, indicando que, conforme el alcance del control otorgado a este Tribunal de Cuentas por el artículo 1° de la Ley 486 y su similar N° 551, el mismo sólo puede actuar sobre actos perfectamente concluidos por el titular del ente sometido a fiscalización, ya que el mismo es de carácter posterior legal y financiero de las operaciones de determinación, refinanciación y cancelación de créditos, como así también de los procedimientos para realización de activos.-----

En consecuencia, en la instancia en que se encuentran las actuaciones, las que sólo se limitan a una propuesta de venta, las mismas no resultan admisibles para requerir la intervención de este Tribunal en los términos solicitados, es decir solicitando su aprobación.-----

Es importante destacar que este Tribunal de Cuentas no es un órgano de asesoramiento legal y contable de los restantes organismos de la Administración Pública, quienes a dichos fines cuentan con estructuras específicamente creadas al efecto; de donde deberán, surgir los pertinentes dictámenes que analicen fundadamente la pertinencia del acto que se pretende implementar.-----

Sin perjuicio de ello, la Ley N° 50, establece entre las funciones de este Órgano de Control la de asesorar a los Poderes del Estado Provincial en materia de su competencia.-----

En virtud de dicha competencia, y tratándose en el presente caso de cuestiones inherentes al patrimonio estatal, si bien la petición no emana del titular de ninguno de los tres poderes del Estado Provincial, o de sus jurisdicciones – en el caso debería haber sido efectuada por el titular del Ministerio de Economía bajo cuya órbita se encuentra el ente requirente, considero ajustado a derecho tratar la petición formulada por el Administrador del Fondo





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



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

Residual mediante Nota FR N° 355/07 (fs. 70), en los términos establecidos por el artículo 2° inc. j) de la Ley Provincial N° 50. -----

Aclarada la cuestión formal, ingresaré ahora al estudio de la cuestión de fondo, esto es si procede en el caso la venta directa propuesta y si los elementos agregados en las actuaciones son suficientes a dichos fines, en función de lo dictaminado por el Área Legal de este Tribunal.-----

Acerca de las medidas sugeridas en el Informe N° 334/07 (fs. 71/73), comenzaré por referirme a la que indica que deberá incorporarse a las actuaciones un tercer informe de tasación realizado por una inmobiliaria de la plaza en que los bienes están ubicados.-----

Analizado el fundamento de dicha medida, comparto la necesidad de que la misma se efectúe, por cuanto si bien se adjuntan tasaciones de tres inmobiliarias, el informe correspondiente a "Ayelén Propiedades", no contempla precisamente los inmuebles cuya venta a favor del instituto de enseñanza se pretende.-----

En segundo lugar, el informe aconseja que, "a los fines de garantizar la transparencia operativa, debería darse la debida publicidad a la operación a realizar, de manera de garantizar que la venta se realice en las mejores condiciones posibles para el Fondo Residual".-----

Al respecto, el artículo 4°) de la Ley Provincial N° 486, sustituido por el artículo 2° de su similar 551, pone en cabeza del Fondo Residual las siguientes facultades: "... **Inc. i) establecer los regímenes de contrataciones que garanticen la transparencia y publicidad de los actos ... Inc. k) liquidar todos los bienes recibidos en dación en pago, debiéndose aplicar a tal efecto procedimientos que garanticen la transparencia operativa. La venta de inmuebles se efectuará al valor de tasación, que realicen tres (03) inmobiliarias de la plaza de la ubicación del bien, siempre que el mismo no fuere inferior al de la valuación fiscal**".-----

Por otra parte, en materia de contrataciones del estado se encuentra vigente la Ley Territorial de Contabilidad N° 6.-----

Cabe recordar que el Fondo Residual fue creado por el artículo 4° de la Ley Provincial N° 478, y reglamentada su naturaleza, integración, funcionamiento y atribuciones por la Ley Provincial N° 486. Funciona como una persona jurídica de carácter privado, con capacidad para actuar pública y privadamente; lo cual implica la sustracción al cumplimiento de determinadas normas de tipo administrativo; permitiendo con ello que las transacciones que efectúe se rijan en general por los procedimientos previstos en las normativas del derecho privado, tendiendo con ello a su agilización.-----

Pero ello es sólo a los fines operativos, y acotado en dicho accionar por la finalidad que expresamente le ha sido otorgada, que no es otra que la satisfacción de intereses públicos, razón por la cual su actividad se encuentra limitada por disposiciones de orden público cuyo cumplimiento no puede eludir, so pretexto de su naturaleza privada.-----

AF



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

REGISTRADO BAJO EL N°.

001479



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

En efecto, el Fondo Residual ha sido creado con el claro e ineludible propósito de asegurar la plena satisfacción de fondos públicos. Así, el artículo segundo de la ley 486 establece que el objeto del Fondo Residual consiste en la administración y/o realización en cualquiera de las figuras legales vigentes, de los bienes muebles e inmuebles, y de los créditos eventuales y contingentes que asuma como propios el Estado Provincial, representado por el Poder Ejecutivo Provincial, conforme a la Ley Provincial N° 478, como así también los bienes de propiedad de la Provincia y sus entes autárquicos y descentralizados que permitan a aquella cancelar las obligaciones asumidas con el Instituto Provincial de Previsión Social por la citada ley.-----

El carácter público de los fondos que administra determina asimismo, que el Tribunal de Cuentas tenga a su cargo el control posterior legal y financiero de las operaciones de determinación, refinanciación y cancelación de créditos, como también de los procedimientos para realización de activos. Ello, sin perjuicio del control que debe efectuar la Comisión de Seguimiento de la Legislatura Provincial creada por Ley Provincial N° 478; con lo que deviene en incuestionable el control estatal bajo el que se encuentra la administración y supervisión del Fondo (Arts. 1° y 6° de la Ley 486 modif. por Ley 551).---

Pero la vinculación del Fondo con el Estado Provincial no sólo se trasunta en la imputación específica del destino de los fondos que maneja y el control estatal a que se halla sometido; sino que también se patentiza a través de la relación funcional orgánica administrativa que lo une con el Poder Ejecutivo a través del Ministerio de Economía (Art. 1° in fine, norma cit.).-----

Por su parte, el Administrador del Fondo Residual es designado por el Poder Ejecutivo Provincial (Art. 5° del Decr. Reglam. 1520/00, modif. por Decr. 2336/00) y cuenta con amplias facultades para el logro del objeto impuesto por la ley; pero siempre teniendo como horizonte el destino público de su cometido, debiendo velar por el correcto manejo de los fondos cuya administración se le confiere.-----

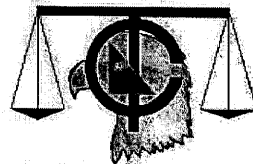
Ahora bien, en materia de contrataciones, si bien la ley le ha otorgado la facultad de crear su propio reglamento de contrataciones, lo cierto es que a la fecha este Tribunal no ha tomado conocimiento de que así lo haya hecho. En consecuencia, se plantea el interrogante de a que normas debería remitirse.-----

En primer lugar a las de su propia ley de funcionamiento -Ley 486 y su modif. 551- , que tal como se expusiera "ut supra", establece en materia de realización de inmuebles, dos requisitos ineludibles, uno que es establecido con carácter general para todo los bienes, esto es la aplicación de procedimientos que garanticen la transparencia operativa; y el otro, de carácter específico, que indica que la venta se efectuará al valor de tasación, que realicen tres (03) inmobiliarias de la plaza de ubicación del bien, siempre que el mismo no fuere inferior al de la valuación fiscal.-----

*AF*



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



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

En segundo lugar, deberá remitirse a las normas que, con carácter subsidiario, permitan esa transparencia operativa que exige la norma específica. Dichas normas, por tratarse de un ente vinculado al Estado, deben ser las que regulan actividad de los órganos estatales, y como tal prevén expresamente conductas compatibles con el fin público para el que han sido creados; entre las que se encuentra la citada Ley Territorial N° 6, la que en materia de contrataciones, no prevé, en principio, una excepción a la licitación pública para el caso que nos ocupa; por no tratarse el instituto a cuyo favor se pretende la venta directa de un organismo público, conforme lo prevé expresamente el artículo 26° Punto 3 Inc. a). Ello salvo, que el señor Administrador del Fondo Residual considere, previo informe técnico correspondiente, que la venta pueda quedar enmarcada en alguna de las restantes excepciones admitidas por el mencionado artículo 26°.

Finalmente en los Informes Legales precitados, se sugiere la producción de otras dos medidas, consistentes, por una parte, en la agregación de algún tipo de constancia que acredite el valor fiscal de los inmuebles a ser vendidos, conjuntamente con un informe por parte del Sr. Administrador del Fondo Residual, de donde surjan todas las condiciones en que la venta será realizada; y por la otra parte la necesidad de que el titular de dicho ente de intervención en las presentes actuaciones a la Comisión de Seguimiento Legislativo y al IPAUSS; compartiendo, por mi parte en ambos casos las medidas propuestas.

En virtud de todo lo expuesto, y en el marco de actuación previsto en el artículo 2 inc. j) de la Ley Provincial N° 50, entiendo que la contratación directa en el caso que nos ocupa **no resultaría viable.**

Sin perjuicio de ello, y en caso que se insistiera con la venta pretendida, a los efectos de dar estricto cumplimiento a las normas que regulan la transferencias de inmuebles de propiedad del Fondo Residual, específicamente el artículo 4° inc. k) de la Ley 486, sustituido por el artículo 2° de su similar 551, corresponde se indique a su Administrador que la misma deberá efectuarse por el procedimiento que garantice la transparencia y publicidad; debiendo además diligenciar las siguientes medidas:

1. Incorporar a las actuaciones un tercer informe de tasación, por cuanto la información presentada por "Ayelen Propiedades" no contempla los lotes objeto del presente.
2. Agregar a las actuaciones constancia que acredite el valor fiscal de los inmuebles que se pretenden enajenar, conjuntamente con un informe por parte del señor administrador del Fondo Residual de donde surjan las condiciones en que la venta será realizada.
3. Oportunamente, poner en conocimiento de la misma al IPAUSS, a la Comisión de Seguimiento Legislativo del Fondo Residual Ley 478 y a este Tribunal de Cuentas.

Posteriormente, las actuaciones fueron analizadas por el Sr. Vocal de Auditoría, transcribiéndose a continuación su voto: "Viene a examen de este Vocal de Auditoría el

AK



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



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

**Expediente del registro del Fondo Residual N° F-025/07: “FONDO RESIDUAL LEY N° 478 S/ SOLICITUD DE ADQUISICION DE INMUEBLES DEL INSTITUTO REPUBLICA ARGENTINA”, a los fines de emitir opinión fundada.**-----

Cabe señalar que el citado Expediente llega a mi consideración precedido del voto del Sr. Vocal Legal, por lo que en mérito a la brevedad me remito al relato de los antecedentes que conforman el caso efectuado por el nombrado, sin perjuicio de mencionar en el presente aquellos que considere más relevantes para su resolución.

-----

En tal sentido, cabe puntualizar primeramente que el Sr. Administrador del Fondo Residual en su Nota FR N° 355/07 solicita la intervención de éste Tribunal de Cuentas a efectos de la aprobación de la venta directa de dos inmuebles de propiedad del ente, a favor de un tercero de carácter privado.

-----

En dicho contexto comparto con el vocal preopinante las argumentaciones que esclarecen el alcance de las funciones y atribuciones de éste Tribunal de Cuentas y la intervención que en virtud del artículo 2° inc. J de la Ley Provincial N° 50 corresponde adoptar en el presente caso.

-----

Circunscripta la cuestión a resolver sobre la procedencia de la venta referenciada en la nota de presentación, liminarmente adelanto que la operatoria de venta directa a un privado (contratación directa) que se pretende imprimir al tracto inmobiliario de marras, resulta inviable toda vez que no resguarda la transparencia operativa que requiere el art. 4 inc. k) de la Ley N° 486, la cual se trasunta en actos tendientes a garantizar igualdad de oportunidades de compra, publicidad, venta al mejor postor, etc, extremos éstos que obtienen resguardo a través de otras modalidades de contratación como las previstas en el Título III de la Ley 6, cuya interpretación subsidiaria deviene necesaria ante la inexistencia de otro régimen específico que contemple la realización de activos por parte del Fondo Residual.

-----

Se advierte entonces la carencia de requisitos que impone el precitado art. 4, toda vez que no se resguarda la formalidad bajo la cual deben liquidarse activos del Estado, no se cumplimenta con una tercera tasación que permita obtener mejores valores referenciales, ni se acompaña valuación fiscal de los bienes a los fines de determinar su valor mínimo.

-----

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

-----

Sin perjuicio de la inviabilidad de la propuesta tal cual se encuentra formulada, y para el caso de insistencia en dicho sentido por parte del Fondo Residual, considero oportuno que el mismo arbitre los mecanismos tendientes a dotar al procedimiento de liquidación de los

AF



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



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

bienes del Fondo Residual, de la debida transparencia y publicidad dentro de las modalidades que prevee la ley de contrataciones del estado, cuya interpretación y aplicación subsidiaria deviene incuestionable a la luz del vacío legal existente en la materia; incorpore una tercera tasación y la valuación fiscal prevista por el art. 4 inc. k) de la Ley 486, a fin de cumplimentar la norma; formule un detallado informe de las condiciones de la venta y ponga en conocimiento de la operatoria al IPAUSS, a la Comisión de Seguimiento Legislativo y a éste Tribunal de Cuentas. Es mi voto.-----

Por las consideraciones expuestas precedentemente este Cuerpo Plenario de Miembros, en función del artículo 2 inc. J de la Ley Provincial N° 50 y encontrándose facultado para el dictado del presente conforme lo previsto en el artículo 26° y cctes. de la precitada Ley N° 50 modificada por su similar N° 495, **RESUELVE:** -----

**ARTICULO 1°.- Hacer saber al Sr. Administrador del Fondo Residual que en opinión de éste Tribunal de Cuentas, la propuesta de contratación directa (venta) formulada mediante Nota FR N° 355/07 resulta inviable por no cumplimentar los extremos previstos por el artículo 4 inc. k) de la Ley N° 486 y demás requerimientos expuestos en los considerandos del presente.**-----

**ARTICULO 2°.- Hacer saber asimismo al Sr. Administrador del Fondo Residual que a efectos de la liquidación de bienes del ente, deberá arbitrar los mecanismos tendientes a dotar al procedimiento de la debida transparencia y publicidad dentro de las modalidades que prevee la ley de contrataciones del estado, cuya interpretación y aplicación subsidiaria deviene incuestionable a la luz del vacío legal existente en la materia, debiendo además y para el caso de marras incorporar una tercera tasación y la valuación fiscal prevista por el art. 4 inc. k) de la Ley 486, a fin de cumplimentar la norma, acompañando un detallado informe de las condiciones de la venta, poniendo en conocimiento de la operatoria al IPAUSS, a la Comisión de Seguimiento Legislativo y a éste Tribunal de Cuentas.**-----

**ARTICULO 3°.- Notificar con copia certificada del presente al Fondo Residual y a la Secretaría Legal.**-----

Por Secretaría Privada del Cuerpo Plenario de Miembros se registrará, notificará y publicará el presente Acuerdo Plenario en el Boletín Oficial de la Provincia.-----

No siendo para más, se da por finalizado el acto en el lugar y fecha indicados ut supra. Fdo:  
VOCAL DE AUDITORIA A CARGO DE LA PRESIDENCIA: CPN/DR Claudio Alberto RICCIUTI. VOCAL LEGAL: DR. Rubén Oscar HERRERA.-----

**ACUERDO PLENARIO N° 1479 .-**

AT

Dr. RUBÉN OSCAR HERRERA  
VOCAL  
Tribunal de Cuentas de la Provincia

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