



"2024 - 30º ANIVERSARIO DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA DE LA CONSTITUCIÓN NACIONAL DE 1994"

Disposición Secretaría Contable TCP N.º

Ref.: Exp. MJG-E-65759-2024



"2024 – 40° ANIVERSARIO DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA DE LA CONSTITUCION NACIONAL DE 1994"

Ushuaia, 04 de octubre de 2024

VISTO: El expediente del registro del gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego N.º MJG-E-65759-2024, caratulado: *“Renovación de alquiler ubicado en Tierra del Fuego, Ushuaia, Kayen N°291”*, y;

CONSIDERANDO:

Que dicho expediente fue intervenido por este Tribunal de Cuentas en el marco de lo establecido en el artículo 166, inciso 2º, de la Constitución Provincial y en el artículo 2º, inciso a), de la Ley Provincial N.º 50, sustituido por el artículo 1º de la Ley Provincial N.º 871.

Que en una primera instancia se labró en el marco del Control Preventivo, ACTA-PRE-PE-311-2024 el 25/09/2024 (orden 74), donde se formuló una observación sustancial.

Que a continuación se procede a transcribir la observación sustancial: *“(...) Incumplimiento de la Ley Provincial N.º 1015, Artículo 52: no consta acreditado los extremos que requiere el supuesto de renovación de alquileres:*

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. Tampoco consta 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 habilitar el procedimiento de excepción del artículo 18, inciso c.

No obstante, lo anterior, 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 1614/2024, Letra: Sub-D.P.R.P. y P.R. — M.EC.; 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 acreditó la existencia de razones de funcionamiento que tornaran inconveniente el desplazamiento de los servicios, o impidieran la continuidad de estos: sobre este aspecto sólo consta menciones escuetas y genéricas. Téngase presente que, al tratarse de un procedimiento de excepción, corresponde acreditar con documentación los extremos requeridos por la Ley.

c. Por último, al tratarse de una renovación, se advierte que se cambiaron las condiciones originales del precio. En la Contratación Directa N.º 194/2022 se establecieron precios fijos escalonados semestralmente, mientras que en la renovación se establecería un mecanismo de ajuste por redeterminación de precios.” (...)”.

Que posteriormente, se ofrece descargo mediante la documentación respaldatoria obrante a órdenes 75-77 y la NOTA DGCAG-SCAG-MJG N.º 240/2024 (orden 78), suscripta por la señora Vanesa Soledad Rojas de la Dirección General de Coordinación Administrativa de Gabinete SCAG-MJG, la que será analizada a continuación.

Que como consecuencia se emitió el Informe Contable N.º INF-TCP-SC-244-2024, suscripto por el Auditor Fiscal CP Leonardo VIVAS AHUMADA, en el que realiza el análisis del descargo, arribando a las conclusiones que se transcriben a continuación: “(...) **Respecto de la Observación Sustancial N.º 1, en atención a las actuaciones incorporadas y las manifestaciones allí vertidas, la misma no se considera subsanada en esta instancia por lo que se sugiere mantener la misma.** (...)” (el resaltado me pertenece).



"2024 – 40° ANIVERSARIO DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA DE LA CONSTITUCION NACIONAL DE 1994"

Que posteriormente, esta Secretaría Contable, emitió la Nota-INT-SC-2043-2024, del 30/09/2024, solicitando la intervención de la Secretaría Legal en materia de su incumbencia.

Que, en consecuencia, toma intervención la Secretaría Legal de este Órgano de Control, emitiendo el Informe Legal N.º INF-SL-AL-233-2024, exponiendo: "(...) entiendo prudente sugerir, salvo mejor y más elevado criterio que, respecto del punto 1) de la Observación Sustancial mantenida por el Auditor Fiscal interviniente, por incumplimiento del artículo 52 de la Ley provincial N° 1015, nominada como "Falta de Acreditación de Valores de Mercado", la conservación de la observación, pero por las especiales consideraciones se permita la continuidad del trámite, haciéndole saber a la autoridad contratante, que en futuras situaciones análogas al presente, deberá ajustar su actuar, en tiempo y forma a la norma conforme fue detallado, específicamente con documentación respaldatoria y en el momento legalmente establecido.

Ahora, respecto del punto 2 de la misma Observación, relativa a las "**Razones de funcionamiento para justificar la continuidad**", de acuerdo a que no fue acredita en las presentes actuaciones documentación respaldatoria que avale la exigencia normativa, entiendo prudente sugerir, salvo mejor criterio, la subsistencia de la Observación sustancial relativa a este punto en particular

Por ello, entiendo también sugerir que la misma obsta trámite, por lo que el cuentadante deberá adecuar su conducta al específico marco normativo, acreditando con documentación respaldatoria fehaciente las razones de funcionamiento o, en su defecto, instar su revisión ante el Cuerpo Plenario de Miembros.

*Por último, en relación al punto 3, nominado como “**Modificación de Condiciones Contractuales**”, entiendo que correspondería su levantamiento, de acuerdo a que, el convenio que se pretende suscribir refiere a una nueva contratación, y que además las potestades modificatorias de la Administración, con el fin de cumplir la finalidad perseguida, es una características propia de los contratos administrativos, más allá de recordar que la presente contratación tiene el límite del veinte por ciento (20%) del “valor de mercado” (...).”*

Que en atención a todo lo expuesto, es opinión de quien suscribe, conservar el ítem a) de la observación sustancial N.º 1, la subsistencia del ítem b) de la observación sustancial N.º 1 y por último el levantamiento del ítem c) de la observación sustancial N.º 1, en virtud de lo concluido por el área legal de este Organismo de Control de este Tribunal de Cuentas.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado de la presente, de acuerdo a lo indicado en el artículo 2º de la Resolución Plenaria N.º 187/2021 e inciso c) del artículo 7º de la Resolución Plenaria N.º 184/2021.

Por ello:

**EL SECRETARIO CONTABLE A/C
DE LA SECRETARIA CONTABLE**

D I S P O N E:

ARTÍCULO 1º.- Mantener el ítem a) de la observación sustancial N.º 1, plasmada en el marco del Control Preventivo, en el ACTA-PRE-PE-311-2024, por incumplimiento del artículo 52 de la Ley provincial N° 1015, nominada como “*Falta de Acreditación de Valores de Mercado*”, otorgándole a la misma carácter formal, por las especiales consideraciones efectuadas por el área legal de este Organismo de Control, dándole tratamiento en instancias de Control Posterior; y haciéndole saber a la autoridad contratante, que en futuras situaciones análogas al presente, deberá ajustar su actuar, en tiempo y forma a la norma específicamente con documentación respaldatoria y en el momento legalmente establecido.



"2024 – 40º ANIVERSARIO DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA DE LA CONSTITUCION NACIONAL DE 1994"

ARTÍCULO 2º.- Mantener el ítem b) de la observación sustancial N.º 1, plasmada en el marco del Control Preventivo, en el ACTA-PRE-PE-311-2024, relativa a las *"Razones de funcionamiento para justificar la continuidad"*, ya que no fue acreditada en las presentes actuaciones la documentación respaldatoria que avale fehacientemente las razones de funcionamiento.

ARTÍCULO 3º.- Levantar el ítem c) de la observación sustancial N.º 1, plasmada en el marco del Control Preventivo, en el ACTA-PRE-PE-311-2024, nominado como *"Modificación de Condiciones Contractuales"*, por las razones expuestas en los considerandos.

ARTÍCULO 4º.- Notificar al auditor fiscal interviniente, quien, a su vez, deberá notificar la presente al cuentadante, con remisión de las actuaciones del visto, a los fines previstos en el inciso f) del punto 4 de la Resolución Plenaria N.º 01/2001 modificada por Resolución Plenaria N.º 89/2002.

ARTÍCULO 5º.- Dar a conocer la presente a los Señores Vocales.

ARTÍCULO 6º.- Comunicar a la Dirección de Informática para su publicación en la página web del organismo y a la Secretaría del Plenario de Miembros para su publicación en el Boletín Oficial.

ARTÍCULO 7º.- Registrar. Comunicar. Cumplido, archivar.

DISPOSICIÓN SECRETARÍA CONTABLE TCP N.º 211 /2024.


C.P. David Ricardo BEHRENS
AUDITOR FISCAL
a/c de la Secretaría Contable
Tribunal de Cuentas de la Provincia

