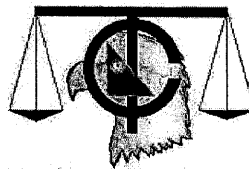




Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

REGISTRADO BAJO EL Nº:

001441



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 horas del día 24 de junio de 2007, contando con el quórum previsto en el art. 27 de la Ley Provincial N° 50, se reúnen los Miembros del Tribunal de Cuentas, a fin de dar tratamiento plenario al **Expediente N° 387/06 del registro del Instituto Fueguino de Turismo (IN.FUE.TUR.), caratulado: "S/ REMODELACION HOTEL ALBATROS "**-----

Las actuaciones han sido analizadas en primer término el **señor Presidente de este Cuerpo, Dr. Rubén Oscar Herrera**, transcribiéndose a continuación su voto: “Las presentes actuaciones han merecido una anterior intervención de este Cuerpo, en cuya oportunidad en mérito a los antecedentes obrantes, se resolvió mediante Acuerdo Plenario N° 1383, hacer saber al Instituto Fueguino de Turismo que, en respuesta a la consulta efectuada a través de la Nota Letra: In.Fue.Tur. N° 1179/06, la solicitud formulada por la firma Albatros S.A. en la nota glosada a fs. 1/3 no resultaba procedente por encuadrar tal propuesta en la prohibición prevista en el Punto 2.2.4.4. del Pliego de Bases y Condiciones de la Licitación Pública N° 09/02.-----

Que debidamente notificado el referido ente, produce la Nota Letra: INFUETUR N° 340/07, mediante la cual notifica a la Concesionaria del Hotel Albatros, el citado acuerdo plenario (fs. 121).-----

Recepcionada la misma, la firma Albatros S.A., por intermedio de su Presidente remite al Instituto, la nota de fecha 30 de abril de 2007, en la cual manifiesta que desea formular aclaraciones y aportar nuevos elementos omitidos en la primera presentación que originaran la anterior intervención; solicitando su elevación a este Tribunal a los fines de su consideración.-----

Así, en primer lugar, rememora que en las consideraciones finales de su voto, quien suscribe había planteado una salvedad en relación a la naturaleza del espacio objeto de la pretensión del concesionario, en los siguientes términos: “ *podría coincidir con los locales no incorporados a la licitación..., situación que sólo podrá corroborarse a través del estudio de los planos adjuntos al pliego, los que no se han incorporado a los presentes actuados, y el pertinente informe del Presidente del Ente*” (del voto del Dr. Rubén Herrera).-----

En función de ello, y a los fines de subsanar tal omisión, adjunta copia de los planos del proyecto original y de los que fueron acompañados al momento de solicitar el concesionario la autorización para la incorporación de las mejoras y superficies no previstas en la licitación.-----

Agrega que estas inversiones fueron expresamente autorizadas por el INFUETUR (fs. 237/238 Expte. N° 093/2003, Cuerpo II), e importaron un incuestionable mejoramiento estético y funcional del edificio.-----

Considera que ello implica que el espacio objeto de la pretensión no estaba previsto en la versión del proyecto licitatorio, sino que fueron evaluaciones posteriores y la firme decisión



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

REGISTRADO BAJO EL Nº:

001441



de la concesionaria de extremar las potencialidades del edificio, las que abrieron paso a nuevas y mejores propuestas, que excedieron ampliamente en calidad y costo a las originariamente tenidas en cuenta a la hora de la adjudicación.-----

Por lo expuesto, colige que es correcto interpretarlas como inversiones adicionales extraordinarias y sobrevenientes; razón por la cual concluye que la aprobación que se pretende, no crearía una situación de privilegio, ni beneficio indebido a favor de la concesionaria, ni violaría el principio de igualdad de los oferentes; sino que plantea una situación absolutamente nueva, y que está dada por la naturaleza y destino de un local no contemplado en la licitación, con fines a su criterio, de indudable conveniencia.-----

Lo manifestado por el concesionario es ratificado por el Presidente del INFUETUR, en su Nota Nº 401/07, dirigida a este Tribunal de Cuentas; quien además efectúa una serie de consideraciones.-----

En tal sentido indica que tal como puede comprobarse con la copia del plano que se adjunta, la obra ejecutada en el espacio físico en cuestión es posterior a la adjudicación.-----

Por otra parte señala que en el caso sería de aplicación el inciso d) del artículo 26 de la Ley Territorial Nº 6, que establece como excepción de la licitación pública para las contrataciones del Estado, aquellos casos que tengan por objeto adquirir bienes cuya fabricación o propiedad sea exclusiva de quienes detentan un privilegio para ello, no habiendo en su caso sustituto.-----

En función de ello, entiende que de lo que aquí se trata es de un convenio donde el INFUETUR será locador del espacio en cuestión junto a la firma concesionaria; razón por la cual, por un lado no estaríamos en presencia de una subconcesión y por el otro lado el acto quedaría encuadrado en la excepción prevista en el precitado artículo 26.-----

Que en relación a este último punto, indica que la firma H. Stern, -eventual locataria del espacio en cuestión – posee la exclusividad en el mercado respecto a los productos que comercia, extremo éste exigido por el Decreto Provincial Nº 1505, al reglamentar la norma citada tu supra.-----

Finalmente realiza una serie de consideraciones en cuanto a la conveniencia, mérito y oportunidad de la contratación; situación que por escapar al ámbito de control de este Tribunal, no corresponde ingresar a su análisis.-----

En efecto, este Tribunal de Cuentas, en función de la competencia constitucional y legalmente atribuida, debe evaluar en un caso como el que nos ocupa, si el mismo encuadra dentro del bloque de legalidad que lo rige.-----

En tal sentido es indudable que nos encontramos frente a un caso atípico, en el cual ha quedado acreditado que la propiedad estatal -Hotel Albatros- ha visto incrementado su valor a partir de reformas que fueron introducidas por el concesionario con posterioridad a la adjudicación y debidamente autorizadas por el concedente; las que una vez finalizadas serán incorporadas al patrimonio estatal conforme lo establece el pliego que rigió la licitación.-----



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

REGISTRADO BAJO EL Nº:

001441



Sin embargo, en el período en el que dure la licitación, dichas mejoras son de uso exclusivo del concesionario y por tanto, ante la eventualidad de contratar con una firma que contribuirá a mejorar la calidad del servicio y que resulta afín al rubro que explota la concesión, debe necesariamente participar por si misma a los efectos de otorgar dicho uso.- Es decir, la inversión efectuada por el concesionario, no importa un privilegio con respecto a otros posibles oferentes pues esos espacios no estaban contemplados y como tal no fueron tenidos en cuenta al efectuar la oferta; por el contrario, denotan una intencionalidad de mejorar la calidad del servicio que presta quien en definitiva aparece como un representante del Estado en brindar un servicio que éste no brinda por si mismo; por lo tanto no tomar en cuenta esto, lejos de poner en un pie de igualdad al concesionario con los eventuales oferentes significaría un detrimento para aquel.-----

Por ello y acorde el ámbito de control propio de este órgano, anticipo opinión en cuanto a que la cuestión así planteada no merecería objeciones, sin perjuicio de efectuar algunas consideraciones.-----

Así, el objeto de decisión debe ceñirse a determinar si con los nuevos elementos agregados la causal de objeción manifestada en el Acuerdo Plenario 1383, ha quedado subsanada.-----

Analizados los mismos, entiendo que en el caso se configura una situación en la cual sobre el espacio no incorporado a la Licitación Pública Nº 09/02, se efectuaron mejoras debidamente autorizadas por el INFUETUR, las que aumentaron la superficie funcional del edificio y por lo tanto el contrato deberá celebrarse por una parte -locadora- con el propietario del inmueble (INFUETUR), y el concesionario que es quien introdujo las mejoras; y por la otra parte, la firma que posee la marca cuya comercialización se pretende.

En función de ello, no se trataría de una subconcesión sino de un contrato donde el objeto queda constituido por el inmueble (propiedad estatal) y por las mejoras introducidas por el concesionario, quien tiene la facultad de su uso por todo el término de la concesión, y en tal carácter actúa conjuntamente con el estado como parte contratante.-----

En tales condiciones la contratación pretendida no encuadraría en la prohibición establecida en el punto 2.2.4.4. del Pliego.-----

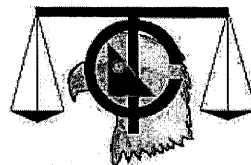
Sin perjuicio de ello, considero procedente la realización de una serie de medidas, las que deberán quedar incorporadas a las actuaciones al momento del perfeccionamiento del contrato que se pretende celebrar.-----

En primer término, tomando en cuenta que en relación al INFUETUR, el contrato quedará encuadrado en la excepción prevista por el artículo 26 de la Ley Territorial Nº 6, punto 3), inciso d), deberá agregarse el informe técnico previsto por la reglamentación -Dto. Prov. Nº 1505-.-----

En segundo, y último lugar deberá incorporarse un informe proveniente del Área Jurídica del INFUETUR, en la cual se evalúen las cláusulas del proyecto agregado a fs. 127/130; y se expida fundadamente acerca de su procedencia.-----



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



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

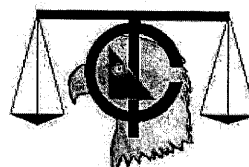
En segundo término las actuaciones fueron recepcionadas por el **señor Vocal de Auditoría, Cr. Víctor Hugo Martínez**, quien redactó su voto en los plazos correspondientes y si bien al momento de dictarse el presente acuerdo plenario no se encuentra presente por hallarse en uso de licencia, se considera oportuno transcribir el mismo: "Que el expediente sometido a examen viene a consideración de este Vocal de Auditoría precedido del voto del Sr. Presidente de este Tribunal de Cuentas, por lo que a los fines de evitar reiterar innecesariamente los antecedentes exhaustivamente detallados, hago remisión a ellos en honor a la brevedad, sin perjuicio de puntualizar aquellos que estimo relevantes a fin de resolver el mismo.-----

Que, en oportunidad de expedirse sobre la cuestión bajo examen, el Preopinante esboza su criterio en el sentido de entender primeramente que, en función de la competencia constitucional y legalmente atribuida a este Tribunal de Cuentas, se debe evaluar en un caso como el que nos ocupa, si el mismo encuadra dentro del bloque de legalidad que lo rige.-----

Sostiene asimismo que: *es indudable que nos encontramos frente a un caso atípico, en el cual ha quedado acreditado que la propiedad estatal -Hotel Albatros- ha visto incrementado su valor a partir de reformas que fueron introducidas por el concesionario con posterioridad a la adjudicación y debidamente autorizadas por el concedente; las que una vez finalizadas serán incorporadas al patrimonio estatal conforme lo establece el pliego que rigió la licitación. Sin embargo, en el período en el que dure la licitación, dichas mejoras son de uso exclusivo del concesionario y por tanto, ante la eventualidad de contratar con una firma que contribuirá a mejorar la calidad del servicio y que resulta afín al rubro que explota la concesión, debe necesariamente participar por si misma a los efectos de otorgar dicho uso. Es decir, la inversión efectuada por el concesionario, no importa un privilegio con respecto a otros posibles oferentes pues esos espacios no estaban contemplados y como tal no fueron tenidos en cuenta al efectuar la oferta; por el contrario, denotan una intencionalidad de mejorar la calidad del servicio que presta quien en definitiva aparece como un representante del Estado en brindar un servicio que éste no brinda por si mismo; por lo tanto no tomar en cuenta esto, lejos de poner en un pie de igualdad al concesionario con los eventuales oferentes significaría un detrimento para aquel. Por ello y acorde el ámbito de control propio de este órgano, anticipo opinión en cuanto a que la cuestión así planteada no merecería objeciones, sin perjuicio de efectuar algunas consideraciones. Así, el objeto de decisión debe ceñirse a determinar si con los nuevos elementos agregados la causal de objeción manifestada en el Acuerdo Plenario 1383, ha quedado subsanada. Analizados los mismos, entiendo que en el caso se configura una situación en la cual sobre el espacio no incorporado a la Licitación Pública Nº 09/02, se efectuaron mejoras debidamente autorizadas por el INFUETUR, las que aumentaron la superficie funcional del edificio y por lo tanto el contrato deberá celebrarse por una parte -locadora- con el propietario del inmueble (INFUETUR), y el concesionario que es quien*



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



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

introdujo las mejoras; y por la otra parte, la firma que posee la marca cuya comercialización se pretende. En función de ello, no se trataría de una subconcesión sino de un contrato donde el objeto queda constituido por el inmueble (propiedad estatal) y por las mejoras introducidas por el concesionario, quien tiene la facultad de su uso por todo el término de la concesión, y en tal carácter actúa conjuntamente con el estado como parte contratante. En tales condiciones la contratación pretendida no encuadraría en la prohibición establecida en el punto 2.2.4.4. del Pliego. Sin perjuicio de ello, considero procedente la realización de una serie de medidas, las que deberán quedar incorporadas a las actuaciones al momento del perfeccionamiento del contrato que se pretende celebrar. En primer término, tomando en cuenta que en relación al INFUETUR, el contrato quedará encuadrado en la excepción prevista por el artículo 26 de la Ley Territorial N° 6, punto 3), inciso d), deberá agregarse el informe técnico previsto por la reglamentación -Dto. Prov. N° 1505-. En segundo, y último lugar deberá incorporarse un informe proveniente del Área Jurídica del INFUETUR, en la cual se evalúen las cláusulas del proyecto agregado a fs. 127/130; y se expida fundadamente acerca de su procedencia” (sic) -el subrayado es propio-.-----

Por consiguiente, habiendo analizado las constancias de el caso traído a decisión de éste Vocal de Auditoría, el suscripto inclina su opinión en el sentido de disentir el criterio del Preopinante Sr. Presidente de éste Tribunal de Cuentas.-----

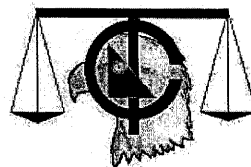
Dicha postura -tomada en el marco de competencia de éste Órgano de Control previsto en el artículo 2° inciso J) de la Ley Provincial N° 50 y sus modificatorias- se apoya en las siguientes consideraciones de hecho y derecho que fundamentan la misma.-----

En primer término, es menester rememorar que en el citado Acuerdo Plenario N° 1383, se sostuvo expresamente que: “...efectuando una interpretación sistemática de las normas contenidas en el Pliego, debe considerarse también lo dispuesto en el Punto 2.2.4.4. en cuanto expresa: ‘No se podrá subconcesionar o dar a título gratuito ninguna instalación, dependencia o servicio de los hoteles (salvo servicios gastronómicos)’; sancionando su incumplimiento con la rescisión del contrato de adjudicación y pérdida de la garantía, conforme surge de las cláusulas punitivas del pliego (fs. 81, 84, 85 y 92)...Considero, entonces, que no se presenta en el caso ningún vacío normativo que el IN.FUE. TUR. deba cubrir, toda vez que el Pliego de Bases y Condiciones prohíbe la subconcesión de las instalaciones, salvo el caso de servicios gastronómicos; resultando, a mi criterio, improcedente la propuesta del concesionario, pues importaría apartarse de las normas contenidas en éste...” (sic).-----

Asimismo surge del citado Acuerdo Plenario que dicha postura no se ve conmovida por lo argumentado en la Nota N° 1179/06 por el titular del organismo estatal, en torno que dicha situación no se contempló al momento de concretar el Pliego; ello, en mérito a que si se hubiera pretendido autorizar dicha posibilidad de subconcesionar dichas instalaciones para otros servicios que no fueran los gastronómicos, debió contemplarse expresa y



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



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

oportunamente en el citado Pliego a fin que que todos los oferentes tomaran conocimiento de tal posibilidad al momento de formular su propuesta; ello, a los efectos de salvaguardar el principio de igualdad de los oferentes. Dichas conclusiones se fundan en doctrina y jurisprudencia que se cita el Acuerdo Plenario, a las cuales me remito.-----

En función de dichos conceptos, éste Vocal de Auditoría colige que resultaría erróneo considerar la viabilidad del emprendimiento consultado tomando como sustento que el espacio físico objeto del mismo no se encuentra incorporado a la Licitación Pública Nº 09/02, en cuyo ámbito se efectuaron mejoras debidamente autorizadas por el concedente; habida cuenta que -estimo- dichos espacios, sobre los cuales es cierto que el concesionario tiene uso exclusivo, mas no la propiedad, constituyen un accesorio del inmueble objeto de la concesión y, por consiguiente, sujetos a la suerte del principal.-----

En ese entendimiento, infiero que, al revestir dichos espacios el carácter de inmuebles por accesión física, siguen inexorablemente la suerte del inmueble principal al cual acceden; ergo, estan sujetos a la ley del pliego; cayendo, entonces, bajo el imperio de la citada prohibición de subconcesión.-----

En ese sentido, es también destacable que, si bien el concesionario tiene uso exclusivo durante el plazo de la concesión, la ley no ampara el ejercicio abusivo de los derechos conforme la doctrina sentada por el artículo 1071º del Código Civil.-----

Caso contrario, coincido con el criterio sostenido en el Acuerdo Plenario Nº 1383, en punto a que ello importaría la transgresión del principio de igualdad de los oferentes, atento no haberse contemplado oportuna y expresamente en el Pliego dicha posibilidad hoy sujeta a consulta.-----

A más de ello, hay que tener presente que, por principio general los contratos administrativos se otorgan *intuitu personae*, es decir, teniendo como determinantes las cualidades personales del contratista, condiciones subjetivas que son esenciales en la contratación (conf. DROMI, Roberto; "Derecho Administrativo"; 4ª Edición actualizada; Pág. 316).-----

En efecto, de la inteligencia del mismo pliego surge palmariamente que, al momento de la contratación se tuvo en mira dichas condiciones subjetivas del contratista; lo cual se deduce atento la gravedad de las sanciones previstas en sus Cláusulas Punitivas en el caso de incumplimiento de la obligación de subcontratar.-----

En ese mérito, entiendo que la contratación pretendida sí encuadraría en la prohibición establecida en el Punto 2.2.4.4. que rige la citada contratación; ya que de considerarse lo contrario se desnaturalizaría la esencia del contrato.-----

Por lo expuesto precedentemente, impulso mi opinión en el sentido de considerar improcedente dicha pretensión del concesionario traída a consulta de éste Tribunal de Cuentas, votando en disidencia con el criterio del Sr. Presidente de éste Tribunal de Cuentas.-----

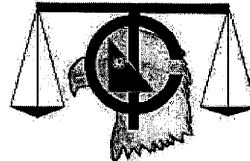
Así he votado.-----



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

REGISTRADO BAJO EL N°:

001441



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

En último término, emite su opinión fundada el señor **Vocal Legal, Cr./Dr. Claudio Alberto Ricciuti**, en los términos que se transcriben a continuación: “Comenzando su análisis, cabe señalar que las presentes actuaciones llegan a mi consideración precedidas del voto de los restantes integrantes de este Cuerpo Colegiado, por lo que a fin de no resultar sobreabundante me remito al relato de los antecedentes que conforman el caso efectuado por el Sr. Presidente.-----

El nombrado indica que el objeto de decisión en esta instancia debe ceñirse a determinar si con los nuevos elementos incorporados a fs. 122/134, la causal de objeción manifestada en el Acuerdo Plenario N° 1383, ha quedado subsanada.-----

Cabe recordar que mediante dicho Acuerdo Plenario (fs. 114/120), se dispuso: *“Hacer saber al Instituto Fueguino de Turismo, a través de su Presidente, en respuesta a la consulta formulada a través de la Nota Letra: In. Fue. Tur. N° 1179/06, que, en opinión de este organismo de control, no corresponde acceder a la solicitud efectuada por la firma Albatros S.A. a través de la Nota Registrada N° 2120 glosada a fs. 1/3, pues su propuesta encuadra en la prohibición prevista en el Punto 2.2.4.4. del Pliego de Bases y Condiciones rector de la Licitación Pública N° 09/02, apartándose de las normas contenidas en éste.”*.-----

Puntualiza el Sr. Presidente, tras el análisis de los nuevos elementos incorporados a las actuaciones, que nos encontramos frente a un caso atípico, en el cual ha quedado acreditado que la propiedad estatal -Hotel Albatros- ha visto incrementado su valor a partir de reformas que fueron introducidas por el concesionario con posterioridad a la adjudicación y debidamente autorizadas por el concedente; las que una vez finalizadas serán incorporadas al patrimonio estatal conforme lo establece el pliego que rigió la licitación.-----

Señala que, sin embargo, en el período de vigencia de la concesión, dichas mejoras son de uso exclusivo del concesionario y por tanto, ante la eventualidad de contratar con una firma que contribuirá a mejorar la calidad del servicio y que resulta afín al rubro que explota la concesión, debe necesariamente participar por sí misma a los efectos de otorgar dicho uso.-

Entiende que la inversión efectuada por el concesionario, no importa un privilegio con respecto a otros posibles oferentes pues esos espacios no estaban contemplados y como tal no fueron tenidos en cuenta al efectuar la oferta; por el contrario, denotan una intencionalidad de mejorar la calidad del servicio que presta quien en definitiva aparece como un representante del Estado en brindar un servicio que éste no brinda por sí mismo; por lo tanto, entiende, no tomar en cuenta esto, lejos de poner en un pie de igualdad al concesionario con los eventuales oferentes, significaría un detrimento para aquel.-----

En función de ello, y acorde el ámbito de control propio de este órgano, considera que la cuestión así planteada no merecería objeciones, efectuando una serie de consideraciones.---

En tal sentido, señala que en el caso se configura una situación en la cual sobre el espacio no incorporado a la Licitación Pública N° 09/02, se efectuaron mejoras debidamente autorizadas por el INFUETUR, las que aumentaron la superficie funcional del edificio y



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



por lo tanto el contrato deberá celebrarse por una parte -locadora- con el propietario del inmueble (INFUETUR), y el concesionario que es quien introdujo las mejoras; y por la otra parte, la firma que posee la marca cuya comercialización se pretende. Destaca que, por tanto, no se trataría de una subconcesión sino de un contrato donde el objeto queda constituido por el inmueble (propiedad estatal) y por las mejoras introducidas por el concesionario, quien tiene la facultad de su uso por todo el término de la concesión, y en tal carácter actúa conjuntamente con el estado como parte contratante; con lo cual, afirma, que en tales condiciones la contratación pretendida no encuadraría en la prohibición establecida en el punto 2.2.4.4. del Pliego.-----

Agrega que, sin perjuicio de lo expuesto, considera procedente la realización de una serie de medidas, las que deberán quedar incorporadas a las actuaciones al momento del perfeccionamiento del contrato que se pretende celebrar: a) Tomando en cuenta que en relación al INFUETUR, el contrato quedará encuadrado en la excepción prevista por el artículo 26 de la Ley Territorial N° 6, punto 3), inciso d), deberá agregarse el informe técnico previsto por la reglamentación -Dto. Prov. N° 1505-. b) Deberá incorporarse un informe proveniente del Área Jurídica del INFUETUR, en la cual se evalúen las cláusulas del proyecto agregado a fs. 127/130; y se expida fundadamente acerca de su procedencia.---

A su turno, el Sr. Vocal de Auditoría disiente con el criterio del preopinante, considerando improcedente la pretensión del concesionario, indicando que resultaría erróneo considerar la viabilidad del emprendimiento consultado tomando como sustento que el espacio físico objeto del mismo no se encuentra incorporado a la Licitación Pública N° 09/02, en cuyo ámbito se efectuaron mejoras debidamente autorizadas por el concedente; dado que dicho espacio constituye un accesorio del inmueble objeto de la concesión y, por consiguiente, se encuentra sujeto a la suerte del principal. Por lo que, infiere, que al revestir el carácter de inmueble por accesión física, sigue inexorablemente la suerte del inmueble principal al cual acceden, estando sujeto a la ley del pliego; cayendo, entonces, bajo el imperio de la citada prohibición de subconcesión.-----

Mi opinión. Por mi parte, analizados lo elementos incorporados a fs. 122/134 y los fundamentos vertidos en los votos de los preopinantes, comparto parcialmente los fundamentos expuestos por el Sr. Presidente, en función de las consideraciones que seguidamente expondré.-----

Preliminarmente, creo necesario reiterar en el presente que el Acuerdo Plenario N° 1383 fue emitido en el marco de la función de asesoramiento en materia de competencia de este organismo de control, prevista en el art. 2 inc. j) de la Ley Provincial 50; debiendo analizarse en esta instancia si la opinión técnica sentada en el mismo, puede modificarse a la luz de los nuevos elementos aportados a la causa.-----

En orden a resolver la cuestión así planteada, cabe señalar que la situación analizada en el citado Acuerdo Plenario ha variado.-----



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

REGISTRADO BAJO EL N°: 001441



En efecto, en esta instancia la concesionaria indica que el espacio objeto de su propuesta se trata de un espacio no incorporado a la Licitación Pública N° 09/02, donde efectuó inversiones extraordinarias que fueron expresamente autorizadas por el Instituto Fueguino de Turismo, conforme surge de las constancias obrantes a fs. 237/238 del Expediente N° 093/03. Destaca que tales mejoras importaron un incuestionable mejoramiento estético y funcional del edificio, no habiendo sido contempladas al momento de la oferta ni de la adjudicación.-----

Tal situación es reconocida por el Presidente del ente a través de su Nota Letra: In. Fue. Tur. - Presidencia N° 401/07, glosada a fs. 131/134, donde indica que la documentación presentada por la concesionaria a fs. 125/126, deja claramente establecido que el local en cuestión consiste en un espacio físico que fue remodelado con posterioridad a la adjudicación, siendo que la reforma no formaba parte de la oferta económica de la empresa. Agrega que *"...tal como surge de la documentación aportada que se acompaña al presente, dictamen jurídico DLT N° 12/05/05 elaborado por el Departamento Legal y Técnico de este Instituto, Nota N° 603/05 suscripta por el entonces Ministro de Turismo y Medio ambiente a/c de la Presidencia del In. Fue Tur. y Acta de Adjudicación de Responsabilidad firmada entre este Ente y Albatros S.A. registrada en fecha 21/06/05 bajo el número 007/05, se deduce que la autorización de la realización de las obras solicitadas, conforme al plano que se adjunta, no había sido contemplada en la oferta licitatoria. Ello así, nos encontramos ante una situación particular; cual es la de la potestad de la firma concesionaria de dar en locación un espacio creado con posterioridad a la adjudicación del pliego licitatorio no contenido en él...."*. Cabe advertir que la documentación citada en este párrafo por el titular del ente, no se ha incorporado a las presentes actuaciones.-----

De lo expuesto, surge que el espacio objeto de la propuesta de la concesionaria se trata de un espacio comprendido en el Punto 2.3.2. del Pliego -Locales no incorporados a la Licitación-, que el INFUETUR se reservó para sí, y que de, acuerdo a lo establecido en el Punto 1.50.1., serían reservados para uso exclusivo del Gobierno de la Provincia.-----

Ahora bien, conforme indica la concesionaria y el Presidente del organismo, el INFUETUR autorizó expresamente la realización de tales mejoras; circunstancia que no se acredita documentalmente en autos.-----

No puedo dejar de advertir que, acorde la situación planteada, ha existido en el caso un apartamiento a las normas contenidas en el Pliego de Bases y Condiciones, por cuanto el organismo licitante autorizó la realización de mejoras por parte de la concesionaria en un sector, que, según las disposiciones de éste, no se encontraba incorporado a la Licitación; alterando así sus condiciones con posterioridad a la adjudicación.-----

En este punto, creo necesario citar, a modo de antecedente, el Acuerdo Plenario N° 423 -de fecha 16/10/03-, donde en el marco del Expediente N° 161/02 del registro del Instituto Fueguino de Turismo, caratulado: "PROPUESTA STATUS S.R.L.", se analizó la iniciativa de la firma ALBATROS S.A., en su carácter de adjudicataria de la explotación del Hotel



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

REGISTRADO BAJO EL Nº:

001441



Albatros en virtud de la Licitación Pública N° 09/02, consistente en incorporar a la estructura del hotel las instalaciones donde funcionaban las oficinas del ente, ofreciendo como contraprestación proporcionar al organismo un local de similares características para su funcionamiento, tomando a su cargo las inversiones necesarias para las obras de remodelación y equipamiento de la superficie que se proyectaba incorporar.-----

En esa oportunidad, el Cuerpo Plenario de Miembros compartió el Informe Legal: Letra: T.C.P. - C.A. N° 188/03, con la salvedad que el local reservado podría ser afectado a un uso distinto al previsto, en cuyo caso debería realizarse una compulsa pública.-----

El citado Informe Legal, en relación a dicha propuesta, concluía: *“...Por todo lo expuesto, y considerando que el adjudicatario del Hotel Albatros, sujetándose al Pliego de Condiciones correspondiente a la Licitación Pública 09/02 presentó su oferta, obrante a fs. 3826/3868 del expediente 8607/02, en pleno conocimiento del mismo, no es dable admitir en esta instancia con posterioridad a la adjudicación, que pretenda cambiar su propuesta, a través de la incorporación de un espacio, que por imposición del Pliego de condiciones, está reservado para las oficinas públicas del Infuetur. Se aclara que al momento de presentar su propuesta, el adjudicatario conocía el destino que se debía otorgar a este sector, y en ese entendimiento presentó su propuesta. Por tanto este cuerpo asesor estima que deberá cumplirse con la cláusula prevista en el punto 2.3 referida a LOCALES NO INCORPORADOS A LA LICITACIÓN – apartado 2.3.2. del Pliego de Bases y Condiciones correspondiente a la Licitación Pública 09/02.....”*.-----

No obstante la opinión de este Tribunal plasmada en el Acuerdo Plenario N° 423, y según indica el Presidente del ente, se autorizó la realización de mejoras en el sector por parte de la concesionaria, cuya ejecución habría tramitado por el Expediente N° 93/03, generándole así un derecho de uso por todo el término de la concesión.-----

Entiendo, entonces, que de constatarse y acreditarse documentalmente que dichas mejoras fueron expresamente autorizadas por el INFUETUR, deberían ser de algún modo compensadas al concesionario, debiendo éste prestar su conformidad a los efectos de otorgar su uso y goce a un tercero, por cuanto, como indica el Sr. Presidente, tales mejoras resultarían de su uso exclusivo durante el período de vigencia de la concesión.-----

Al respecto, véase que el Punto 1.28.3 del Pliego de Bases y Condiciones contempla entre las obligaciones del concesionario en la explotación de la unidad: *“No introducir modificaciones ni efectuar obras de cualquier naturaleza, sin consentimiento escrito del Instituto Fueguino de Turismo. La ejecución de modificaciones u obras, sin el consentimiento a que se refiere el párrafo anterior, obligará exclusivamente al adjudicatario, quien deberá hacerse cargo de todos los gastos para adecuarlas o destruirlas de inmediato y volver los bienes a su estado anterior, según el caso, a solo requerimiento de la dependencia contratante, sin perjuicio de las penalidades pertinentes por la infracción cometida o, en su caso, la rescisión del contrato con todas sus*



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

REGISTRADO BAJO EL Nº:



consecuencias. Las mejoras efectuadas quedarán incorporadas al patrimonio de la Provincia de Tierra del Fuego y no darán lugar a compensación alguna.”.-----

En el caso, el consentimiento que requiere el Pliego habría existido, dado que las mejoras habrían sido realizadas con la autorización del INFUETUR, con lo que, estimo, deben ser de alguna forma compensadas, por cuanto se habría generado un crédito en favor del concesionario; considerando, entonces, que resultaría viable que tal compensación se materialice a través de la propuesta presentada oportunamente por éste.-----

En función de lo expuesto, y analizado el Proyecto de Contrato incorporado a fs. 127/130, entiendo que el mismo resultaría viable siempre que se reformule la ecuación económico - financiera del contrato, de modo que el beneficio que obtenga el concesionario se limite a su compensación por la inversión realizada en el sector, previa valuación de las mejoras ejecutadas oportunamente, por parte de las áreas técnicas competentes.-----

Con tales consideraciones, impulso mi voto en el sentido de hacer saber al Presidente del Instituto Fueguino de Turismo, en respuesta a la solicitud formulada a través de la Nota Letra: In. Fue. Tur. Nº 401/07, que, en opinión de este organismo de control, a fin de concretar la propuesta efectuada por la firma Albatros S.A. a través de las Notas Registradas Nº 2120/06 y 821/07 glosadas a fs. 1/3 y 122/124, respectivamente, deberán adoptarse los siguientes recaudos: a) Acreditar documentalmente en las presentes actuaciones la autorización expresa por parte del INFUETUR de las mejoras realizadas por la citada firma, cuya ejecución habría tramitado por el Expediente Nº 093/03 del registro de ese organismo. b) Reformular la ecuación económico - financiera del Proyecto de Contrato obrante a fs. 127/130 de modo que el beneficio que obtenga el concesionario se limite a su compensación por la inversión realizada en el sector, previa valuación de las mejoras ejecutadas oportunamente, por parte de las áreas técnicas competentes. c) Incorporar en autos el informe técnico previsto por el artículo 26, Inciso 3), Apartado d) de la Ley Territorial 6, reglamentado por el Decreto Nº 1505/02. d) Dar intervención en las presentes actuaciones al Servicio Jurídico del INFUETUR, a fin que evalúe las cláusulas del Proyecto agregado a fs. 127/130 y se expida fundadamente acerca de su procedencia.-----

Del pronunciamiento que se dicte deberá notificarse al Presidente del Instituto Fueguino de Turismo, con copia certificada del mismo y remisión del Expediente originario de su registro Nº 387/06.-----

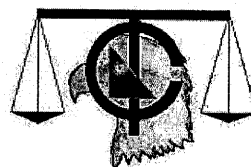
Es mi voto.-----

En este acto vuelve a tomar la palabra el señor Presidente manifestando su acuerdo con las medidas propuestas por el señor Vocal Legal, en los puntos a) y b) de su Voto, por compartir los argumentos que la impulsan, considerando procedente sugerir la realización de las mismas al Ente Provincial de Turismo.-----

Por todas las consideraciones expuestas el Cuerpo Plenario de Miembros, en el marco de las atribuciones otorgadas por la Ley Provincial Nº 50, **RESUELVE:** -----



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



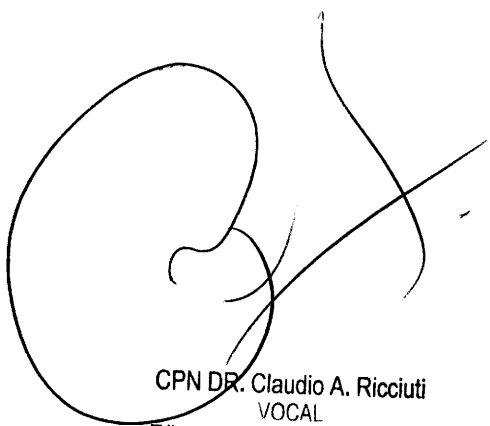
TRIBUNAL DE CUENTAS DE TIERRA DEL FUEGO
ANTARTIDA
E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

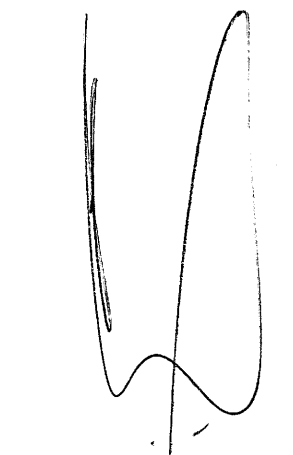
ARTICULO 1°.- Hacer saber al Instituto Fueguino de Turismo, a través de su Presidente, que la intervención de este Tribunal de Cuentas en las presentes actuaciones, lo ha sido en los términos del artículo 2° inciso j) de la Ley Provincial N° 50, ello por cuanto no se ha formalizado la contratación cuya propuesta ha dado origen a las mismas; y asimismo y, con el alcance indicado, hacerle saber la viabilidad de la misma, sin perjuicio de sugerir la realización de las siguientes medidas a los fines de su concreción, consistentes en: a) Acreditar documentalmente en las presentes actuaciones la autorización expresa por parte del INFUETUR de las mejoras realizadas por la citada firma, cuya ejecución habría tramitado por el Expediente N° 093/03 del registro de ese organismo. b) Reformular la ecuación económico - financiera del Proyecto de Contrato obrante a fs. 127/130 de modo que el beneficio que obtenga el concesionario se limite a su compensación por la inversión realizada en el sector, previa valuación de las mejoras ejecutadas oportunamente, por parte de las áreas técnicas competentes. c) Incorporar en autos el informe técnico previsto por el artículo 26, Inciso 3), Apartado d) de la Ley Territorial 6, reglamentado por el Decreto N° 1505/02. d) Dar intervención en las presentes actuaciones al Servicio Jurídico del INFUETUR, a fin que evalúe las cláusulas del Proyecto agregado a fs. 127/130 y se expida fundadamente acerca de su procedencia.-----

Por Secretaría Privada del Cuerpo Plenario de Miembros se registrará, se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y se cursara la pertinente notificación al organismo requirente con remisión del expediente de su registro N° 387/2006.-----

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 LEGAL: C.P.N/DR. Claudio Alberto RICCIUTI -----

ACUERDO PLENARIO N° 1441 .-


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


Dr. RUBEN OSCAR HERRERA
PRESIDENTE
Tribunal de Cuentas de la Provincia