



"2026 - 20° ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL N° 26.206 DE EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL "

INTIMA PRESENTACIÓN DE INFORMES TÉCNICOS DE ADJUDICACIÓN DE TIERRAS FISCALES A LA AREF



"2026 - 20° ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL N° 26.206 DE EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL"

Ushuaia **15 MAYO 2026**

VISTO: el Expediente Electrónico del Registro del Tribunal de Cuentas N° TCP-EE-125-2025, caratulado: "DECRETO PROVINCIAL N° 532/2025, ADJUDICACIÓN DE TIERRAS FISCALES", y;

CONSIDERANDO:

Que las presentes actuaciones se inician en virtud de lo dispuesto en la Resolución Plenaria N° 48/2025 (orden 8), por la cual se analiza el Decreto Provincial N° 532/2025, modificatorio del Decreto provincial N° 1845/2018, que incorporó la figura del comodato gratuito de tierras fiscales.

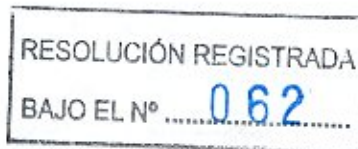
Que en su articulado dispone: "**ARTÍCULO 1°.-** Hacer saber al señor Gobernador de la Provincia de Tierra del Fuego AelAS Prof. Gustavo MELELLA y al Ministro de Economía C.P. Francisco DEVITA, en su carácter de Autoridad de Aplicación, que deberán incorporar al procedimiento administrativo que se originen en el marco de los incisos a) y b) del artículo 7° de la Ley provincial N° 313, su reglamentación, Decretos provinciales N° 1845/18 y N° 532/25, mecanismos de control y fiscalización que fortalezcan la transparencia y legalidad del comodato gratuito, asegurando el cumplimiento del principio de razonabilidad y evitando perjuicio fiscal. Como así también, deberá contener los informes técnicos pertinentes de parte de las áreas competentes de manera previa al dictado del acto de aprobación de los mismos (...) **ARTÍCULO 2°.-** Hacer saber al señor Gobernador de la Provincia de Tierra del Fuego AelAS Prof. Gustavo MELELLA y al Ministro de Economía C.P. Francisco DEVITA, en su carácter de Autoridad de Aplicación, que las actuaciones administrativas que se originen en el marco de los incisos a) y b) del artículo 7° de la Ley provincial N° 313, su reglamentación,

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

Decretos provinciales N° 1845/18 y N° 532/25 serán intervenidas por el Tribunal de Cuentas mediante el procedimiento de Control Preventivo, debiendo ser girados a este Organismo de Control una vez emitido el acto de adjudicación o el otorgamiento de derechos temporales de uso, comodato o la asignación de explotación y de manera previa a su notificación (...) **ARTÍCULO 3°.-** Instruir al Secretario Contable a cargo C.P. David Ricardo BEHRENS, al Prosecretario Contable a cargo C.P. Mauricio IRIGOITIA y al Secretario Legal a cargo Dr. Pablo Esteban GENNARO que deberán efectuar un seguimiento sobre las actuaciones que se originen en el marco de los incisos a) y b) del artículo 7° de la Ley provincial N° 313, su reglamentación Decretos provinciales N° 1845/18 y N° 532/25, debiendo informar a este Cuerpo Plenario mediante Informes trimestrales, respecto del Control estricto efectuado por el Tribunal de Cuentas, evaluando el cumplimiento de la finalidad pública, el impacto social positivo y la legalidad y transparencia en la adjudicación. (...).

Que en ese contexto, a orden 28 tomo intervención la Secretaría Legal de este Organismo de Control, donde la Dra. Andrea DURAND, mediante el Informe Legal N.º INF-SL-35-2026 expone los antecedentes del caso, efectúa su análisis y concluye de conformidad a lo que a continuación se transcribe textualmente: “(...) **II. ANTECEDENTES**

Conforme lo advertido en el acápite anterior, es dable tener presente que habiendo arribado las actuaciones a esta Secretaría Legal se procedió a remitir una nota al Ministerio de Economía (orden 13) con el fin de solicitarle la siguiente información: ‘Si se han establecido e incorporado al procedimiento administrativo derivado de los incisos a) y b) del artículo 7 de la Ley Provincial N.º 313 y su reglamentación (Decretos Provinciales N.º 1845/18 y N.º 532/25) mecanismos de control y fiscalización que contribuyan al fortalecimiento de la transparencia y legalidad del comodato gratuito, de manera que se asegure el cumplimiento del principio de razonabilidad y se evite cualquier perjuicio fiscal. En caso de corresponder solicitamos se remita toda la documentación e



"2026 - 20° ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL N° 26.206 DE EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL"

información pertinente.

✓ Si se han iniciado actuaciones administrativas en el marco de los incisos a) y b) del artículo 7° de la Ley Provincial N.º 313 y su reglamentación (Decretos Provinciales N.º 1845/18 y N.º 532/25), especificando si se han emitido actos de adjudicación o si se han otorgado derechos temporales de uso, comodato o asignación de explotación, ello desde la publicación del Decreto provincial N.º 532/25 hasta la fecha'.

Así, luego de un pedido de prórroga (orden 14) se dio debida respuesta al requerimiento realizado por este Organismo.

En particular, se adjuntó la Nota N° 354/2025 Letra: A.R.E.F.-D.G.C., suscripta por el Subdirector General de Catastro y Registro de Obras Privadas de la Agencia de Recaudación Fueguina, M.M.O. Leonardo Miguel RINCÓN.

A través de aquella puso de manifiesto lo siguiente: 'En primer término, corresponde señalar que esta Dirección no tiene constancia de que se haya dictado normativa reglamentaria adicional con posterioridad al Decreto Provincial N° 532/25. Cabe recordar que dicho Decreto fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia con fecha 17 de marzo de 2025, momento a partir del cual comenzó a desplegar sus efectos jurídicos, conforme lo establece el artículo 153 de la Ley Provincial N° 141.

Asimismo, cabe informar que:

• Esta autoridad de aplicación, con posterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Provincial N° 532/25 y con anterioridad al dictado de la Resolución Plenaria N° 048 (03/04/2025), ha tomado conocimiento de la suscripción de un contrato de Comodato, registrado bajo el N° 26512 en fecha 31 de marzo del corriente año, ratificado por Decreto Provincial N° 1406/25 tramitado en el documento electrónico N° SLG-N-16859-2025 del registro de la gobernación vinculado a la materia regulada por el citado decreto, acto que fuera publicado en el Boletín Oficial de la Provincia N° 5845.

- Del Contrato de comodato ratificado surge que la COMODATARIA solicitó adjudicación de tierras fiscales en el marco de la normativa consultada y que tramita en el expediente N° AREF E-749-2024, el cual a la fecha se encuentran en la Dirección General de Catastro y cuya última actuación es la Nota N° 21/2025 dirigida al Ministerio de Jefatura de Gabinete.

Fuera de tales antecedentes, esta Dirección deja constancia de que no se han iniciado expedientes de otorgamiento de comodatos o asignación de derechos temporales de uso o explotación de tierras fiscales posteriores a la entrada en vigencia del mencionado Decreto N° 532/25'.

A propósito de lo informado se adunó una copia del Decreto provincial N° 1406/2025 por el que se ratificó en todos sus términos el Contrato de Comodato registrado bajo el N° 26512 celebrado entre la Provincia y la firma Gente Grande S.A.U., representada por el Sr. Felipe José MENENDEZ ARGUELLO y celebrado el 31 de marzo del 2025.

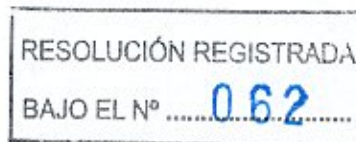
Asimismo, incorporaron copia del Contrato mencionado y remitieron en formato papel copia del Expediente N° AREF-E-749-2024.

III. ANÁLISIS

Tal lo expuesto en el acápite anterior procederé a realizar el análisis correspondiente de acuerdo al seguimiento ordenado por la Resolución Plenaria N.º 48/2025.

Previo a dar inicio al análisis, es dable indicar que el artículo 3º de la mentada Resolución dispuso un seguimiento sobre las actuaciones que se originen en el marco de los incisos a) y b) del artículo 7º de la Ley provincial N° 313 y su reglamentación los Decretos provinciales N° 1845/18 y N° 532/25.

En este andarivel, luego de los requerimientos realizados y de acuerdo a la documentación remitida se pudo vislumbrar que hasta la emisión del presente Informe, solo se ha iniciado un trámite de solicitud de tierra fiscal que inclusive a solicitud de tierra fiscal es anterior al análisis efectuado por este Organismo de la normativa pertinente.



"2026 - 20° ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL N° 26.206 DE EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL."

Así, de acuerdo a lo informado por la autoridad de aplicación de la Ley provincial N.º 313 de Tierras Fiscales Provinciales, la Agencia de Recaudación Fuegoína, actualmente el único antecedente que tiene el área de contrato de comodato es el suscripto entre la Provincia, representada por el Gobernador, Profesor Gustavo MELELLA y Gente Grande S.A.U. representada por el señor Felipe José MENENDEZ ARGUELLO (Dni. N.º 30.743.320).

Aquel tramitó a través del Expediente N° AREF-E-749-2024. Específicamente, en el mes de septiembre del 2024 la firma Gente Grande SAU presentó un plan de negocios, un proyecto de bodega y viñedo en Puerto Almanza, para efectuar una producción de vino y realizar una explotación turística, todo ello a partir de las experiencias que se diseñarían en el marco de la bodega.

Ahora bien, conforme surge de las actuaciones remitidas por la Agencia de Recaudación Fuegoína, allí solo figura el proyecto presentado por la empresa, por la que se expuso una descripción del proyecto a realizar, los antecedentes, los objetivos, la ubicación, el mercado turístico, entre otros.

Por su parte, luce agregado el Informe S.L.yA. (M.J.G.) N° 493/2025, suscripto por el Abogado, Gonzalo CARBALLO, por el que analiza la información remitida por distintas áreas a las que se les solicitó información de antecedentes de las personas que integran la sociedad Gente Grande SAU.

En efecto, no se desprende de las actuaciones ni de la información remitida a este Organismo intervención de área técnica alguna que haya realizado un análisis de la viabilidad del proyecto presentado.

Teniendo en cuenta lo expuesto, corresponde advertir que el contrato en cuestión fue suscripto el día 31 de marzo de 2025, es decir, con anterioridad a la intervención de este Organismo y al análisis efectuado mediante el Informe Legal N.º INF-SL-26-2025, aprobado por Resolución Plenaria N.º 40/2025, relativo al Decreto Provincial N.º 532/2025, modificadorio de su par N.º 1845/2018.

Dicho análisis versó sobre la incorporación de la figura del comodato gratuito de tierras fiscales y las implicancias jurídicas que la misma conlleva desde la perspectiva del Tribunal de Cuentas.

No obstante ello, el Decreto Provincial N.º 1406/2025 -mediante el cual se ratifica en todos sus términos el contrato de comodato suscripto- fue dictado con fecha 16 de mayo de 2025 y publicado el 29 de mayo del mismo año en el Boletín Oficial N.º 5845.

A su vez, mediante Resolución Plenaria N.º 48/2025 se dispuso incorporar, en los procedimientos administrativos que se originen en el marco de los incisos a) y b) del artículo 7º de la Ley Provincial N.º 313, su reglamentación y los Decretos Provinciales N.º 1845/18 y N.º 532/25, mecanismos de control y fiscalización tendientes a fortalecer la transparencia y legalidad del comodato gratuito, asegurando el cumplimiento del principio de razonabilidad y evitando perjuicio fiscal.

También se estableció que dichos procedimientos deberán contar, con carácter previo al dictado del acto aprobatorio, con los informes técnicos pertinentes emitidos por las áreas competentes.

La citada Resolución fue notificada al Sr. Gobernador de la Provincia, Profesor Gustavo Melella, y al Ministro de Economía, C.P. Francisco Devita, mediante Cédulas N.º 71 y N.º 72 de este Organismo, con fecha 3 de abril de 2025.

En consecuencia, si bien la suscripción del contrato tuvo lugar con anterioridad al análisis realizado por este Organismo, lo cierto es que su ratificación se produjo con posterioridad a la notificación cursada al Poder Ejecutivo Provincial, oportunidad en la cual se pusieron en su conocimiento las consideraciones que debían observarse al momento de otorgar tierras fiscales en comodato.

No obstante ello, de la documentación remitida no surge la intervención de área técnica competente ni la realización de un análisis en los términos y con los alcances previstos en la Resolución Plenaria N.º 48/2025.



"2026 - 20° ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL N° 26.206 DE EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL"

Más aún, el Contrato de Comodato registrado bajo el N.º 26512 reza en el Considerando f) que: 'Que 'LA PROVINCIA' ha considerado que el proyecto de inversión, conforme se analiza en las actuaciones principales, resulta relevante para el cumplimiento de la finalidad pública de la promoción del régimen económico considerado en la carta magna provincial, genera un impacto social positivo y medible en términos de generación de empleo genuino y derrame de actividades económicas y no configura un perjuicio fiscal al preservar el patrimonio estatal, además de resultar razonable y proporcional a los fines perseguidos'.

Empero, esa consideración -en principio- no surgiría de la información remitida para análisis.

Es del caso precisar, que la Resolución Plenaria N.º 48/2025 en sus considerandos contempla que: '(...) en el marco de las facultades otorgadas en la Ley provincial N° 50, consideramos que corresponde establecer el Control Preventivo como el momento de intervención sobre las actuaciones administrativas que se originen en el marco de los incisos a) y b) del artículo 7º de la Ley provincial N° 313, su reglamentación Decretos provinciales N° 1845/18 y N° 532/25, debiendo ser girados para su contralor una vez emitido el acto de adjudicación o el otorgamiento de derechos temporales de uso, comodato o la asignación de explotación y de manera previa a su notificación'.

En este sentido, si bien la suscripción del contrato de comodato fue anterior al dictado de la Resolución Plenaria N.º 48/2025 y a su notificación a las autoridades correspondientes, lo cierto es que el Decreto Provincial N.º 1406/2025 -mediante el cual se ratifica dicho contrato- fue dictado con posterioridad, al igual que su publicación en el Boletín Oficial.

En consecuencia, al momento del dictado del Decreto Provincial N.º 1406/2025, el Poder Ejecutivo Provincial ya se encontraba formalmente notificado de lo dispuesto por este Organismo mediante el artículo 1º de la

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

Resolución Plenaria N.º 48/2025, en tanto se hizo saber que: ‘(...) deberán incorporar al procedimiento administrativo que se originen en el marco de los incisos a) y b) del artículo 7º de la Ley provincial N.º 313, su reglamentación, Decretos provinciales N.º 1845/18 y N.º 532/25, mecanismos de control y fiscalización que fortalezcan la transparencia y legalidad del comodato gratuito, asegurando el cumplimiento del principio de razonabilidad y evitando perjuicio fiscal. Como así también, deberá contener los informes técnicos pertinentes de parte de las áreas competentes de manera previa al dictado del acto de aprobación de los mismos’.

En tal contexto, se hallaba en condiciones de adecuar su actuación a las previsiones establecidas en el artículo 1º, incorporando los mecanismos de control y los informes técnicos allí requeridos con carácter previo a la aprobación del contrato.

No puede soslayarse que, además en el Informe Legal N.º INF-SL-26-2025 se indicó: ‘En base al análisis jurídico realizado, se podría sostener que el comodato gratuito de tierras fiscales por 30 años sería jurídicamente viable y no constituiría perjuicio fiscal siempre y cuando se cumpliera con las siguientes condiciones esenciales:

1. Justificación exhaustiva de la gratuidad, explicando su beneficio frente a una operatoria onerosa o por qué el Poder Ejecutivo Provincial renuncia a la onerosidad y cómo el beneficio comunitario directo justifica la gratuidad.

2. Cumplimiento de una finalidad pública clara y específica, generando un impacto social positivo y medible.

3. Plazo temporal razonable, adecuado a cada proyecto, no superior a 30 años conforme al Decreto N.º 532/2025, y justificado detalladamente conforme a los objetivos del programa de bien público.

4. Publicidad y transparencia en el proceso de adjudicación de tierras fiscales en carácter de comodato gratuito, garantizando acceso público a la información y transparencia en la utilización de recursos públicos.



"2026 - 20° ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL N° 26.206 DE EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL"

5. Control estricto por el Tribunal de Cuentas, evaluando el cumplimiento de la finalidad pública, el impacto social positivo y la legalidad y transparencia en la adjudicación.

De ahí que se sugiere evaluar que en el marco de la implementación de Decreto N° 532/2025, se incorporen mecanismos de control y fiscalización que fortalezcan la transparencia y legalidad del comodato gratuito, asegurando el cumplimiento del principio de razonabilidad y evitando perjuicio fiscal. Asimismo, se recomienda emitir informe técnico previo antes de aprobar comodatos gratuitos a 30 años, para garantizar la legalidad y transparencia en el uso de tierras fiscales'.

En consecuencia, se podrían haber incorporado al procedimiento administrativo tramitado los mecanismos de control y fiscalización establecidos en el artículo 1° de la Resolución Plenaria N.º 48/2025, incluyendo la emisión de los informes técnicos pertinentes por parte de las áreas competentes, de manera previa al dictado del Decreto provincial que ratificó el contrato.

IV. CONCLUSIÓN

En virtud de todo lo expuesto, se concluye que hasta la emisión del presente informe el único contrato de comodato suscripto es el informado y realizado con la firma Gente Grande S.A.U.

Además, que sin perjuicio de la notificación realizada al Ejecutivo provincial de la Resolución Plenaria N° 48/2025 -previo a la ratificación del contrato- no se evidencia que el procedimiento seguido para el otorgamiento de las tierras fiscales a favor de la firma Gente Grande S.A.U. haya cumplimentado con los recaudos formales y técnicos allí expuestos.

En particular, se advierte la ausencia de intervención de áreas técnicas competentes que hayan evaluado la viabilidad del proyecto, la razonabilidad del plazo otorgado y la efectiva acreditación de la finalidad pública invocada, así como la falta de incorporación de los mecanismos de control

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

preventivo y fiscalización dispuestos por este Tribunal de Cuentas previo a la emisión del Decreto provincial que ratifica el contrato.

Por todo ello, resultaría dable destacar que el modo en que se habría llevado adelante el trámite de otorgamiento de tierra fiscal impediría verificar, en esta instancia, que el mismo se hubiera efectuado en condiciones que aseguren la legalidad, razonabilidad, transparencia y ausencia de perjuicio fiscal. (...)”

Que a orden 31, toma intervención el Secretario Legal a/c Dr. Pablo RUSSO, quien comparte los términos del Informe Legal citado precedentemente, agregando de su parte que: “(...) En el citado informe se analizan las actuaciones vinculadas al otorgamiento de tierras fiscales bajo la modalidad de comodato gratuito, advirtiéndose que, en el expediente examinado, no surge la intervención de áreas técnicas competentes ni la incorporación de informes técnicos previos que permitan verificar fundadamente la viabilidad del proyecto presentado, la razonabilidad del plazo otorgado, la efectiva acreditación de la finalidad pública invocada y la inexistencia de perjuicio fiscal, extremos exigidos tanto por la normativa aplicable como por lo dispuesto expresamente por este Tribunal mediante el artículo 1º de la Resolución Plenaria N.º 48/2025, oportunamente notificada a las autoridades de aplicación.

En tal contexto, y conforme se expone en la conclusión del Informe Legal N.º INF-SL-35-2026, la ausencia de dichos antecedentes técnicos impide, en esta instancia, verificar que el procedimiento seguido se haya desarrollado en condiciones que aseguren la legalidad, razonabilidad, transparencia y ausencia de perjuicio fiscal, en los términos que exige el control preventivo establecido por este Organismo.

En virtud de ello, se estima pertinente sugerir al Cuerpo Plenario que valore la formulación de una recomendación a las autoridades de aplicación de la Ley Provincial N.º 313, a efectos de que procedan a la confección e incorporación de los informes técnicos faltantes, con los alcances indicados en el informe legal de referencia, tanto en relación con las actuaciones analizadas como



"2026 - 20° ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL N° 26.206 DE EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL"

respecto de los procedimientos que se originen en lo sucesivo bajo el citado régimen.

Asimismo, y a fin de posibilitar el adecuado ejercicio del control a cargo de este Tribunal, podría evaluarse la pertinencia de requerir la remisión de dichos informes técnicos para su incorporación a las presentes actuaciones, en cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución Plenaria N.º 48/2025."

Que este Plenario de Miembros comparte y hace propios los términos del Informe Legal N° INF-SL-35-2026, por lo que corresponde en mérito a lo allí expuesto y lo manifestado por el Secretario Legal, intimar al Director General de la Agencia de Recaudación Faguina (AREF), C.P.N Oscar BAHAMONDE, en su calidad de Autoridad de Aplicación en materia de Tierras Fiscales de conformidad con lo establecido en el artículo 5º de la Ley provincial N° 313 y su modificatoria, a que se confeccionen y se remitan para su incorporación al presente expediente los informes técnicos faltantes, en el plazo de diez (10) días de notificado de la presente, bajo apercibimiento de aplicar las sanciones previstas en el artículo 4º, inciso h) de la Ley provincial N° 50. Asimismo, se hace saber que igual temperamento deberá cumplimentarse en los procedimientos que se originen bajo el citado régimen en lo sucesivo.

Que lo aquí resuelto deberá ponerse en conocimiento del Ministro de Economía de la Provincia C.P. Alejandro BARROSO.

Que este acto administrativo se emite con el *quorum* previsto en el artículo 27 de la Ley provincial N° 50, en función de lo dispuesto en la Resolución Plenaria N° 14/2026.

Que los suscriptos se encuentran facultados para emitir el presente en virtud de lo dispuesto por los artículos 1º, 2º, 4 inc. c), h y f), 27 y concordantes de la Ley provincial N° 50, la Resolución Plenaria N.º 48/2025 y la Resolución Plenaria N° 46/2026.

102

Por ello,

EL TRIBUNAL DE CUENTAS

RESUELVE

ARTÍCULO 1º.- Aprobar y hacer propios los términos del Informe Legal N° INF-SL-35-2026. Ello, en virtud de lo dispuesto en los considerandos.

ARTÍCULO 2º.- Intimar al Director General de la Agencia de Recaudación Faguina (AREF), C.P.N Oscar BAHAMONDE, en su calidad de Autoridad de Aplicación en materia de Tierras Fiscales de conformidad con lo establecido en el artículo 5º de la Ley provincial N° 313 y su modificatoria, a que se confeccionen y se remitan para su incorporación al presente expediente los informes técnicos faltantes, en el plazo de diez (10) días de notificado de la presente, bajo apercibimiento de aplicar las sanciones previstas en el artículo 4º, inciso h) de la Ley provincial N° 50. Asimismo, se hace saber que igual temperamento deberá cumplimentarse en los procedimientos que se originen bajo el citado régimen en lo sucesivo. Ello, por los motivos expuestos en el exordio.

ARTÍCULO 3º.- Encomendar a la Secretaría Legal el seguimiento del plazo dispuesto en el artículo 2º de la presente, a los efectos de verificar su cumplimiento.

ARTÍCULO 4º.- Notificar al Director General de la Agencia de Recaudación Faguina (AREF) C.P.N Oscar BAHAMONDE; y para su conocimiento, al Ministro de Economía de la Provincia, C.P. Alejandro BARROSO.

ARTÍCULO 5º.- Notificar al Secretario Legal a/c, Dr. Pablo M.F. RUSSO, con remisión de las actuaciones del Visto, y por su intermedio a la abogada dictaminante; al Auditor Fiscal a/c de la Secretaría Contable, C.P David R. BEHRENS, y al Auditor Fiscal a/c de la Prosecretaría Contable, C.P. Mauricio M. IRIGOITIA, para su conocimiento.

ARTÍCULO 6º.- Registrar, comunicar, publicar. Cumplido, archivar.

RESOLUCIÓN PLENARIA N° 062 /2026.

Tatiana María Gessaga
Contador Público
T°2 F°83
C.P.C.E.T.D.F. - UNPSJB
Conjetera

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



"2026 - 20° ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL N° 26.206 DE EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL"

INFORME LEGAL

INFORME LEGAL: INF-SL-35-2026

Ref.: Expte. N° TCP-EE-125-2025 *S/DECRETO PROVINCIAL N.º 532/2025, ADJUDICACIÓN DE TIERRAS FISCALES*",

Ushuaia, jueves 19 de marzo de 2026



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

Cde.: Expte. N° TCP-EE-125-2025

AL SECRETARIO LEGAL A/C

DR. PABLO RUSSO

Viene al Cuerpo de Abogados el Expediente del corresponde, perteneciente al registro de este Tribunal de Cuentas, caratulado: ***“S/DECRETO PROVINCIAL N.º 532/2025, ADJUDICACIÓN DE TIERRAS FISCALES”***, con el objeto de tomar intervención, emitiendo el dictamen jurídico pertinente.

I. CONSIDERACIONES PRELIMINARES

En primer lugar, corresponde advertir que las presentes actuaciones se iniciaron en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 3º de la Resolución Plenaria N.º 48/2025, mediante la cual se instruyó al Secretario Contable, al Prosecretario Contable y al Secretario Legal, a efectuar el seguimiento de las actuaciones que se originen en el marco de los incisos a) y b) del artículo 7º de la Ley Provincial N.º 313 y su reglamentación aprobada por el Decreto Provincial N.º 1845/18 y su modificatorio N.º 532/25.

Dicho seguimiento deberá materializarse mediante la elevación de informes trimestrales al Cuerpo Plenario, en los que se dé cuenta del control ejercido por este Organismo y en los que se analice particularmente el cumplimiento de la finalidad pública comprometida; el impacto social positivo de las adjudicaciones y la legalidad y transparencia del procedimiento.

Asimismo, cabe señalar que la Resolución Plenaria N.º 48/2025 fue dictada en el marco del análisis efectuado respecto del Decreto Provincial N.º 532/2025, modificatorio del Decreto N.º 1845/2018, el cual incorporó la figura del

comodato gratuito de tierras fiscales.

En ese contexto, mediante los artículos 1º y 2º de la citada resolución se dispuso: “**ARTÍCULO 1º:** *Hacer saber al señor Gobernador de la Provincia de Tierra del Fuego AelAS Prof. Gustavo MELELLA y al Ministro de Economía C.P. Francisco DEVITA, en su carácter de Autoridad de Aplicación, que deberán incorporar al procedimiento administrativo que se originen en el marco de los incisos a) y b) del artículo 7º de la Ley provincial N° 313, su reglamentación, Decretos provinciales N° 1845/18 y N° 532/25, mecanismos de control y fiscalización que fortalezcan la transparencia y legalidad del comodato gratuito, asegurando el cumplimiento del principio de razonabilidad y evitando perjuicio fiscal. Como así también, deberá contener los informes técnicos pertinentes de parte de las áreas competentes de manera previa al dictado del acto de aprobación de los mismos (...).*

ARTÍCULO 2º: *Hacer saber al señor Gobernador de la Provincia de Tierra del Fuego AelAS Prof. Gustavo MELELLA y al Ministro de Economía C.P. Francisco DEVITA, en su carácter de Autoridad de Aplicación, que las actuaciones administrativas que se originen en el marco de los incisos a) y b) del artículo 7º de la Ley provincial N° 313, su reglamentación, Decretos provinciales N° 1845/18 y N° 532/25 serán intervenidas por el Tribunal de Cuentas mediante el procedimiento de Control Preventivo, debiendo ser girados a este Organismo de Control una vez emitido el acto de adjudicación o el otorgamiento de derechos temporales de uso, comodato o la asignación de explotación y de manera previa a su notificación (...).*”.

II. ANTECEDENTES



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

Conforme lo advertido en el acápite anterior, es dable tener presente que habiendo arribado las actuaciones a esta Secretaría Legal se procedió a remitir una nota al Ministerio de Economía (orden 13) con el fin de solicitarle la siguiente información: *“Si se han establecido e incorporado al procedimiento administrativo derivado de los incisos a) y b) del artículo 7 de la Ley Provincial N.º 313 y su reglamentación (Decretos Provinciales N.º 1845/18 y N.º 532/25) mecanismos de control y fiscalización que contribuyan al fortalecimiento de la transparencia y legalidad del comodato gratuito, de manera que se asegure el cumplimiento del principio de razonabilidad y se evite cualquier perjuicio fiscal. En caso de corresponder solicitamos se remita toda la documentación e información pertinente.*

✓ Si se han iniciado actuaciones administrativas en el marco de los incisos a) y b) del artículo 7º de la Ley Provincial N.º 313 y su reglamentación (Decretos Provinciales N.º 1845/18 y N.º 532/25), especificando si se han emitido actos de adjudicación o si se han otorgado derechos temporales de uso, comodato o asignación de explotación, ello desde la publicación del Decreto provincial N.º 532/25 hasta la fecha”.

Así, luego de un pedido de prórroga (orden 14) se dio debida respuesta al requerimiento realizado por este Organismo.

En particular, se adjuntó la Nota N° 354/2025 Letra: A.R.E.F.-D.G.C., suscripta por el Subdirector General de Catastro y Registro de Obras Privadas de la Agencia de Recaudación Fueguina, M.M.O. Leonardo Miguel RINCÓN.

A través de aquella puso de manifiesto lo siguiente: *“En primer término, corresponde señalar que esta Dirección no tiene constancia de que se haya dictado normativa reglamentaria adicional con posterioridad al Decreto Provincial N°*

532/25. Cabe recordar que dicho Decreto fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia con fecha 17 de marzo de 2025, momento a partir del cual comenzó a desplegar sus efectos jurídicos, conforme lo establece el artículo 153 de la Ley Provincial N° 141.

Asimismo, cabe informar que:

- Esta autoridad de aplicación, con posterioridad a la entrada en vigencia del Decreto Provincial N° 532/25 y con anterioridad al dictado de la Resolución Plenaria N° 048 (03/04/2025), ha tomado conocimiento de la suscripción de un contrato de Comodato, registrado bajo el N° 26512 en fecha 31 de marzo del corriente año, ratificado por Decreto Provincial N° 1406/25 tramitado en el documento electrónico N° SLG-N-16859-2025 del registro de la gobernación vinculado a la materia regulada por el citado decreto, acto que fuera publicado en el Boletín Oficial de la Provincia N° 5845.*

- Del Contrato de comodato ratificado surge que la COMODATARIA solicitó adjudicación de tierras fiscales en el marco de la normativa consultada y que tramita en el expediente N° AREF E-749-2024, el cual a la fecha se encuentran en la Dirección General de Catastro y cuya última actuación es la Nota N° 21/2025 dirigida al Ministerio de Jefatura de Gabinete.*

Fuera de tales antecedentes, esta Dirección deja constancia de que no se han iniciado expedientes de otorgamiento de comodatos o asignación de derechos temporales de uso o explotación de tierras fiscales posteriores a la entrada en vigencia del mencionado Decreto N° 532/25'.

A propósito de lo informado se aduno una copia del Decreto provincial N° 1406/2025 por el que se ratificó en todos sus términos el Contrato de Comodato registrado bajo el N° 26512 celebrado entre la Provincia y la firma Gente Grande S.A.U., representada por el Sr. Felipe José MENENDEZ ARGUELLO y celebrado



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

el 31 de marzo del 2025.

Asimismo, incorporaron copia del Contrato mencionado y remitieron en formato papel copia del Expediente N° AREF-E-749-2024.

III. ANÁLISIS

Tal lo expuesto en el acápite anterior procederé a realizar el análisis correspondiente de acuerdo al seguimiento ordenado por la Resolución Plenaria N.º 48/2025.

Previo a dar inicio al análisis, es dable indicar que el artículo 3º de la mentada Resolución dispuso un seguimiento sobre las actuaciones que se originen en el marco de los incisos a) y b) del artículo 7º de la Ley provincial N° 313 y su reglamentación los Decretos provinciales N° 1845/18 y N° 532/25.

En este andarivel, luego de los requerimientos realizados y de acuerdo a la documentación remitida se pudo vislumbrar que hasta la emisión del presente Informe, solo se ha iniciado un trámite de solicitud de tierra fiscal que inclusive a solicitud de tierra fiscal es anterior al análisis efectuado por este Organismo de la normativa pertinente.

Así, de acuerdo a lo informado por la autoridad de aplicación de la Ley provincial N.º 313 de Tierras Fiscales Provinciales, la Agencia de Recaudación Faguina, actualmente el único antecedente que tiene el área de contrato de comodato es el suscripto entre la Provincia, representada por el Gobernador, Profesor Gustavo MELELLA y Gente Grande S.A.U. representada por el señor Felipe José MENENDEZ ARGUELLO (Dni. N.º 30.743.320).

Aquel tramitó a través del Expediente N° AREF-E-749-2024. Específicamente, en el mes de septiembre del 2024 la firma Gente Grande SAU presentó un plan de negocios, un proyecto de bodega y viñedo en Puerto Almanza,

para efectuar una producción de vino y realizar una explotación turística, todo ello a partir de las experiencias que se diseñarían en el marco de la bodega.

Ahora bien, conforme surge de las actuaciones remitidas por la Agencia de Recaudación Faguina, allí solo figura el proyecto presentado por la empresa, por la que se expuso una descripción del proyecto a realizar, los antecedentes, los objetivos, la ubicación, el mercado turístico, entre otros.

Por su parte, luce agregado el Informe S.L.yA. (M.J.G.) N° 493/2025, suscripto por el Abogado, Gonzalo CARBALLO, por el que analiza la información remitida por distintas áreas a las que se les solicitó información de antecedentes de las personas que integran la sociedad Gente Grande SAU.

En efecto, no se desprende de las actuaciones ni de la información remitida a este Organismo intervención de área técnica alguna que haya realizado un análisis de la viabilidad del proyecto presentado.

Teniendo en cuenta lo expuesto, corresponde advertir que el contrato en cuestión fue suscripto el día 31 de marzo de 2025, es decir, con anterioridad a la intervención de este Organismo y al análisis efectuado mediante el Informe Legal N.º INF-SL-26-2025, aprobado por Resolución Plenaria N.º 40/2025, relativo al Decreto Provincial N.º 532/2025, modificatorio de su par N.º 1845/2018.

Dicho análisis versó sobre la incorporación de la figura del comodato gratuito de tierras fiscales y las implicancias jurídicas que la misma conlleva desde la perspectiva del Tribunal de Cuentas.

No obstante ello, el Decreto Provincial N.º 1406/2025 -mediante el cual se ratifica en todos sus términos el contrato de comodato suscripto- fue dictado con fecha 16 de mayo de 2025 y publicado el 29 de mayo del mismo año en el Boletín Oficial N.º 5845.

A su vez, mediante Resolución Plenaria N.º 48/2025 se dispuso



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

incorporar, en los procedimientos administrativos que se originen en el marco de los incisos a) y b) del artículo 7º de la Ley Provincial N.º 313, su reglamentación y los Decretos Provinciales N.º 1845/18 y N.º 532/25, mecanismos de control y fiscalización tendientes a fortalecer la transparencia y legalidad del comodato gratuito, asegurando el cumplimiento del principio de razonabilidad y evitando perjuicio fiscal.

También se estableció que dichos procedimientos deberán contar, con carácter previo al dictado del acto aprobatorio, con los informes técnicos pertinentes emitidos por las áreas competentes.

La citada Resolución fue notificada al Sr. Gobernador de la Provincia, Profesor Gustavo Melella, y al Ministro de Economía, C.P. Francisco Devita, mediante Cédulas N.º 71 y N.º 72 de este Organismo, con fecha 3 de abril de 2025.

En consecuencia, si bien la suscripción del contrato tuvo lugar con anterioridad al análisis realizado por este Organismo, lo cierto es que su ratificación se produjo con posterioridad a la notificación cursada al Poder Ejecutivo Provincial, oportunidad en la cual se pusieron en su conocimiento las consideraciones que debían observarse al momento de otorgar tierras fiscales en comodato.

No obstante ello, de la documentación remitida no surge la intervención de área técnica competente ni la realización de un análisis en los términos y con los alcances previstos en la Resolución Plenaria N.º 48/2025.

Más aún, el Contrato de Comodato registrado bajo el N.º 26512 reza en el Considerando f) que: *“Que ‘LA PROVINCIA’ ha considerado que el proyecto de inversión, conforme se analiza en las actuaciones principales, resulta relevante para el cumplimiento de la finalidad pública de la promoción del régimen económico considerado en la carta magna provincial, genera un impacto social*

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

positivo y medible en términos de generación de empleo genuino y derrame de actividades económicas y no configura un perjuicio fiscal al preservar el patrimonio estatal, además de resultar razonable y proporcional a los fines perseguidos”.

Empero, esa consideración -en principio- no surgiría de la información remitida para análisis.

Es del caso precisar, que la Resolución Plenaria N.º 48/2025 en sus considerandos contempla que: “ (...) en el marco de las facultades otorgadas en la Ley provincial N.º 50, consideramos que corresponde establecer el Control Preventivo como el momento de intervención sobre las actuaciones administrativas que se originen en el marco de los incisos a) y b) del artículo 7º de la Ley provincial N.º 313, su reglamentación Decretos provinciales N.º 1845/18 y N.º 532/25, debiendo ser girados para su contralor una vez emitido el acto de adjudicación o el otorgamiento de derechos temporales de uso, comodato o la asignación de explotación y de manera previa a su notificación”.

En este sentido, si bien la suscripción del contrato de comodato fue anterior al dictado de la Resolución Plenaria N.º 48/2025 y a su notificación a las autoridades correspondientes, lo cierto es que el Decreto Provincial N.º 1406/2025 -mediante el cual se ratifica dicho contrato- fue dictado con posterioridad, al igual que su publicación en el Boletín Oficial.

En consecuencia, al momento del dictado del Decreto Provincial N.º 1406/2025, el Poder Ejecutivo Provincial ya se encontraba formalmente notificado de lo dispuesto por este Organismo mediante el artículo 1º de la Resolución Plenaria N.º 48/2025, en tanto se hizo saber que: “(...) deberán incorporar al procedimiento administrativo que se originen en el marco de los incisos a) y b) del artículo 7º de la Ley provincial N.º 313, su reglamentación, Decretos provinciales



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

Nº 1845/18 y Nº 532/25, mecanismos de control y fiscalización que fortalezcan la transparencia y legalidad del comodato gratuito, asegurando el cumplimiento del principio de razonabilidad y evitando perjuicio fiscal. Como así también, deberá contener los informes técnicos pertinentes de parte de las áreas competentes de manera previa al dictado del acto de aprobación de los mismos".

En tal contexto, se hallaba en condiciones de adecuar su actuación a las previsiones establecidas en el artículo 1º, incorporando los mecanismos de control y los informes técnicos allí requeridos con carácter previo a la aprobación del contrato.

No puede soslayarse que, además en el Informe Legal N.º INF-SL-26-2025 se indicó: *"En base al análisis jurídico realizado, se podría sostener que el comodato gratuito de tierras fiscales por 30 años sería jurídicamente viable y no constituiría perjuicio fiscal siempre y cuando se cumpliera con las siguientes condiciones esenciales:*

1. Justificación exhaustiva de la gratuidad, explicando su beneficio frente a una operatoria onerosa o por qué el Poder Ejecutivo Provincial renuncia a la onerosidad y cómo el beneficio comunitario directo justifica la gratuidad.

2. Cumplimiento de una finalidad pública clara y específica, generando un impacto social positivo y medible.

3. Plazo temporal razonable, adecuado a cada proyecto, no superior a 30 años conforme al Decreto Nº 532/2025, y justificado detalladamente conforme a los objetivos del programa de bien público.

4. Publicidad y transparencia en el proceso de adjudicación de tierras fiscales en carácter de comodato gratuito, garantizando acceso público a la información y transparencia en la utilización de recursos públicos.

5. Control estricto por el Tribunal de Cuentas, evaluando el

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

cumplimiento de la finalidad pública, el impacto social positivo y la legalidad y transparencia en la adjudicación.

De ahí que se sugiere evaluar que en el marco de la implementación de Decreto N° 532/2025, se incorporen mecanismos de control y fiscalización que fortalezcan la transparencia y legalidad del comodato gratuito, asegurando el cumplimiento del principio de razonabilidad y evitando perjuicio fiscal. Asimismo, se recomienda emitir informe técnico previo antes de aprobar comodatos gratuitos a 30 años, para garantizar la legalidad y transparencia en el uso de tierras fiscales”.

En consecuencia, se podrían haber incorporado al procedimiento administrativo tramitado los mecanismos de control y fiscalización establecidos en el artículo 1° de la Resolución Plenaria N.º 48/2025, incluyendo la emisión de los informes técnicos pertinentes por parte de las áreas competentes, de manera previa al dictado del Decreto provincial que ratificó el contrato.

IV. CONCLUSIÓN

En virtud de todo lo expuesto, se concluye que hasta la emisión del presente informe el único contrato de comodato suscripto es el informado y realizado con la firma Gente Grande S.A.U.

Además, que sin perjuicio de la notificación realizada al Ejecutivo provincial de la Resolución Plenaria N° 48/2025 -previo a la ratificación del contrato- no se evidencia que el procedimiento seguido para el otorgamiento de las tierras fiscales a favor de la firma Gente Grande S.A.U. haya cumplimentado con los recaudos formales y técnicos allí expuestos.

En particular, se advierte la ausencia de intervención de áreas técnicas competentes que hayan evaluado la viabilidad del proyecto, la razonabilidad del plazo otorgado y la efectiva acreditación de la finalidad pública invocada, así como



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

la falta de incorporación de los mecanismos de control preventivo y fiscalización dispuestos por este Tribunal de Cuentas previo a la emisión del Decreto provincial que ratifica el contrato.

Por todo ello, resultaría dable destacar que el modo en que se habría llevado adelante el trámite de otorgamiento de tierra fiscal impediría verificar, en esta instancia, que el mismo se hubiera efectuado en condiciones que aseguren la legalidad, razonabilidad, transparencia y ausencia de perjuicio fiscal.

En ese orden, se remiten las actuaciones para la continuidad del trámite.


Andrea Varina DURAND
Abogada
Mat. N° 719 CPAU TDF
Tribunal de Cuentas de la Provincia

Reporte de Instrumentos Jurídicos y voces

Tipos-Instrumentos Letra	Proc. de Int.	Carátula del Expte. o Asunto Nota	Categoría	Voces	Res. que apoyeta	Res. Contraria?
Informe/2026 TCP-CA	Seguimientos	Expte. N° TCP-EE-125-2025 "SI DECRETO PROVINCIAL N° 532/2025. ADJUDICACIÓN DE TIERRAS FISCALES".	Tierras Fiscales	Tierras Fiscales. Ley prov.313		C.P.: S.L.: C.S.L.: P.a.L.:

Firmado Electrónicamente por
ABOGADA DURAND Andrea Vanina
Tribunal de Cuentas
SIN CARGO
19/03/2026 10:32

