



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

REGISTRADO BAJO EL Nº: 00 1420



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 11:00 horas del día ²⁴ de Mayo de 2007, se reúnen los Miembros del Tribunal de Cuentas a fin de dar tratamiento plenario al **Expediente originario del Fondo Residual Nº F-024/07, caratulado: “FONDO RESIDUAL LEY PROVINCIAL Nº 478 S/ SOLICITUD DE ADQUISICION DE INMUEBLES DEL BANCO PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO”**.-----

Habiendo analizado las actuaciones en primer término el Sr. Presidente, seguidamente se transcribe su Voto: “...Las presentes actuaciones se inician a partir de la Nota SG Nº 016/2007, suscripta por el Presidente del Banco de Tierra del Fuego, dirigida al Administrador del Fondo Residual, por medio de la cual solicita la venta a favor de la entidad financiera que preside, de los inmuebles ubicados en la ciudad de Río Grande, denominados catastralmente como: Sección B, Macizo 176, Parcela 18, y Sección B, Macizo 176, Parcela 19, ambos de propiedad de dicho fondo.-----

A fs. 2/38 se adjunta copia fiel del primer testimonio de la Escritura Nº 301, donde se acredita la propiedad del Fondo Residual sobre dichos inmuebles (ver fs. 9 y 9/vta.).-----

Asimismo se acompañan, tasaciones efectuadas por inmobiliarias de la zona sobre los bienes en cuestión (fs. 39/64).-----

Con base en los elementos precedentemente reseñados, el señor Administrador del Fondo Residual remite la Nota FR Nº 344, por la cual solicita, por intermedio de esta Presidencia, 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 Mil Cuatrocientos Cincuenta (\$ 70.450,00.-), por la parcela 18 y de Pesos Ochenta y Nueve Mil Cuatrocientos Cincuenta (\$ 89.450,00.-), 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 entidad de orden público, en el caso el Banco de la Provincia de Tierra del Fuego y con la finalidad de construir en dichos lotes una sucursal del mismo.-----

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. Nº 333/07 (fs. 66/68) y Letra: T.C.P.- P-L. Nº 373/07 (fs. 69).-----

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

AF



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

REGISTRADO BAJO EL N°: 00 14 20



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 Presidencia, 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 encuentran los dos entes intervinientes-, considero ajustado a derecho tratar la petición formulada por el Administrador del Fondo Residual mediante Nota FR N° 344 (fs. 65), 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° 333/07 (fs. 66/68), 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.-----

AF



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

REGISTRADO BAJO EL N° 001420



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 BTF se pretende. Por otra parte, observo que en la planilla adjunta a fs. 50, correspondiente a la inmobiliaria "Orbe", la dirección en la que se encuentran emplazados los lotes no coincide con la indicada en la escritura de propiedad de los bienes (fs. 9 y 9 vta).-----

En segundo lugar, el informe aconseja que, "a los fines de garantizar la transparencia operativa, considero que 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".-----

A este respecto, haciendo un ejercicio de inferencia, cabe presumir que el letrado podría estar refiriéndose a dos posibles cuestiones, excluyentes entre sí. Por una parte, podría indicar que la realización de la operatoria que se pretende formalizar entre el Fondo Residual en su carácter de propietario de los bienes y el BTF, en su carácter de comprador, cuente con toda la difusión que deben tener todos los actos públicos, en este caso en función de los organismos que participan. En cuyo supuesto, coincido plenamente con el letrado.-----

Ahora bien, si la segunda interpretación posible es que la publicidad aconsejada es la proveniente y eje principal de un proceso licitatorio, discrepo con esta postura; pues entiendo que este es uno de los casos en que la exigencia de la licitación pública queda excluida.-----

En tal sentido, el artículo 26 de la Ley Territorial N° 6, norma rectora en materia de contrataciones del Estado Provincial, establece: **"podrá contratarse: ... 3) directamente: ... a) entre reparticiones oficiales o mixtas, nacionales, provinciales o municipales".-----**

A su vez, 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."**-----

De la interpretación armónica de las normas que rigen ambas instituciones como asimismo del carácter que revisten ambos entes, anticipo opinión en cuanto a que en este caso la venta directa resulta jurídicamente viable, por tratarse de reparticiones oficiales; sin perjuicio de la realización de determinadas medidas con carácter previo o concomitante, las que se indicarán oportunamente.-----

AF



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

REGISTRADO BAJO EL N°: 001420



En efecto, 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.-----

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.-----

Por su parte, el Banco de la Provincia, conforme la manda constitucional contenida en el artículo 72 de nuestra Carta Magna Provincial, “ ... tiene por finalidad contribuir al

AF



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

REGISTRADO BAJO EL N°:



desarrollo económico genuino de la misma y actuar como agente financiero del Gobierno Provincial, siendo caja obligada de éste, de los municipios y de los demás entes autárquicos o descentralizados.”-----

Como se puede apreciar, es claro el fin público que revisten ambos entes, y la participación del Estado Provincial, en ambos casos, determina la admisibilidad para el caso bajo examen de excepcionar el régimen general de la licitación pública, expresamente previsto en el artículo 26, pto. 3, inc. a) de la Ley Territorial N° 6.-----

Ahora bien, se podrá decir que al Fondo Residual no le resulta aplicable dicha ley; pudiendo implementar su propio régimen de contrataciones, no obstante 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 todos 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.-----

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 entes vinculados con el 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, prevé la excepción de licitación pública para el caso que nos ocupa.-----

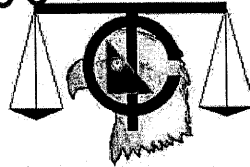
El fundamento de esta excepción ha sido claramente expuesto por la jurisprudencia de la Procuración del Tesoro al manifestar que: *“Las contrataciones que celebran los entes estatales entre sí constituyen una especie de las relaciones jurídicas interadministrativas y participan de sus mismas notas típicas. Las disposiciones que en nuestro derecho generalizan los sistemas o procedimientos restrictivos, habilitan la libre elección para las contrataciones interadministrativas. El Estado Nacional y la Administración Pública, mas allá de toda disquisición relativa a su organización administrativa y descentralización, sea orgánica o funcional, debe ser rigurosamente entendido como una unidad institucional teleológica y ética, siendo que la relación de identidad del Estado Nacional en las diversas formas que modernamente reviste para el cumplimiento de fines especiales ha sido declarada en diversos pronunciamientos por la Corte Suprema de Justicia de la Nación (conf. Dict. 190:103 y 187; 193:56). El principio de libre elección encuentra por otro lado fundamento en la aplicación contextual e integrativa de los textos legislativos que rigen la materia, entre los cuales se cuentan, en primer término, la normativa base sobre gestión de bienes del Estado*

AF



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

REGISTRADO BAJO EL N°: 001420



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

Nacional. Si la Ley N° 23.985 no aporta los criterios específicos aplicables a los supuestos de contrataciones interadministrativas no debe hacerse una aplicación indeliberada y irreflexiva de las restricciones contenidas en su artículo 6° -que han sido pergueñadas para supuestos jurídicos totalmente diversos- sino buscar, dentro del plexo de normas aplicables, la que satisface de manera más adecuada los fines del bien común cuya gestión está a cargo del Estado. Ese precepto es el contenido en el artículo 56, inciso 3°, apartado y) de la Ley de Contabilidad y su Decreto reglamentario N° 5720/72 (conf. Dict.173:188; 208:279). La interpretación de las leyes no ha de efectuarse tan sólo en base a la consideración indeliberada de su letra, sino estableciendo la versión técnicamente elaborada de la norma aplicable al caso, por medio de una sistemática, razonable y discreta hermenéutica, que responda a su espíritu y observe y precise la voluntad del legislador en la búsqueda de soluciones justas y adecuadas, preservando al mismo tiempo los propósitos de la ley, de manera que armonice con los del ordenamiento jurídico que integran y con los principios y garantías de la Constitución Nacional (conf. Dict. 169:139;180:68)".-----

Por su parte, Roberto Dromi, en su obra "Licitación Pública" señala que: "Cuando el contratista de la Administración fuere otro órgano o ente estatal, la ley admite la contratación directa como procedimiento de excepción para la celebración del contrato. ... Los contratos entre entes estatales nacionales, provinciales o municipales, sobre cualquier objeto, están exceptuados del procedimiento, por cuanto es el propio Estado, por intermedio de sus órganos, agentes y entes que lo integran, el que va a ejecutar el contrato".-----

Con base en tales conceptos doctrinarios y jurisprudenciales, en oportunidad en emitir mi opinión fundada en el marco del Expediente TCP-SC N° 194/06 del registro de este Tribunal de Cuentas, caratulado: "S/ANALISIS EXPTE. GOB. N° 8460-SL-06"; juntamente con los Expedientes N° 8460-SL del registro de la Gobernación, caratulado: "S/TRANSFERENCIA TERRENOS DE LA MARGEN SUR DE RIO GRANDE AL GOBIERNO PROVINCIAL" y el N° 245/03 del registro de este Tribunal, caratulado: "S/TRANSFERENCIA BIENES FONDO RESIDUAL AL IPAUSS", me pronuncié en los siguientes términos: " Al respecto cabe destacar que cuando la contratación se realiza entre dos entes de contenido estatal - en el caso si bien el Fondo Residual funciona como una persona jurídica de carácter privado no puede olvidarse la conexión y dependencia que guarda con el Estado Provincial, conforme lo expusiera ut supra-, al no suponer una confrontación del interés público con el privado, torna inaplicables las restricciones

AF



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

REGISTRADO BAJO EL N°: 001420



legalmente impuestas en materia de elección del cocontratista; las que resultan ineludibles cuando se trata de un particular”.-----

En los informes emitidos por el Área Legal de este Organismo, que se vienen analizando, se observa que 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 resultaría viable.-----

Sin perjuicio de ello, y 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 deberá 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. Asimismo, deberá aclararse en el informe correspondiente a “Orbe” el emplazamiento en que se encuentran los inmuebles, por cuanto la dirección que allí se indica (fs. 50) no coincide con la designada en la escritura de propiedad (fs. 9 y 9vta.). 2. Agregar a las actuaciones constancia que acredite el valor fiscal de los inmuebles que se pretenden enajenar. 3. Al momento de concretarse la operación deberá contar con un informe previo del Administrador donde se especifique las condiciones en que se efectuará la misma. 4. 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.”.-----

Abierto el debate, toma la palabra en primer lugar el Sr. Vocal de Auditoría y luego el Sr. Vocal Legal, manifestando ambos su postura de adherir a los fundamentos expuestos por el Sr. Presidente, e inclinando sus votos en el mismo sentido.-----

Por todas las consideraciones expuestas, el Cuerpo Plenario de Miembros, de conformidad a las atribuciones conferidas por el art. 2 inc. j) de la Ley Provincial 50,

RESUELVE:-----

ARTICULO 1°.- Tratar la petición formulada por el Administrador del Fondo Residual mediante la Nota FR N° 344, obrante a fs. 65 del Expediente F.R. N° F-024/07, en los términos establecidos por el artículo 2° inc. j) de la Ley Provincial 50.----

ARTICULO 2°.- Hacer saber al Administrador del Fondo Residual, en respuesta a la consulta efectuada a través de la Nota citada en el Artículo precedente, que, sin perjuicio de que la contratación directa resultaría jurídicamente viable, a los efectos

AF



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

REGISTRADO BAJO EL N°: 00 14 20



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

de dar estricto cumplimiento a las normas que regulan la transferencia de inmuebles de propiedad del Fondo Residual, específicamente el artículo 4° inc. k) de la Ley Provincial 486, sustituido por el artículo 2° de su similar 551, deberá diligenciar las siguientes medidas: a) Incorporar a las actuaciones un tercer informe de tasación, por cuanto la información presentada por “Ayelen Propiedades” no contempla los lotes objeto del presente. Asimismo, deberá aclararse en el informe correspondiente a “Orbe” el emplazamiento en que se encuentran los inmuebles, por cuanto la dirección que allí se indica (fs. 50) no coincide con la designada en la escritura de propiedad (fs. 9 y 9vta.). b) Agregar a las actuaciones constancia que acredite el valor fiscal de los inmuebles que se pretenden enajenar. c) Al momento de concretarse la operación deberá contar con un informe previo del titular del Fondo Residual donde se especifiquen las condiciones en que se efectuará la misma. d) 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.-----

ARTICULO 3°.- Notificar, con copia certificada del presente y remisión del Expediente originario del Fondo Residual N° F-024/07, al Administrador del 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, y se realizará la tramitación administrativa de rigor.-----

No siendo para más, se da por finalizado el acto en el lugar y fecha indicados ut supra. Fdo:

PRESIDENTE: Dr. Rubén Oscar HERRERA – VOCAL DE AUDITORIA: C.P.N. Víctor Hugo MARTINEZ - VOCAL LEGAL: C.P.N. - Dr. Claudio Alberto RICCIUTI.-----

ACUERDO PLENARIO N° 00 14 20

AF

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

C.P.N. VÍCTOR HUGO MARTÍNEZ
VOCAL
TRIBUNAL DE CUENTA DE LA PROVINCIA

Dr. RUBÉN OSCAR HERRERA
PRESIDENTE
TRIBUNAL DE CUENTAS DE LA PROVINCIA