



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

DA RECOMENDACIONES A LA MINISTRO DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS
REF: EXPTE N° MOSP-E-75221-2024 CARATULADO: "LOCACIÓN DE INMUEBLE
EN USHUAIA PARA EL M.O. y S.P. - DIR. GRAL. ÁREA OPERACIONES Y
TALLER - Ss. S. e I.P.Z.S"



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

Ushuaia, 09 JUN. 2025

VISTO: el Expediente electrónico del registro del Ministerio de Obras y Servicios Públicos N° MOSP-E-75221-2024, caratulado: "LOCACIÓN DE INMUEBLE EN USHUAIA PARA EL M.O. y S.P.-DIR. GRAL. ÁREA OPERACIONES Y TALLER- Ss.S. e I.P.Z.S."; y,

CONSIDERANDO:

Que las presentes actuaciones fueron intervenidas por este Tribunal de Cuentas en el marco del control preventivo mediante el Acta de Constatación N° ACTA-PRE-PE-331-2024 (orden 77), en la que se formularon 3 observaciones sustanciales, 2 observaciones formales y 1 requerimiento; obrando descargo a la misma mediante Nota N° 186/2024 (orden 88), suscripta por la Ministro de Obras y Servicios Públicos, Prof. María Gabriela CASTILLO

Que las observaciones y los descargos fueron analizados en el Informe Contable N° INF-TCP-SC-272-2024 (orden 89), en el que el Auditor Fiscal interviniente C.P. Leonardo VIVAS AHUMADA expone lo siguiente:

"(...) Análisis

1.1 Observaciones Sustanciales

Observación Sustancial N.º 1: 'Incumplimiento de la Ley Provincial N° 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 a 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° 1833/2024, Letra: Sub-D.G.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.’

Descargo: *a orden 88 se incorpora Nota N° 186/2024, Letra: M.O.yS.P. del 05/11/2024, en la que la Sra. Ministro brinda respuesta a lo observado, haciendo propios los argumentos vertidos por el Subsecretario Administrativo SAL-MOSP: ‘Véase presupuesto suscripto por el apoderado del inmueble a Orden 5, y a Nota Fundada con las razones que ameritan el procedimiento a Orden 2.’*

Análisis y conclusión: *en relación con la Observación Sustancial N° 1, se observan tres puntos críticos que evidencian la falta de cumplimiento con la Ley Provincial N° 1015, Artículo 52, al no justificarse de manera adecuada los requisitos que habilitan el procedimiento de excepción.*

Ello en virtud de que,

- Falta de Acreditación de Valores de Mercado:



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

El informe inicial no logró demostrar de manera concluyente que el valor locativo del inmueble no supera en más de un 20% los valores de mercado, como lo exige la Ley Provincial N° 1015. Como así tampoco se documentó la comparación con inmuebles de características similares en la misma zona, por lo que no se cumplen con los criterios necesarios para validar que la oferta del locador actual sea la más conveniente.

La falta de consulta a especialistas en el mercado inmobiliario y la ausencia de un relevamiento adecuado de precios limita la capacidad de la Administración para determinar si los precios son razonables y habilitar el mecanismo de excepción.

- Razones de Funcionamiento para Justificar la Continuidad:

En el descargo, la Subsecretaría de Servicios e Infraestructura Pública Zona Sur presentó una serie de argumentos sobre las razones de funcionamiento que justifican la permanencia en el inmueble actual.

Sin embargo, estos argumentos son escuetos y no se acompañaron con documentación que respalde adecuadamente los costos de la mudanza, reinstalación de servicios, o remodelaciones que podrían ser necesarias en otro inmueble.

La mención de costos adicionales y posibles inconvenientes operativos es insuficiente sin un análisis de costos-beneficio que permita determinar si la continuidad en el lugar es realmente la mejor opción.

Además, la simple declaración de que las oficinas actuales son adecuadas y que el inmueble cumple con las necesidades del área no sustituye la obligación de presentar un informe técnico que demuestre claramente la conveniencia operativa y económica de la renovación en comparación con otras alternativas posibles. Al no cumplir con esta exigencia, la Administración no justifica adecuadamente el segundo extremo a acreditar de acuerdo con lo exigido en la norma.

En virtud de lo expuesto, se considera que la Administración no logró justificar de manera clara y conforme a la normativa vigente los aspectos críticos señalados en apartamiento normativo de carácter sustancial indicado, por lo que sugiere mantener la presente observación.

Observación Sustancial N° 2: ‘Incumplimiento de la Ley Provincial N° 141, Artículo 99, Inciso b): el Decreto Provincial N° 2392/2024 se encuentra incorrectamente adjudicado al señor Jorge Horacio MORÓN, siendo que es el apoderado del titular del inmueble, con facultades para representarlo en el procedimiento de contratación (dadas las facultades de administración sobre el inmueble, atribuidas en el Poder Especial), para que ‘...actuando en nombre y representación de ‘MAXIMAT S.A’ administre y otorgue en locación a quien resulte LOCADOR del inmueble designado...’, por lo tanto dicho renglón debió haber sido adjudicado al titular del inmueble, del cual no consta documentación alguna sobre este (ProTDF, Certificado de Cumplimiento Fiscal, Informe de Dominio de Inmueble, Escritura, etc.).

Asimismo, como se indicó precedentemente, el rol del señor Jorge Horacio MORÓN se enmarcó en carácter de representante, por lo tanto, tampoco correspondería adjudicarle el renglón de Comisión Inmobiliaria.’

Descargo: a orden 88 se incorpora Nota N° 186/2024, Letra: M.O.yS.P. del 05/11/2024, en la que la Sra. Ministro brinda respuesta a lo observado, haciendo propios los argumentos vertidos por el Subsecretario Administrativo SAL-MOSP:: ‘Véase Informe de Dominio de la Propiedad a Orden 81’

Análisis y conclusión: No obstante el descargo incorporado, se considera que no se ha dado respuesta a lo reparado, por lo que se mantiene la observación sustancial.

Observación Sustancial N° 3: ‘Incumplimiento a la Resolución OPC N° 18/2021 - Anexo I, Artículo 16.3: dado que, además de lo anterior, no corresponde adjudicar el renglón de Comisión Inmobiliaria al ser actualmente un impedimento en el bloque normativo de contrataciones.



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

Dicho aspecto fue analizado en la Resolución Plenaria N° 97/2021.

Descargo: a orden 88 se incorpora Nota N.º 186/2024, Letra: M.O.yS.P. del 05/11/2024, en la que la Sra. Ministro brinda respuesta a lo observado, haciendo propios los argumentos vertidos por el Subsecretario Administrativo SAL-MOSP: 'Se tendrá en cuenta para futuras tramitaciones, destacando que el Sr. Jorge Horacio Morón es el titular de la firma AONIKEN PROPIEDADES' (sic.)

Análisis y conclusión: No obstante el descargo incorporado, se considera que no se ha dado respuesta a lo reparado, por lo que se mantiene la observación sustancial.

1.2 Observaciones formales

Se deja constancia que los incumplimientos formales detectados han sido incorporados en el Registro de Incumplimientos Formales de esta Delegación a los fines de detectar reiteraciones en el marco de lo establecido en la Resolución Plenaria N.º 122/18 Anexo I, Acápito 1, Punto 1.1.1.. Los mismos se transcriben a continuación para su conocimiento:'

Observación Formal N° 1: 'Incumplimiento a lo establecido en la Resolución OPC N° 17/2021 - Anexo I, Apartado b), Punto 5.1: atento a que la difusión realizada es del Formulario de Cotización completada por el proveedor adjudicado.'

Observación Formal N° 2: 'Incumplimiento a lo establecido en la Resolución OPC N.º 94/2020 - Anexo I, punto 7: atento a verificarse que se incorpora Constancia REDAM del oferente, cuando correspondería indicar que se ha verificado respecto del titular del inmueble.'

4.3 Requerimiento:

Requerimiento N° 1: 'Se deberá incorporar el Informe de Dominio de la propiedad del inmueble a los efectos de acreditar la titularidad de este.'

Descargo: a orden 88 se incorpora Nota N° 186/2024, Letra: M.O.yS.P. del 05/11/2024, en la que la Sra. Ministro brinda respuesta a lo observado: 'Véase Informe de Dominio de la Propiedad a Orden 81'

Análisis y conclusión: Verificada la incorporación de la documentación solicitada, se considera que se ha dado cumplimiento.

Conclusión

En virtud de lo expuesto en el apartado '4. Análisis', donde se expone puntualmente cada incumplimiento, con su descargo y análisis respectivo, se resumen las conclusiones obtenidas.

Respecto de los incumplimientos que no han sido subsanados, se elevan las actuaciones de referencia en el marco del punto 1.4.2. del Anexo I de la Resolución Plenaria N° 122/2018 y se informan los siguientes puntos:

Normativa incumplida:

- Ley Provincial N° 1015, Artículo 52.
- Ley Provincial N° 141, Artículo 99, Inciso b).
- Resolución OPC N° 18/2021 - Anexo I, Artículo 16.3.

Acto administrativo:

- Decreto Provincial N° 2392/2024, por el que se aprueba el procedimiento y adjudica la Compra Directa N° 56/2024.

Agentes y funcionarios responsables:

- Ministro de Obras y Servicios Públicos: Prof. María Gabriela CASTILLO, quien autoriza un procedimiento de excepción sin acreditarse los extremos del encuadre y continuar las actuaciones sin brindar los correspondientes descargos a este organismo de control externo en el marco del control preventivo.

Presunto perjuicio fiscal:



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

Se deja constancia de que los incumplimientos sustanciales detectados, no resultan suficientes para cuantificar un posible perjuicio al erario provincial en esta instancia. (...)”

Que a orden 92 obra el Informe Legal N° INF-SL-CA-1-2025, suscripto por la Dra. María Fernanda LUJÁN, quien expuso lo siguiente:

“(...) III. ANÁLISIS

Es oportuno indicar, como fuera expuesto previamente, que las presentes actuaciones son analizadas en el marco del Control Posterior, por ende, resultaría aplicable lo dispuesto por la Resolución Plenaria N° 122/2018, en cuyos considerandos se indicó: ‘(...) Que este tipo de control, se vincula con el ejercicio de la acción de responsabilidad patrimonial y el ejercicio de la potestad sancionatoria (...)’.

Además, en su parte pertinente reza: ‘(...) 1.1.1 Incumplimientos formales: Son aquellos incumplimientos administrativos que por sí mismos no constituyen perjuicio al erario público provincial (...). 1.1.2 Incumplimientos sustanciales: Se vinculan con incumplimientos y faltas graves que podrían traer aparejado un perjuicio al erario público o un grave apartamiento normativo no incluido en 1.1.1. (...) 1.4.2 No subsanación de deficiencias sustanciales: En caso de que no se hubieran subsanado los incumplimientos administrativos advertidos en el Acta de Constatación del punto 1.3., el Auditor Fiscal elevará a la Secretaría Contable dentro del plazo de tres (3) días un Informe en donde expondrá de manera clara y fundada: 1.4.2.1 Distinción de incumplimientos formales y sustanciales: Deberá diferenciar los incumplimientos formales de aquellos que revisten el carácter de sustanciales. 1.4.2.2 Normativa incumplida: Indicar cuál es la norma o las normas transgredidas. 1.4.2.3 Acto Administrativo: A través de qué actos y/u omisiones se produce la transgresión, el incumplimiento y/o daño. 1.4.2.4 Agentes

responsables: Indicar quién/es es/son el/los agente/s o funcionario/s responsable/s en función de las actuaciones’.

Por otro lado, a efectos de determinar las pautas temporales para el ejercicio de la potestad sancionatoria por parte de este Tribunal de Cuentas, oportunamente se sostuvo: ‘(...) que la potestad sancionatoria de este Órgano de Control, encuentra su fundamento en la necesidad de cumplimentar con su cometido sobre los organismos que se encuentran bajo su fiscalización (conf. Superior Tribunal de Justicia en ‘Aguirre’ y ‘Toledo Zulmelzu’)’.

Conforme los lineamientos seguidos por el Superior Tribunal de Justicia, en el fallo ‘Blazquez, Daniel c/ Tribunal de Cuentas de la Provincia s/ Contencioso Administrativo’, se sienta el criterio relativo a fijar el dies a quo de la potestad sancionatoria, a partir del día siguiente de la publicación del acto o del ingreso de las actuaciones a este Órgano de Control, lo que suceda primero en el tiempo.

Asimismo, en los autos caratulados: ‘Tribunal de Cuentas c/ Santamaría, Félix Alberto s/ Ejecutivo’, del Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial del Distrito Judicial Sur, se fijó la pauta en función de la cual el plazo del artículo 75 era aplicable no sólo para la acción de responsabilidad patrimonial, sino también para la aplicación de multas a los agentes estatales, toda vez que ambos supuestos se desprenden de la interpretación del artículo 44 de la citada ley’ (Resolución Plenaria N° 222/2021).

Así, teniendo en cuenta que el ingreso de las actuaciones a este Organismo -conforme surge del Sistema GEN Expediente- ocurrió el 05 de noviembre de 2024, aún no se encontrarían excedidas las pautas temporales para ejercer las atribuciones conferidas por la Ley provincial N° 50 en esta sede.

Máxime, en razón de que el Decreto provincial N° 2392/2024 (que aprueba el procedimiento de contratación directa y adjudica) fue suscripta el 23 de octubre de 2024, por lo que incluso tomando como fecha la publicación del mentado acto administrativo (que nunca puede ser anterior a su suscripción), no se modificaría lo afirmado en el apartado anterior.



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

Dicho esto, en este supuesto en particular y conforme lo analizado en el Informe Contable N° INF-TCP-SC-272-2024 nos hallamos frente a tres Incumplimientos de carácter Sustancial.

*Ahora bien, con respecto a la **Observación Sustancial N° 1** formulada en el marco del Control Posterior, mediante el Acta de Constatación N° ACTA-PRE-PE-331-2024, el Auditor Fiscal manifestó: '(...) la falta de cumplimiento con la Ley Provincial N.º 1015, Artículo 52, al no justificarse de manera adecuada los requisitos que habilitan el procedimiento de excepción (...)'*

La Ley provincial N° 1015, en su artículo 52 titulado 'Renovación de Locaciones', determina: 'Si el organismo contratante demostrara que la oferta del actual locador no es superior en más del veinte por ciento (20%) a los valores de mercado y la existencia de razones de funcionamiento tornaran inconveniente el desplazamiento de los servicios, o impidieran la continuidad de ellos mismos, podrá decidir la adjudicación a su favor utilizando el procedimiento de contratación directa previsto en el artículo 18 inciso c) de la presente ley'.

*Por su parte, el artículo 18 inciso c) dice: '**Contratación Directa.** La contratación directa es un procedimiento de selección simplificado, que sólo será procedente en los casos expresamente previstos a continuación. Dicha medida debe ser debidamente fundada y ponderada por la autoridad competente que la invoca. Podrá contratarse en forma directa con un proveedor seleccionado, de acuerdo a la reglamentación que se dicte al efecto, sólo en los siguientes casos: (...) c) para adquirir bienes o servicios cuya fabricación o propiedad sea exclusiva de quienes tengan privilegio para ello y no haya sustituto conveniente (...)'*

Ahora bien, no podemos perder de vista que el primer artículo incluye determinados presupuestos para que el Organismo contratante puede iniciar el procedimiento de contratación directa previsto en el segundo artículo transcrito con el actual proveedor.

Los requisitos a los que refiere el artículo 52 serían, por un lado, la oferta realizada por el actual locador que, no puede exceder en más de un veinte por ciento (20%) de los 'valores de mercado' y, por el otro, deben existir razones de funcionamiento que justifiquen la inconveniencia del desplazamiento de los servicios o bien que impidan la continuidad de ellos, destacando que no existe reglamentación directa que aborde ambos.

Tal como fuera analizado por esta Secretaría en el Informe Legal N° 25/2024 Letra: TCP-SL, la finalidad de la excepción instituida por la norma está orientada para: '(...) aquellos casos en que la reubicación de los servicios prestados en determinado inmueble locado, acarree inconvenientes sustanciales, ponderando entonces como preferible, hacer un sacrificio mayor en el erario y pagar hasta un 20% más que el valor de mercado para evitarlos.

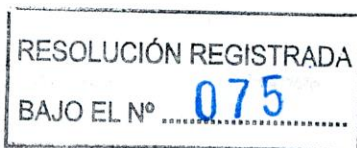
Una última cuestión es necesaria traer a colación. En la medida que nos encontramos ante una excepción al principio general que impone a la licitación pública como regla de procedimiento de contratación impuesto por el artículo 14 de la Ley provincial N° 1015, todo encuadramiento fuera de la regla debe ser excepcional e interpretado con carácter restrictivo (...).

En consideración de lo expuesto, el Auditor entendió que los extremos requeridos por el artículo 52 no se encontrarían acreditados, por lo que se pasa a su análisis, recordando que se realiza en la forma propuesta por el Auditor en su **Observación Sustancial N° 1**.

1. Los valores de mercado:

Sobre este punto en particular, la norma determina: 'Si el organismo contratante demostrara que la oferta del actual locador no es superior en más del veinte por ciento (20%) a los valores de mercado (...)' (el subrayado no es del original).

Ello está a cargo del organismo contratante y debería estar orientada a acreditar los 'valores de mercado' y que estos no superen en más del 20% la oferta del actual locador.



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

*Ahora bien, en este caso el Auditor Fiscal expuso que: '(...) **Falta de Acreditación de Valores de Mercado:***

El informe inicial no logró demostrar de manera concluyente que el valor locativo del inmueble no supera en más de un 20% los valores de mercado, como lo exige la Ley Provincial N° 1015. Como así tampoco se documentó la comparación con inmuebles de características similares en la misma zona, por lo que no se cumplen con los criterios necesarios para validar que la oferta del locador actual sea la más conveniente.

La falta de consulta a especialistas en el mercado inmobiliario y la ausencia de un relevamiento adecuado de precios limita la capacidad de la Administración para determinar si los precios son razonables y habilitar el mecanismo de excepción (...)'.

*Así las cosas, conforme a la jurisprudencia administrativa de ese organismo, el 'precio de mercado', que califica como 'valor', es único y se obtiene mediante el promedio relevado de distintos precios que se encuentran en plaza, es decir, se requiere más de un precio de bienes **individualizados y actuales de plaza** para que mediante su comparativa se conforme.*

Es de destacar que, la Oficina Nacional de Contrataciones sostuvo que: 'El precio de mercado es aquel valor estimativo/promedio al cual se arriba mediante una comparación o relevamiento de distintos precios que se encuentran en plaza, del bien o servicios que se estima adquirir. Se trate, en definitiva, del precio representativo de plaza, vinculado directa o indirectamente con el principio general de razonabilidad' (Dictamen N° 249/2015 ONC).

Por otra parte, en el referido dictamen parecería usar valor y precio en diferente sentido, ya que mientras que el precio se refiere a un bien en particular, el valor parecería ser la estimación/promedio de esos precios en el mercado.

En ese mismo sentido se orienta la redacción de Ley provincial N° 1015, ya que cuando hace referencia a un contrato en particular y la remuneración que conlleva, lo define como precio; usando por otro lado el vocablo valor para estimaciones (Artículo 36 de la Ley provincial N° 1015).

*Entonces, ya sea que se compare contra varios 'valores de mercado' obtenidos, o en su defecto, contra un único valor que se obtuvo mediante la comparativa de distintos precios de plaza, **de cualquier forma, se requieren varios precios reales, actuales y diferentes al precio del bien a adquirir**, para conformar lo requerido por el artículo bajo análisis, que será la base para efectuar la comparativa contra el 'precio' del actual locador.*

En las actuaciones se observa, que en orden a conseguir los 'valores de mercado' no se consultó a diferentes inmobiliarias sobre la disponibilidad de inmuebles que tuvieran las características necesarias para cumplir con el objeto requerido. Es así que, no se encuentra en las presentes actuaciones ninguna documentación de los valores de mercado que pueda justificar el requerimiento normativo.

En ese sentido, sólo se solicitó un relevamiento a la OPC, para que se expida sobre precios de referencia aplicable a valores de mercado, a efectos de dar cumplimiento a lo normado en el artículo 52 de la Ley provincial N° 1015, sobre renovación de locaciones, cuestión plasmada en el Acta de Constatación realizada por el Auditor Fiscal Interviniente.

Ante ello, el Subsecretario Administrativo S.A.L. – M.O.S.P., C.P. Gastón Javier PATRICIO, en su Informe S/N, expuso que: '(...) Obra a orden 5 Presupuesto suscripto por el Sr. Jorge Horacio MORÓN, titular de la Firma AONIKEN PROPIEDADES y a orden 2 NOTA FUNDADA con las razones que ameritan este procedimiento'.

Sin embargo, la documentación mencionada por el Subsecretario, se expuso que las condiciones económicas del contrato consisten en 4 cuotas de PESOS OCHO MILLONES CUATROCIENTOS MIL (\$8.400.000). El cual será ajustado cuatrimestralmente (4 meses) según el (IPC) índice de precio al



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

consumidor elaborado y publicado por el INDEC (orden 5), pero esto surge solo de la propuesta de la única inmobiliaria que se observa en el expediente.

No obstante, de lo informado por la inmobiliaria, el cuentadante lo utilizó como valor de referencia a los efectos de poder valorar el precio locativo del mts2 en la ciudad de Ushuaia, Tolhuin y Rio Grande en inmuebles similares, lo que arrojó un valor aproximado de \$9.355.82 por mts2, sin embargo, el mismo solo refleja el valor por metro cuadrado y no un valor de referencia.

Ahora bien, en base a la información analizada del expediente, en relación a los valores mencionados, no surgiría acreditado que se respetaría el precio hasta el veinte por ciento (20%) del valor de mercado, teniendo en cuenta que la propuesta que se pretende adjudicar asciende a un valor mensual pesos ocho millones cuatrocientos mil (\$8.400.000), por un inmueble de 909 mts2, lo que arrojaría un valor por mt2 \$9.240,92, pero el cuentadante no efectúa la comparativa para verificar el porcentaje exigido por la norma.

Por lo tanto, comparto el criterio del Auditor Fiscal entendiendo que es conveniente sugerir la subsistencia de la observación sustancial formulada, atento a la falta de acreditación de los 'valores de mercado' para poder comparar y acreditar que el valor de la oferta del locador no supera en un veinte por ciento (20%) a estos.

Es de destacar en el mismo camino que, el cuentadante se ocupó de solicitarle a la OPC, si el precio de la contratación respetaba el valladar legal establecido en el artículo 52 del Régimen de Contrataciones Públicas provincial en lo que respecta al valor de mercado, quien no aportó documental ni referencia de donde adquirió dicha información para poder efectuar una comparación, y que luego de lo observado por el Tribunal, este solo reiteró la información ya mencionadas obrante a orden 2 y 5.

2. *La existencia de razones de funcionamiento que tornaran inconveniente el desplazamiento de los servicios, o impidieran la continuidad de estos.*

Sobre este punto, el artículo 52 de la Ley provincial N° 1015, requiere que el Organismo contratante demuestre '(...) la existencia de razones de funcionamiento tornara inconveniente el desplazamiento de los servicios, o impidieran la continuidad de los mismos (...)’.

Como puede observarse y se afirmó anteriormente, este es uno de los presupuestos exigidos a los fines de tornar aplicable la excepción prevista y tiene una importancia gravitante, ya que la justificación del mayor gasto del erario, tiene su fundamento ya sea en la inconveniencia del desplazamiento, o que a raíz del mismo se impida en su totalidad la prestación del servicio.

Entiendo que nos hallamos en el primer supuesto, es decir, aquel desplazamiento que torna inconveniente el funcionamiento.

En ese camino, el Subsecretario de Servicios e Infraestructura, Raúl MARTINEZ, se refirió a la inconveniencia, por Nota Fundada N° 06/2024 Letra: Ss. S. e I.P.Z.S.- M.O. y S.P. (orden 2), de la siguiente manera: '(...) obedece a que una nueva Contratación y/o Licitación de alquiler con las características estructurales y de superficie del edificio que actualmente ocupa esta Subsecretaria; conllevaría a generar gastos mayores al Erario Provincial; ello teniendo en cuenta los elevados costos de mercado de los mismos en la actualidad; incrementándose aún más dicho valor si se valoran los gastos que generarían la logística de traslado de personal; los equipamiento y bienes con los que se cuenta actualmente en dicha Dependencia; lo que podría derivar en una ineficiencia del gasto; por lo cual el suscripto considera que de ser factible lo requerido se optimizarían los recursos.

Por otra parte; es dable destacar que se cuenta en dicho inmueble con los espacios adecuados y necesarios para cada uno de los sectores operativos diferenciados por rubro (electricidad; herrería; plomería; albañilería; etc.); como así también los espacios destinados a oficinas administrativas, lo cual de acceder a otro inmueble el mismo deberá contar con las especificaciones técnicas similares al



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

que se ocupa; lo cual conllevaría mayores tiempos de búsqueda, viéndose afectado de esta forma el normal desempeño de las actividades asignadas a diario a esta Subsecretaria (...)'.

Además, por el Dictamen N° 64/2024 Letra: D.G.A.J. (M.O. y S.P.) (fs. 139), en forma posterior al acto de adjudicación y en virtud del estado de las actuaciones, la Directora Gral. de Asuntos Jurídicos –MOYSP, Ab. Evangelina Di GIACINTI, manifestó que: '(...) la reglamentación establece para este inciso la necesidad de que la autoridad competente que invoque esta excepción deberá fundarse en informes técnicos que acrediten objetivamente la existencia de los supuestos que la habilitan, en este caso:

- acreditar que la oferta del actual locador no es superior en más del veinte por ciento (20%) a los valores de mercado.*
- acreditar la existencia de razones de funcionamiento que tornaran inconveniente el desplazamiento de los servicios, o impidieran la continuidad de los mismos.*

En las presentes actuaciones, se advierte que, con relación al primer punto de los mencionados, se han solicitado los precios de referencia al área de Redeterminaciones y Precios de Referencia de la Oficina Provincial de Contrataciones, incorporándose el Informe N° 1833/2024 Letra: Sub-D.G.R.P. Y P.R.-M.EC. de fecha 22/08/2024, con el pronunciamiento del precio de referencia del alquiler mensual por metro cuadrado al mes de AGOSTO/2024.

Por otra parte, con relación al segundo requisito obran informes sobre la inconveniencia de traslado del Subsecretario de Servicios e Infraestructura Pública Zona Sur, que labró el requerimiento, y la anuencia de dicho criterio brindada por el Subsecretario Administrativo, y el Secretario de Obras y Servicios Públicos Zona Sur, y la titular de la cartera (...)'.

Ahora bien, conforme se observa, las menciones que realizan ambos funcionarios son genéricas, en relación a la justificación de la continuidad, sin especificaciones y menos acreditarlos.

Entonces, si bien las afirmaciones parten de sujetos especializados (director y subsecretario de servicios e infraestructura), únicamente esta condición no basta teniendo en cuenta el específico marco normativo, que a la par de tratarse de una excepción, exige sean acreditadas ('el organismo contratante demostrara').

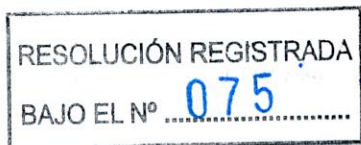
En ese sentido, nos encontramos en el marco de una excepción y su encuadramiento debe ser interpretado en forma estricta, además de acreditar acabadamente los presupuestos de la excepción como es exigido, máxime teniendo en cuenta que es un punto principal del sostenimiento de la excepción.

Es de destacar, que deben existir razones de funcionamiento que justifiquen la inconveniencia del desplazamiento de los servicios o bien que impidan la continuidad de ellos, destacando que no existe reglamentación directa que lo aborde.

Desde ya, la excepción está orientada a aquellos casos en que la reubicación de los servicios prestados en determinado inmueble locado, acarree inconvenientes sustanciales, ponderando entonces como preferible, hacer un sacrificio mayor en el erario y pagar hasta un 20% más que el valor de mercado para evitarlos.

Ahora bien, todas las situaciones expuestas por el cuentadante, más allá de contener fundamentos fácticos lógicos, comparto el criterio expuesto por el Auditor Fiscal interviniente, sobre que, para poder activar y cumplir la normativa que permita la utilización de un procedimiento excepcional como es la contratación directa, se debió acreditar mínimamente con documentación que respalde los dichos de los agentes en sus respectivas intervenciones.

En mi opinión, el cuentadante a fin de acreditar las razones de funcionamiento debió aportar algún tipo de documentación que avale por ejemplo los gastos de reinstalación de servicios y/o los gastos insumidos en las remodelaciones efectuadas, o en las que presumiblemente deberán llevarse a cabo



"2025 - 60° ANIVERSARIO DE LA RESOLUCIÓN 2065 (XX) DE LA ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA CUESTIÓN DE LAS ISLAS MALVINAS"
en el nuevo lugar en el caso de mudarse, para mantener el servicio, y así optimizar su utilización.

Así las cosas, comparto el criterio del Auditor Fiscal interviniente sobre que no se acreditaron con documentación respaldatoria las razones de funcionamiento que pueda dar cumplimiento con la previsión normativa del artículo 52 del Régimen de contrataciones provincial y así poder utilizar el procedimiento de selección excepcional de contratación directa.

En ese orden de ideas, al menos en esta instancia y de la prueba documental hasta el momento aportada, no se han acreditado en forma fehaciente los extremos legales que justifiquen las razones de funcionamiento que acrediten la necesidad de la utilización del procedimiento especial.

En tal sentido, más allá de entender conveniente la subsistencia de la observación sustancial referida en el punto anterior, en este caso particular, entiendo prudente sugerir que, salvo mejor criterio, se permita al cuentadante que efectué no solo la comparación de inmuebles de características similares en la misma zona, sino también acredite mínimamente mediante documental, las razones que hace inconveniente la mudanza.

*En segundo lugar, con relación al **Incumplimiento Sustancial N° 2**, consistió por un lado en un apartamiento a la Ley provincial N° 141 artículo 99 inciso b), dado que: 'el Decreto Provincial N° 2392/2024 se encuentra incorrectamente adjudicado al señor Jorge Horacio MORÓN, siendo que es el apoderado del titular del inmueble, con facultades para representarlo en el procedimiento de contratación (dadas las facultades de administración sobre el inmueble, atribuidas en el Poder Especial), para que '...actuando en nombre y representación de 'MAXIMAT S.A' administre y otorgue en locación a quien resulte LOCADOR del inmueble designado...', por lo tanto dicho renglón debió haber sido adjudicado al titular del inmueble, del cual no consta documentación alguna sobre*

este (ProTDF, Certificado de Cumplimiento Fiscal, Informe de Dominio de Inmueble, Escritura, etc.).

Asimismo, como se indicó precedentemente, el rol del señor Jorge Horacio MORÓN se enmarcó en carácter de representante, por lo tanto, tampoco correspondería adjudicarle el renglón de Comisión Inmobiliaria'. (Acta de Constatación N° ACTA-PRE-PE-331-2024 y Informe Contable N° INF-TCP-SC-272-2024).

En consecuencia, surge que el corredor Jorge Horacio MORON, posee un poder especial de Administración, que como tal lo faculta a alquilar el inmueble titularidad de la firma MAXIMAT S.A. pudiéndose entonces presentar a los procedimientos de contratación que lleve adelante el Estado provincial y ofrecer el Inmueble, incluso el instrumento lo habilitaría para suscribir el contrato que oportunamente se celebre.

Ahora bien, como lo indica el Código Civil y Comercial de la Nación, atento a la naturaleza jurídica de la representación, las actuaciones llevadas adelante por el representante van a obligar directamente al representado.

Entonces, partiendo de esta base y de lo ya expuesto por la Oficina Provincial de Contrataciones, el sujeto que quedaría obligado con el Estado provincial sería el titular dominial del Inmueble que se pretende locar, es decir en este caso particular, la firma MAXIMAT S.A., a favor de quien hubiese correspondido que se dicte el acto administrativo de adjudicación.

Asimismo, es importante mencionar que, los pagos realizados por el cuentadante en concepto de alquiler por el inmueble bajo análisis deban ser facturados a nombre del propietario del inmueble y no del corredor inmobiliario como podría inferir del Decreto provincial N° 2392/2024.

En base a ello, debe ser mantenida la observación, atento que el titular del inmueble es MAXIMAT S.A., y no el Sr. Jorge Horacio MORON.

*Por último, en lo que respecta a la **Incumplimiento Sustancial N° 3**, en la que el Auditor indicó un por: **'Incumplimiento a la Resolución OPC***



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

N° 18/2021 - Anexo I, Artículo 16.3: dado que, además de lo anterior, no corresponde adjudicar el renglón de Comisión Inmobiliaria al ser actualmente un impedimento en el bloque normativo de contrataciones.

Dicho aspecto fue analizado en la Resolución Plenaria N° 97/2021'.

En este marco, atento a que la adjudicación debería de haber sido en favor del titular del inmueble y no del señor Jorge Horacio MORON, incumbe analizar si correspondía el pago de una comisión inmobiliaria por su actuación en calidad de corredor, teniendo en cuenta que actuó en base a un poder de representación.

Al respecto, en el Dictamen Legal N° 40/2022 Letra: TCP-AL, se expuso que: '(...) respecto al cobro de los honorarios del Martillero Público Armando Gabriel BLANCO, cabe tener presente que el Decreto provincial N° 1543/2012 incorporó el inciso i) al punto 31 del Decreto provincial N° 674/2011 reglamentario de la Ley provincial N° 1015, que reza: '(...) en aquellas contrataciones en las que el oferente fuera corredor, comisionista o intermediario, no podrá abonarse honorario, comisión u otra retribución mayor al diez por ciento (10%) del precio del bien o servicio ofertado. A tal fin, en la oferta deberá discriminarse el precio del bien o servicio ofertado del honorario, comisión o retribución a percibir por el corredor, comisionista o intermediario'.

Tal se desprende de las actuaciones, obra adjunta la Solicitud de Cotización, que en el renglón 1 prevé el pago de los honorarios del martillero interviniente y la Oferta, en la que se encuentra discriminado el pago del servicio brindado por el Martillero.

En efecto, entiendo que no habría un impedimento legal para proceder a su cancelación (...)'.

Entonces conforme se observa, no estaría mal abonada la comisión inmobiliaria en la medida que el inmueble sea adjudicado a su titular registral.

En ese orden, es importante señalar que la prohibición establecida en el artículo 16.3 de la Resolución O.P.C., cuando se refiere al impedimento para ser oferente que tendrían los corredores, comisionistas e intermediarios, debe ser interpretada que lo hace en la hipótesis que sean oferentes del bien o servicio a licitar al mismo tiempo, es decir, que la hipótesis prohibida es resultar adjudicatario a título personal del ítem licitado y de la comisión por el corretaje del mismo.

Así, en el caso bajo análisis, a orden 29 se encuentra el Formulario de Solicitud de Cotización que discrimina el valor del Inmueble en el renglón N° 1 y en el renglón N° 2 la comisión inmobiliaria.

*Por lo tanto, en razón de que la oferta fue presentada por MORON Jorge Horacio pero como representante de la firma MAXIMAT S.A., y que el primero tiene como actividad registrada en el ProTDF (orden 24) la de proporcionar '702000 - servicios inmobiliarios a cambio de una retribución o por contratación (incluye compra, venta, alquiler, remate, tasación (...))' y que, tanto en el pliego de bases y condiciones como en el formulario de Solicitud de Cotización se encuentra discriminada la comisión inmobiliaria, entiendo que no existiría en principio óbice legal para su pago, por lo que en su caso correspondería levantar el **Incumplimiento Sustancial N° 3**.*

*Ello, como se dijo, bajo la premisa que habría un Incumplimiento Sustancial en lo que respecta a la Adjudicación a favor del corredor MORON (nominado como **Incumplimiento Sustancial N° 2**).*

Así las cosas, en esta instancia y en caso de compartirse el criterio aquí expuesto, se sugiere que el Cuerpo Plenario de Miembros evalúe la pertinencia de informar a las autoridades del Ministerio de Obras y Servicios Públicos sobre dicho apartamiento, a fin de corregir los trámites pertinentes tendientes a rectificar el Decreto provincial N° 2392/2024 que aprueba el procedimiento y adjudica la



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

Contratación Directa N° 56/2024 al proveedor Jorge Horacio MORON; debiendo hacerlo a favor de titular dominial de la firma MAXIMAT S.A.

Ello bajo apercibiendo de ser pasible del ejercicio de las atribuciones conferidas a este Tribunal de Cuentas en el artículo 4 inciso h) de la Ley provincial N° 50, y de requerir su nulidad por intermedio de Fiscalía de Estado.

III. CONCLUSIÓN

*Como corolario de lo expuesto en el apartado anterior, se comparte parcialmente el criterio vertido en el Informe Contable N° INF-TCP-SC-272-2024, respecto del mantenimiento de los **Incumplimientos Sustanciales N° 1 y N° 2**.*

Respecto del Incumplimiento Sustancial N° 1, se sugiere su mantenimiento, por el incumplimiento del artículo 52 de la Ley provincial N° 1015, en relación a la falta de acreditación de 'los valores de mercado' a los efectos de corroborar que el precio ofertado por el actual locador no supere en un 20% estos, como así también, la falta de acreditación de la existencia de razones de funcionamiento tornaran inconveniente el desplazamiento de los servicios, o impidieran la continuidad de los mismos.

*Por otro lado, en virtud de lo analizado oportunamente, se sugiere respecto del **Incumplimiento Sustancial N° 2** su mantenimiento, en tanto que el Decreto Provincial N° 2392/2024 se encuentra incorrectamente adjudicado al señor Jorge Horacio MORON, siendo que es el apoderado del titular del inmueble, por entender que atento a la naturaleza que reviste la representación, el sujeto que quedaría obligado con el Estado provincial sería el titular dominial del Inmueble, es decir la firma MAXIMAT.S.A., a favor de quien hubiese correspondido se dicte el acto administrativo de adjudicación.*

Por otro lado, se sugiere el levantamiento del punto referido al pago de la comisión inmobiliaria al señor Jorge Horacio MORON nominado como

Incumplimiento Sustancial N° 3, dado que se encontrarían acreditados los presupuestos que exige el Decreto provincial N° 1543/2012 (modificatorio del Decreto provincial N° 674/2011) y la interpretación que ha de darse al artículo 16.3 de la Resolución O.P.C.

Finalmente, sobre los presuntos agentes responsables de los apartamientos normativos, se comparte el criterio expuesto en el Informe Contable, que nomina a la Ministro de Obras y Servicios Públicos, Prof. María Gabriela CASTILLO por los incumplimientos aquí analizados, debiendo en su caso intimarla al cumplimiento de lo aquí expuesto y bajo los apercibimientos consignados líneas arriba. (...)”

Que a orden 93 el Secretario Legal a/c Dr. Pablo E. GENNARO comparte los términos del Informe Legal que antecede.

Que a orden 94 el Auditor Fiscal a/c de la Secretaría Contable C.P. Mauricio IRIGOITIA expone sobre lo actuado:

“(...) Análisis y conclusión

Así las cosas, ante los hechos expuestos, y en atención al análisis realizado por las distintas áreas de este Órgano de Control, esta instancia atento a lo indicado por la Secretaría Legal de este Organismo de Control y lo actuado mediante el informe contable antes citado, considera que subsisten los incumplimientos sustanciales N° 1 y N° 2 detectado en los expedientes de la referencia y se da por subsanado el incumplimiento sustancial N° 3.

Normativa incumplida, actos administrativos y agentes responsables:

Normativa incumplida:

- . Ley Provincial N° 1015, Artículo 52.
- . Ley Provincial N° 141, Artículo 99, Inciso b).

Acto administrativo:

- . Decreto Provincial N° 2392/2024, por el que se aprueba el procedimiento y adjudica la Compra Directa N° 56/2024.

Agentes y funcionarios responsables:



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

. *Ministro de Obras y Servicios Públicos: Prof. María Gabriela CASTILLO, quien autoriza un procedimiento de excepción sin acreditarse los extremos del encuadre y continuar las actuaciones sin brindar los correspondientes descargos a este organismo de control externo en el marco del control preventivo.*

Presunto perjuicio fiscal:

Se deja constancia de que los incumplimientos sustanciales detectados, no resultan suficientes para cuantificar un posible perjuicio al erario provincial en esta instancia.

Así las cosas, con respecto al incumplimiento sustancial N° 1, tal como lo sugiere el área legal de este organismo de control, más allá de entender conveniente la subsistencia de la observación sustancial, en este caso particular, resultaría prudente sugerir que, salvo mejor criterio, se permita al cuentadante que efectué no solo la comparación de inmuebles de características similares en la misma zona, sino también acredite mínimamente mediante documental, las razones que hace inconveniente la mudanza.

Con respecto al incumplimiento sustancial N° 2, atento a lo expuesto por la Secretaria Legal, en esta instancia y en caso de compartirse el criterio aquí expuesto, se sugiere que el Cuerpo Plenario de Miembros evalúe la pertinencia de informar a las autoridades del Ministerio de Obras y Servicios Públicos sobre dicho apartamiento, a fin de corregir los trámites pertinentes tendientes a rectificar el Decreto provincial N° 2392/2024 que aprueba el procedimiento y adjudica la Contratación Directa N° 56/2024 al proveedor Jorge Horacio MORON; debiendo hacerlo a favor de titular dominial de la firma MAXIMAT S.A.

Ello bajo apercibiendo de ser pasible del ejercicio de las atribuciones conferidas a este Tribunal de Cuentas en el artículo 4 inciso h) de la Ley provincial N° 50, y de requerir su nulidad por intermedio de Fiscalía de Estado.

Por último, se recuerda que las actuaciones se han difundido y notificado por correo electrónico al proveedor, pese a las observaciones realizadas

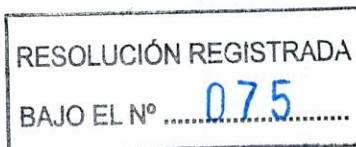
en el marco del control preventivo mediante el ACTA-PRE-PE-331-2024 (orden 77) del 28/10/2024, vulnerándose la instancia correspondiente de control preventivo. Lo que constituye un grave apartamiento normativo, eludiendo el procedimiento normado por la Resolución Plenaria N° 01/2021 y sus consecuencias de obstar la continuidad del trámite. (...)”

Que en el estado mencionado llega el expediente a este Plenario de Miembros a fin de tomar intervención.

Que previo al análisis de las observaciones enumeradas precedentemente, corresponde mencionar que, si bien las actuaciones fueron remitidas en la instancia del control preventivo, lo cierto es que desde el Ministerio se dio curso al expediente cuando todavía no había concluido con el trámite de esta instancia; suponiendo ello un grave apartamiento a las normas que rigen el control del Tribunal de Cuentas, en especial, la Resolución Plenaria N° 01/2001. Por lo tanto, teniendo en cuenta en esta oportunidad el carácter insalvable de ello, corresponde recomendar a las autoridades del Ministerio de Obras y Servicios públicos a que en el futuro se abstenga de este tipo de incumplimientos bajo apercibimiento de la aplicación de sanciones en los términos del artículo 4 inciso h) de la Ley provincial N° 50.

Que en cuanto a la observación sustancial 1 referida a los valores de mercado (art. 52, Ley provincial N° 1015), la administración a través de la Subdirección General de Redeterminación de Precios y Precios de Referencia de la Oficina Provincial de Contrataciones utilizó como precio de referencia el del “metro cuadrado”, el que, según sus dichos, obtienen de modo mensual para alquileres de inmuebles usados y a estrenar en las ciudades de Río Grande, Tolhuin y Ushuaia, y de ese modo determinar -con base en esa referencia-, si la renovación del alquiler no supera el 20% del valor de mercado (conf. orden 8).

Que sin perjuicio de la utilización de esta mecánica para fijar precios, lo cierto es que teniendo en cuenta el tiempo transcurrido, el carácter insalvable de la observación y la falta de determinación en el caso de perjuicio fiscal según lo informado por la Secretaría Contable, corresponde recomendar a la Ministro de



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

Obras y Servicios Públicos Prof. María Gabriela CASTILLO a que en el futuro, al momento de determinar los valores de mercado, se agreguen a las actuaciones las constancias correspondientes que acrediten la comparación de precios; como así también, se agreguen las constancias que se obtengan para demostrar las razones de funcionamiento que justifiquen la renovación de la Locación, a fin de dar mayor claridad en estos puntos.

Que en cuanto a la observación sustancial 2, se señala en las diferentes intervenciones que el Decreto provincial N° 2392/2024 se encuentra incorrectamente adjudicado al señor Jorge Horacio MORÓN, en virtud de que es el apoderado del titular del inmueble, cuando se debió haber adjudicado al titular del inmueble.

Que este error debidamente considerado por el Auditor actuante y tratado por la Abogada interviniente de este Tribunal de Cuentas debe ser corregido, por lo que corresponde recomendar a la Ministro de Obras y Servicios Públicos Prof. María Gabriela CASTILLO que deberán impulsar la modificación del Decreto provincial N° 2392/2024, en el sentido de que la adjudicación quede efectuada a favor del titular de dominio del inmueble.

Que en cuanto al incumplimiento sustancial 3 referido al pago de la comisión inmobiliaria al Sr. Jorge Horacio MORÓN, este Plenario de Miembros comparte la conclusión arribada en el Informe Legal N° INF-CA-SL-01-2025 de que se encuentran acreditados los presupuestos que exige el Decreto provincial N° 1543/2012, por lo que corresponde su levantamiento.

Que este acto administrativo se emite con el *quorum* previsto en el artículo 27 de la Ley provincial N.º 50, en función de lo dispuesto en la Resolución Plenaria N° 30/2025.

Que los suscriptos se encuentran facultados para emitir el presente en virtud de lo dispuesto por los artículos 1º, 4 inc. g), 27 y concordantes de la Ley provincial N° 50.

Por ello,

EL TRIBUNAL DE CUENTAS

RESUELVE

ARTÍCULO 1º.- Recomendar a la Ministro de Obras y Servicios Públicos Prof. María Gabriela CASTILLO a que en el futuro cumpla con el procedimiento de control preventivo establecido en la Resolución Plenaria N° 01/2001 bajo apercibimiento de la aplicación de sanciones en los términos del artículo 4 inciso h) de la Ley provincial N° 50.

ARTÍCULO 2º.- Recomendar a la Ministro de Obras y Servicios Públicos Prof. María Gabriela CASTILLO a que en el futuro, al momento de determinar los valores de mercado, se agreguen a las actuaciones las constancias correspondientes que acrediten la comparación de precios; como así también, se agreguen las constancias que se obtengan para demostrar las razones de funcionamiento que justifiquen la renovación de la Locación, a fin de dar mayor claridad en estos puntos.

ARTÍCULO 3º.- Recomendar a la Ministro de Obras y Servicios Públicos Prof. María Gabriela CASTILLO que deberá impulsar inmediatamente la modificación del Decreto provincial N° 2392/2024, en el sentido de que la adjudicación quede efectuada a favor del titular de dominio del inmueble a fin de subsanar la irregularidad jurídica detectada.

ARTÍCULO 4º. - Notificar con copia certificada de la presente y remisión de las actuaciones del Visto a la Ministro de Obras y Servicios Públicos Prof. María Gabriela CASTILLO.

ARTÍCULO 5º.- Notificar en sede del Organismo, al Secretario Legal a/c y por su intermedio a la abogada dictaminante y al Auditor Fiscal a/c de la Secretaría Contable y por su intermedio al Auditor Fiscal interviniente.

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

RESOLUCIÓN PLENARIA N° 075 /2025.

C.P.N. Hugo Sebastián PANI
VOCAL DE AUDITORÍA
Tribunal de Cuentas de la Provincia

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

