



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

DISPOSICIÓN SECRETARÍA CONTABLE TCP

Ref.: Expediente MOSP-E-46529-2026, caratulado: "S/Locación de Inmueble para oficinas del M.OyS.P (Administrativas y Técnicas)" (SIC)"

Ushuaia,



“2026 – 20º ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL N.º 26.206 DE EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL”

VISTO: El expediente del registro del gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego MOSP-E-46529-2026, caratulado: “S/Locación de Inmueble para oficinas del M.OyS.P (Administrativas y Técnicas)” (SIC)” 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 las presentes actuaciones tramitan en el marco del control preventivo respecto del Expediente MOSP-E-46529-2026, caratulado “S/Locación de Inmueble para oficinas del M.O. y S.P. (Administrativas y Técnicas)”, en el cual se analiza la contratación de un inmueble destinado al funcionamiento de dependencias administrativas y técnicas del Ministerio de Obras y Servicios Públicos.

Que, en dicho marco, corresponde ponderar las observaciones formuladas por el Auditor Fiscal interviniente en el Acta de Constatación ACTA-PREV-PE-16-26 (orden 109) y mantenidas en el Informe Contable N° INF-TCP-SC-214-2026 (orden 144), los descargos producidos por el cuentadante (el Poder Especial orden 131, el Informe de la Comisión Evaluadora de Ofertas N° 29/2026 obrante a orden 133, la Resolución RES-MO-Y-SP-348-2026 y el contrato incorporados a orden 141) y los antecedentes jurídicos e institucionales aplicables a la cuestión sometida a

consideración.

Que la primera observación mantenida por el Auditor Fiscal se vincula con la falta de constancia de la garantía de mantenimiento de oferta al momento del acto de apertura, en función de lo previsto por la Ley Provincial N.º 1015, artículo 30, y por la Resolución O.P.C. N.º 18/2021, Anexo I, artículos 18.3, 19.7 y 23.

Que, efectivamente, la Resolución O.P.C. N.º 18/2021 establece que la oferta debe incluir la correspondiente garantía de oferta, que carecer de dicha garantía constituye causal de rechazo, y que la constitución de la garantía constituye requisito para presentar ofertas.

Que, sin embargo, la interpretación de tales previsiones debe efectuarse de manera sistemática, de conformidad con la estructura integral del Pliego Único de Bases y Condiciones Generales aprobado por la Resolución O.P.C. N.º 18/2021, y no mediante una lectura aislada del inciso 19.7 del artículo 19.

Que en tal sentido reviste especial importancia la Resolución Plenaria N.º 097/2021, por la cual el Tribunal de Cuentas aprobó los términos del Informe Legal N.º 52/2021 Letra: TCP-CA y del Informe Contable N.º 125/2021 Letra: TCP-PE, emitidos con motivo del análisis de la Resolución O.P.C. N.º 18/2021.

Que en dicho antecedente institucional se advirtió expresamente que la redacción del artículo 19 del Pliego Único resultaba poco precisa y hasta podía considerarse confusa, en tanto utiliza la fórmula “causales de rechazo de la oferta sin más trámite” y luego contempla supuestos que, en determinados casos, aparecen vinculados a reglas posteriores de



“2026 – 20º ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL N.º 26.206 DE EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL”
subsanación o sujetos a la valoración del organismo licitante o de la Comisión de Preadjudicación.

Que dicho criterio institucional resulta relevante para el caso bajo análisis, pues impide sostener una aplicación exclusivamente automática del artículo 19.7 y exige ponderar conjuntamente la regla de conservación de la oferta en caso de duda, la finalidad de no restringir indebidamente la mayor cantidad de ofertas válidas y la atribución conferida a la Comisión Evaluadora para evaluar oportunamente las causales de desestimación al momento del análisis de las ofertas.

Que ello se ve reforzado por el descargo producido por la Comisión Evaluadora de Ofertas en su Informe N.º 29/2026, en el cual se explicó que el artículo 19 del Pliego Único no consagra, en todos los supuestos, un mecanismo de rechazo automático, sino que atribuye a la Comisión la función de valorar las causales de desestimación en el caso concreto.

Que en dicho informe la Comisión Evaluadora sostuvo, además, que se cursaron invitaciones a seis potenciales oferentes, que se recibió una única oferta, que existía una necesidad administrativa concreta vinculada con el vencimiento del contrato locativo vigente, que la garantía fue efectivamente constituida con posterioridad al acto de apertura pero antes de la evaluación definitiva, y que la oferta fue mantenida por el oferente durante el procedimiento.

Que, asimismo, corresponde valorar como antecedente jurídico relevante el Dictamen Legal DICT-SL-AL-22-2025, emitido en el

Expediente MOSP-E-55910-2025 en el marco de una consulta legal efectuada por esta Secretaría Contable, referido también a una contratación de inmueble para oficinas del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, en el cual la Secretaría Legal analizó una situación vinculada con la presentación tardía de la garantía de oferta.

Que en dicho dictamen se sostuvo que la garantía de oferta constituye la regla general exigible conforme la Ley Provincial N.º 1015 y la Resolución O.P.C. N.º 18/2021, y que ante su falta de constitución en el momento oportuno correspondería, como principio, el rechazo de la oferta.

Que no obstante ello, el mismo dictamen concluyó que, dadas las especiales circunstancias allí verificadas, podía evaluarse la posibilidad de no observar la conducta asumida por la Administración en el caso particular, ponderando el contexto de urgencia, las particularidades de la contratación, el inmueble involucrado y la posterior incorporación de la garantía.

Que, si bien el antecedente citado no resulta idéntico al presente caso, en tanto fue emitido en el marco de una contratación directa por urgencia, sí aporta un criterio jurídico válido para reafirmar que la garantía de oferta debe analizarse en función de su finalidad, de las circunstancias concretas del procedimiento y de la actuación fundada del órgano evaluador.

Que, en consecuencia, sin desconocer la relevancia de la garantía de mantenimiento de oferta ni la observación formulada por el Auditor Fiscal, corresponde considerar suficientemente atendido el reparo en esta instancia de control preventivo, en atención a la constitución efectiva de la garantía antes de la evaluación definitiva, al descargo fundado del



“2026 – 20º ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL N.º 26.206 DE EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL”
cuentadante, a la intervención específica de la Comisión Evaluadora de Ofertas y al criterio institucional emergente de la Resolución Plenaria N.º 097/2021.

Que la segunda observación se vincula con la acreditación de facultades suficientes para comprometer el inmueble objeto de la contratación, atento a que el bien registraría titularidad en cabeza de más de una persona.

Que sobre este punto debe tenerse presente lo indicado por la Secretaría Legal en el Informe Legal N° INF-SL-088-2026 obrante a páginas 407/417, en cuanto sostuvo que el requerimiento sólo podía considerarse satisfecho en tanto surgiera de manera fehaciente la acreditación del consentimiento de la totalidad de los condóminos o la existencia de un título habilitante de representación suficiente, debiendo además reflejarse adecuadamente tal circunstancia en la conformación subjetiva del acto administrativo.

Que, sin perjuicio de que el Auditor Fiscal requirió intervención de la Secretaría Legal, de las constancias obrantes a páginas 436/438 surge incorporado un Poder Especial otorgado por el Sr. José BORZI a favor de la Sra. Soraya Viviana SINTES, instrumento que resulta concordante con lo oportunamente indicado por la Secretaría Legal.

Que dicho Poder Especial permite tener por acreditada, en esta instancia, la existencia de un título habilitante suficiente para que la oferente actúe respecto del inmueble y avance en la contratación, en tanto refleja la autorización exigida para comprometer el bien objeto de locación.

Que el Dictamen Legal N.º DICT-SL-AL-22-2025 también resulta útil sobre este aspecto, en tanto allí se recordó que, tratándose de inmuebles sujetos a condominio o supuestos de representación, corresponde contar con la conformidad de los titulares o con un poder especial o general que habilite a formular oferta, administrar o alquilar el inmueble, debiendo quedar claro que el vínculo contractual se perfecciona con el titular o representado y no con quien actúa meramente como intermediario o apoderado.

Que, a diferencia del supuesto analizado en dicho antecedente, en el presente expediente se incorporó a orden 131 Poder Especial que satisface sustancialmente el recaudo indicado por la Secretaría Legal en el Informe Legal N.º INF-SL-088-2026, razón por la cual la observación vinculada con la legitimación subjetiva puede considerarse suficientemente atendida.

Que la tercera observación se vincula con la adecuada formalización de las condiciones contractuales propias de la locación y con la incorporación de conceptos o estipulaciones que debían encontrarse debidamente reflejadas en el acto administrativo y en el contrato.

Que sobre dicho aspecto corresponde ponderar que, con posterioridad a las observaciones formuladas, se incorporó el Informe de la Comisión Evaluadora de Ofertas, ya referenciado, se dictó la Resolución N.º RES-MO-Y-SP-348-2026 y se agregó el contrato respectivo, instrumentos de los cuales surgen documentadas las condiciones esenciales de la contratación.



“2026 – 20º ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL N.º 26.206 DE EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL”

Que en materia de locación de inmuebles corresponde distinguir entre los requisitos de admisibilidad de la oferta, la legitimación subjetiva para contratar y las condiciones propias de ejecución del contrato locativo, tales como canon, plazo, depósito, honorarios, gastos o demás estipulaciones compatibles con la naturaleza del negocio jurídico.

Que el Dictamen Legal DICT-SL-AL-22-2025 analizó, en un supuesto de locación de inmueble, la procedencia de determinadas cláusulas contractuales incorporadas o modificadas, destacando que la Administración cuenta con potestades para adecuar el contrato dentro del marco de razonabilidad y siempre que las condiciones se encuentren justificadas y formalizadas por autoridad competente.

Que en dicho antecedente también se sostuvo que ciertos gastos ordinarios vinculados al uso normal y habitual del inmueble pueden ser asumidos por la locataria si ello se encuentra previsto o incorporado de manera expresa en el contrato, con la debida justificación administrativa.

Que, en el caso bajo análisis, la Resolución y el contrato permiten tener por formalizadas las condiciones esenciales de la contratación, en tanto exteriorizan la decisión administrativa, individualizan a la adjudicataria, precisan el objeto locativo, establecen el plazo y reflejan las condiciones económicas y contractuales asumidas por las partes.

Que, en consecuencia, la tercera observación también puede considerarse suficientemente atendida en esta instancia, en tanto los elementos incorporados al expediente permiten verificar que las

condiciones propias de la locación fueron receptadas en los instrumentos administrativos y contractuales pertinentes.

Que, por todo lo expuesto, corresponde tener por suficientemente atendidas las observaciones formuladas en el marco del control preventivo, valorando de manera integral el descargo del cuentadante, el Informe de la Comisión Evaluadora de Ofertas, el Poder Especial, la Resolución RES-MO-Y-SP-348-2026 y contrato, el Informe Legal INF-SL-088-2026de, el Informe Contable INF-TCP-SC-214-2026, los precedentes institucionales (Resolución Plenaria N.º 097/2021) y el antecedente jurídico contenido en el Dictamen Legal DICT-SL-AL-22-2025.

Que el suscripto se encuentra facultado para el dictado de la presente, de acuerdo con lo indicado en el artículo 2º de la Resolución Plenaria N.º 188/2021 e inciso c) del artículo 7º de la Resolución Plenaria N.º 184/2021.

Por ello:

EL SECRETARIO CONTABLE A/C

D I S P O N E:

ARTÍCULO 1º: Levantar las observaciones sustanciales plasmadas en el Título IV- OBSERVACIÓN SUSTANCIAL del ACTA -PREV-PE-16-26 (orden 109) y en los puntos N.º 1 y N.º 2 del Título V- NUEVAS OBSERVACIONES SUSTANCIALES del Acta de Constatación N.º ACTA-PRE-PE-22-2026, ambas en el marco del Control Preventivo, (orden 129), atento a los argumentos esgrimidos en los considerandos.



“2026 – 20º ANIVERSARIO DE LA SANCIÓN DE LA LEY NACIONAL N.º 26.206 DE EDUCACIÓN PÚBLICA NACIONAL”

ARTÍCULO 2º: 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 3º: Dar a conocer la presente a los Señores Vocales.

ARTÍCULO 4º: 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 5º: Registrar. Comunicar. Cumplido, archivar.

DISPOSICIÓN SECRETARÍA CONTABLE TCP N.º 10/2026.

