



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

FORMULA RECOMENDACIONES A LA PRESIDENTA IPVyH. OBRA
PROGRAMA CASA PROPIA



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

USHUAIA, 28 JUL. 2025

VISTO: los Expedientes Electrónicos pertenecientes al registro del Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat, N° **IPVyH-EE-371/2022** caratulado: "U360 - OBRA: PROGRAMA CASA PROPIA – 54 VIVIENDAS – MACIZOS 153 Y 156 – URP –USHUAIA – RENGLÓN I - EMPRESA: INGENIERÍA FUEGUINA S.R.L."; N° **IPVyH-EE-1322/2023** caratulado: "Z360 – CERT N° 01 RENEGOCIACIÓN OBRA: PROGRAMA CASA PROPIA – 54 VIV. – MACIZOS 153 Y 156 – URP – USHUAIA –RENGLON I - EMPRESA: INGENIERIA FUEGUINA S.R.L."; N° **IPVyH-EE-284/2022** caratulado: "U356 - PROGRAMA CASA PROPIA - 42 VIVIENDAS - MACIZOS 61, 69 Y 74 - URP - USHUAIA - RENGLÓN I" y N° **IPVyH-EE-1320/2023** caratulado: "Z356 - CERT N° 01 RENEGOCIACIÓN OBRA: PROGRAMA CASA PROPIA – 42 VIV. – MACIZOS 61, 69 Y 74 – URP – USHUAIA –RENGLON I - EMPRESA: INGENIERIA AUSTRAL S.R.L" y;

CONSIDERANDO:

Que al arribar a este Tribunal de Cuentas los expedientes del Visto, los mismos fueron debidamente intervenidos por el Área Contable y también el Área Técnica, labrándose los informes técnicos que se detallan a continuación:

En el Expte. IPVyH-EE- 371/2022, se emitieron los Informes Técnicos N° 100/2024 Letra TCP-SC-AT (CONTROL POSTERIOR) y N° INF-POST-AOP-AT-248-2024.

En el Expte. IPVyH-EE- 1322/2023, se emitieron los Informes Técnicos N° 101/2024 Letra TCP-SC-AT (CONTROL POSTERIOR) y N° INF-POST-AOP-AT-250-2024.

En el Expte. IPVyH-EE- 284/2022, se emitieron los Informes Técnicos N° 102/2024 Letra TCP-SC-AT (CONTROL POSTERIOR) y N° INF-POST-AOP-AT-245-2024.

En el Expte. IPVyH-EE- 1320/2023, se emitieron los Informes Técnicos N° 103/2024 Letra TCP-SC-AT (CONTROL POSTERIOR) y N° INF-POST-AOP-AT-247-2024.

Que de esa manera, se sostuvo que los requerimientos efectuados en el marco de dichos informes habían sido cumplidos por el cuentadante. Sin embargo, el Requerimiento N° 2 del Informe Técnico N° 100/2024, Letra TCP-SC-AT (Control Posterior), se dijo: “(...) 2. *Informar la razón por la que se adoptó el ‘Índice Costo Const. Obra Viv. en TF (ICVTF)’ para el cálculo comparativo de las Variaciones con los Índices UVI, y no el correspondiente a la Categoría ‘III - Obras de Vivienda’, de la Tabla de Variación de Referencia que se encuentra en las mismas publicaciones del IPVyH (...)’.*”

Que en virtud de ello, surgió una consulta legal, formalizada mediante el Informe Contable N° INF-TCP-SC-245-2024, en la que se sostuvo: “(...) 1. *Si en la presente tramitación, el actuar del área técnica del organismo se ajusta a derecho, por cuanto procede a utilizar un índice auxiliar producto de la combinación de dos índices (UVIs-ICVTF) para el cálculo del saldo de obra a renegociar, no siendo esto lo establecido en el pliego. Como así también las razones esgrimidas en el Informe legal N° AL-76-2023 a orden 343 y en el Informe N° AT-919-2024 a orden 447.*

2. *Marco normativo aplicable para el cálculo de los nuevos precios asociados a una renegociación de contrato, en vistas a la existencia de un método de determinación de precios contemplado en el contrato (...)’.*

Que a raíz de ello, en el Informe Legal N° INF-SL-CA-235-2024, se sostuvo: “(...) *todas aquellas cuestiones relativas al ajuste económico del contrato, tanto sea en relación al índice que hay que aplicar como al marco normativo para nuevos precios, todos deberán estar de conformidad con lo*



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

dispuesto en el Pliego. En consecuencia, siendo entendible la situación planteada en cuanto al desequilibrio financiero existente no habría óbice alguno frente a la necesidad de renegociar los términos, empero ello siempre y cuando se cumpla con las exigencias previstas en el pliego de bases y condiciones particulares (...)”.

Que una vez contestada la consulta antes indicada, se realizaron nuevas intervenciones del Área Contable en cada uno de los expedientes que venimos analizando, que se detallan a continuación:

En el Expte. IPVyH-EE- 371/2022, se emitieron Actas de Constatación TCP N° 087/2024 AOP (CONTROL POSTERIOR-IPVyH) y N° ACTA-POST-AOP-227-2024.

En el Expte. IPVyH-EE- 1322/2023, se emitieron Actas de Constatación TCP N° 090/2024 AOP (CONTROL POSTERIOR-IPVyH) y N° ACTA-POST-AOP-232-2024.

En el Expte. IPVyH-EE- 284/2022, se emitieron Actas de Constatación TCP N° 086/2024 AOP (CONTROL POSTERIOR-IPVyH) y N° ACTA-POST-AOP-230-2024.

En el Expte. IPVyH-EE- 1320/2023, se emitieron Actas de Constatación TCP N° 089/2024 AOP (CONTROL POSTERIOR-IPVyH) y N° ACTA-POST-AOP-231-2024.

Que en función de las intervenciones antes mencionadas, mediante Nota Interna NOTA-INT-SC-2100-2024, suscripta por el Secretario Contable a cargo, se remitieron las actuaciones a efectos de que se emita el respectivo Informe Legal.

Que en ese marco, en el Informe Legal N° INF-SL-47-2025, se analizó lo siguiente: “(...) En orden a lo expuesto resta aclarar que, los ingresos de las actuaciones analizadas en el presente informe a este Tribunal de Cuentas,

para el respectivo control posterior, se realizó el 29 de octubre de 2024 (según constan en el gen expediente), por lo que respecto dicho ingreso aún no se encontrarían excedidas las pautas temporales para ejercer las atribuciones conferidas por la Ley provincial N° 50, inciso g) y h), a los fines sancionatorios.

Por otro lado, teniendo en consideración que el acto administrativo señalado como productor de la transgresión y/o incumplimiento, es la Resolución N° 1298/2023, Letra: IPVyH, que fue emitida el 23 de junio de 2023 y su publicación en el Boletín Oficial se realizó el 22 de agosto de 2023, tampoco se encontrarían agotadas las pautas temporales para el ejercicio de la potestad establecida en el artículo 4° inciso g) y h) de la Ley provincial N.º 50.

Ahora bien, en esta instancia no estaríamos en condiciones a afirmar la existencia de Perjuicio Fiscal, ya que en el hipotético caso de que ello ocurra el 'dies a quo' para ejercer la respectiva acción de responsabilidad comenzaría a correr a partir del pago de la liquidación final.

Entonces, al estar vigentes las pautas temporales para el ejercicio de las potestades sancionatorias, corresponde el análisis de los incumplimientos señalados, por ende, conviene mencionar que en el Informe Contable N° 301/2024, Letra: INF-TCP-SC, de control posterior, con relación al Incumplimiento Sustancial N° 1, se señaló:

'1.1 Incumplimientos sustanciales

*▪ Exptediente IPVyH-EE-371/2022 y IPVyH-EE-284/2022.
Incumplimiento Sustancial N.º 1:*

Con carácter de incumplimiento sustancial se constata apartamiento al marco regulatorio del Contrato, el cual se describe taxativamente en la Cláusula Decimocuarta del Contrato de Obra Pública N° 28, de fecha 02/02/2022, debido a que el organismo comitente adoptó, a los efectos de determinar los nuevos precios del contrato, un índice diferente al establecido en el Pliego de Bases y Condiciones'.



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

Al respecto, entiendo oportuno remitirnos, en primer lugar, a lo establecido por el mencionado Pliego Único de Bases y Condiciones de la Licitación Pública I.P.V.y H. Obras N° 10/2021, aprobado por Resolución IPV N° 1337/2021, establece en su Anexo I, Apartado 3. (DE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS, ADJUDICACIÓN Y CONTRATO), punto 3.7) Documentos del contrato - Orden de prelación; siendo sus tres (3) principales documentos, los siguientes: 1. Convenio, 2. Contrato. y 3. Pliego de Bases y Condiciones y sus Circulares.

Del Convenio de Financiamiento del Proyecto (CONVE-2022-07625402-APN-DGDYD#MDTYH), incorporado en orden 6, se desprende de su cláusula segunda que la asistencia financiera se realizará: '(...) de conformidad con la Ley N° 27.271 y N° 27.397 (Unidades de Vivienda – UVIs)'.

Por otro lado, el Contrato de Obra Pública N° 0028/2022, (orden 7) establece en su parte preliminar que las partes convienen en celebrar el contrato de obra pública: '(...) en un todo de acuerdo a las prescripciones contenidas en el expediente I.P.V. y H. N° 1.140/21 ., Ley Nacional de Obra Pública N° 13.064, Redeterminación de Precios conforme al sistema de Unidad de Vivienda, establecidos por las Leyes Nacionales N° 27.271 y N° 27.397, Decreto Provincial N° 912/17 Anexo I, Ley Provincial N° 141 y Convenio...'. Al mismo tiempo, su cláusula decimocuarta (marco regulatorio) enuncia nuevamente en su punto 3), como Régimen de Redeterminación de Precios al 'Sistema de Unidad de Vivienda establecido por las Leyes Nacionales N° 27.271 y N° 27.397, Decreto Provincial N° 912/17 Anexo I, Ley Provincial N° 141'.

Por su parte, el Pliego Único de Bases y Condiciones de la Licitación Pública I.P.V.y H. Obras N° 10/2021, aprobado por Resolución IPV N° 1337/2021, establece en su Anexo I, Apartado 6. (DETERMINACIÓN DE PRECIOS), que: '(...) Rige lo dispuesto en el Sistema de Unidad de Vivienda,

establecido por las leyes N° 27.271 y 27.397, tanto para el Renglón I como para el Renglón II’.

De acuerdo con lo antedicho, surge claramente entonces, que el marco normativo, que resulta conocido y aceptado por las partes, contiene un régimen de Redeterminación de Precios específicamente establecido; y el mismo procede de instrumentos con suficiente jerarquía normativa.

En función de lo antes expuesto, en primer lugar, cabe mencionar que se comparten la conclusión a la que arribaran los Auditores Fiscales, en el Informe Contable INF-TCP-SC-301-2024, sin embargo, resultaría adecuado realizar un tratamiento conjunto de los incumplimientos sustanciales de los Expedientes IPVyH-EE-371/2022, IPVyH-EE-248/2022 (Incumplimientos Sustanciales N° 1, 2 y 3), IPVyH-EE-1322/2023 e IPVyH-EE-1320/2023 (Incumplimientos Sustanciales N° 1).

Ello, teniendo en cuenta que, si bien, en dicho Informe Contable los auditores intervinientes plantearon distintas observaciones, pero puede notarse que son distintos aspectos de un mismo incumplimiento que, en definitiva, consistió en aplicar un índice diferente al establecido en el Pliego de Bases y Condiciones a efectos de determinar los nuevos precios del Contrato por parte del Organismo Comitente.

Al respecto, cabe indicar que por Resolución Plenaria N° 87/2023, en la que se compartieron los términos del Informe Legal N° 39/2023 TCP-CA, se sostuvo: ‘(...) Como corolario de lo hasta aquí expuesto, en atención al pedido de asesoramiento efectuado por la Presidente del ente, en relación a la posibilidad del reconocimiento de las diferencias económicas que surgen entre los índices UVI y ICVTF, sobre Obras ejecutadas, certificadas y abonadas, además de la necesidad de analizar un nuevo mecanismo de revisión mensual de los mencionados índices, con el fin de sostener el equilibrio económico-financiero de los Contratos de Obra, entiendo apropiado concluir que:



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

En primer lugar, en cuanto a la posibilidad del reconocimiento de las diferencias económicas que surgen entre los índices UVI y ICVTF, sobre Obras ejecutadas, certificadas y abonadas, no encuentro razonable considerar que los efectos económicos adversos puedan equilibrarse saldando la diferencia de precios que surge de aplicar un índice distinto al establecido en el Pliego de Bases y Condiciones.

En ese sentido, a los fines de equilibrar las prestaciones que podrían haber afectado la ejecución de las obras por circunstancias ajenas a las partes e imprevisibles, podría acudirse al instituto de la readecuación de los términos contractuales.

Al respecto, entiendo que debería agregarse en cada expediente en particular por el que tramitan las redeterminaciones de precios, un informe o apartado pormenorizado que permita justificar acabadamente, desde cuando se produjo el quebranto que justificaría la revisión de los términos contractuales a los fines de restablecer el equilibrio económico de cada una de las obras en particular.

Para ello, deberán tener en consideración, además, el principio general del esfuerzo compartido, que, en el derecho Administrativo, implica que, ante una excesiva onerosidad sobreviniente, se inste a las partes a componer sus intereses renegociando el contrato, procurando siempre evitar su extinción, realizando mutuos esfuerzos, es decir, que no corresponde restablecer la ecuación económica inicial.

Por su parte en relación a la necesidad de analizar un nuevo mecanismo de revisión mensual de los mencionados índices, no encuentro tal petición como procedente en tanto que el Pliego de Bases y condiciones estableció que para el reconocimiento de las alteraciones de los costos que pudieran producirse en las obras se procederá conforme con el sistema de unidad de

vivienda (UVI's) establecido por las Leyes N° 27.271 y N° 27.397, adheridas al régimen provincial por Ley N° 1408.

Además, si bien el sistema legal de redeterminación de precios, en causas excepcionales, puede no resultar adecuado en algún momento de la ejecución del contrato (y por eso se podría analizar su ajuste de acuerdo con otros mecanismos como readecuación de precios), puede encontrarse ventajoso en algún otro, por lo que no corresponde considerar sistemas de redeterminación de precios a medida para cada obra y variables de acuerdo con la coyuntura del momento (...)'.

También, es importante señalar que mediante el Informe Legal N° 235/2024, Letra: TCP-CA, se sostuvo: '(...) En efecto, de la Resolución citada se desprende que no habría posibilidad de considerar -a los efectos económicos de la contratación- la aplicación de un índice diferente al establecido en el Pliego de Bases y Condiciones, desde allí que, más allá de la pobre representación que estuviera teniendo la variación de costos en la construcción, no puede la unidad de medida determinada como base del contrato ser modificada por otro índice de medida o combinado con otro similar, sin violentar principios básicos como el de concurrencia e igualdad.

Partiendo de esta base, resulta prudente recomendar a las autoridades del Organismo contratante, tener presente el criterio expuesto en el Informe Legal N° 39/2023 Letra: TCP-CA, que fuera luego compartido por las máximas autoridades de este Organismo a través de la citada Resolución Plenaria N° 87/2023.

Lo expuesto, se indica dado que no podría la Administración permitir que se modifique indiscriminadamente la metodología para el cálculo del saldo de obra a renegociar, en función de la conveniencia de la contratista, dado que ello atentaría, como se dijo, contra los principios que rigen en materia de procedimiento administrativo y contrataciones, lo que además daría lugar a un



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

constante cambio de metodologías en una misma obra, con las complejidades que ello implica.

En efecto, si bien es una cuestión obvia y de público conocimiento todo lo relacionado con lo económico y el desfasaje que sufrieron los precios en el país, y como ello puede haber afectado a la obra en cuestión, no podría igualmente sin justificación alguna el Organismo contratante -sin más- plantear una modificación que cambie las condiciones establecidas al principio de la contratación, sobre todo si del expediente no surge palmario y acreditado el quebranto económico en el que ha caído la contratista.

En consecuencia, se deberán mantener los términos originales establecidos en el Pliego, más allá de las readecuaciones que pudieran hacerse a aquella ejecutada en el marco de la Teoría de la Imprevisión.

Por su parte, respecto a lo indicado a orden 343 y 447, es preciso advertir lo siguiente.

En el Informe Legal N° AL-76-2023, obrante a orden 343, el Abogado del Ente, Jesús Gastón GIOVINE, indicó que: '(...) llegan las presentes actuaciones a conocimiento del suscripto a efectos de indicar si más allá de lo sugerido por el Tribunal de Cuentas de la Provincia en Resolución Plenaria N° 87/23 en cuanto a las pautas de renegociación con las empresas contratistas en relación a los certificados ya abonados, se puede dar continuidad a la cancelación de los saldos de deuda en proceso de negociación con la empresa, y respecto del cual ha prestado su conformidad oportunamente.

(...) Por ello, se informa que no existiría óbice de orden legal para que se realicen las adendas en los términos acordados y aceptados oportunamente por las partes -comitente y contratista- respecto de los saldos de obra actualizados más allá de las pautas exigidas por el TCP en el marco de la Resolución Plenaria N° 87/23'.

Por otro lado, en el Informe AT N° 919/2024 que luce a orden 447, el Ingeniero Pedro Pablo ARREGUEZ, expuso: 'En el INF-AT-914-2024 elaborado el Arq. Matías AGNONE está la respuesta al porqué del uso del ICVTF (Cod 37) y no el correspondiente al presente en la tabla que se usa para determinar la variación de referencia en los cálculos de la redeterminaciones. Tanto el índice UVI como el ICVTF tienen similitudes en cuanto a su conformación. Se eligen distintas tipologías de vivienda y se determina su valor. El índice Obras de vivienda sólo toma tareas o insumos específicos que actualiza mediante polinómicas o un índice general.

Es claro que un índice busca representar con un número la variación -por ejemplo, en el precio- de un conjunto de elementos. Cuanto más reducido sea el universo de elementos a analizar, la precisión de ese índice crecerá. Es por esto que lo indicado, a nuestro juicio, es comparar el índice U.V.I. con el índice 037, dadas sus similares metodologías de cálculo, pero aplicadas a diferentes universos. Esto último podría explicar, en gran medida, las diferencias registradas en la variación de los índices UVI e ICVTF.

(...) Esta Subdirección en su INF-AT-1678-2022 confirma el desfasaje señalado por la Cámara de la Construcción, en cuanto señala que las UVI's están teniendo una pobre representación de la variación de costos en la construcción de viviendas al mes de noviembre de 2.022'.

Asimismo, resulta del caso tener presente la adenda suscripta a orden 353, que en su cláusula primera reza: 'MODIFICAR la Cláusula TERCERA del Contrato de Obra Pública I.P.V. y H. N°0028 de fecha 02 de Febrero del 2022, a la cual se le anexara lo siguiente: 'Para cumplir con el objeto de la Cláusula PRIMERA 'EL INSTITUTO', financiará, con fondos propios el incremento al valor original del Contrato de 1.109.951,21 UVIs, por un monto total de PESOS DOSCIENTOS VEINTISIETE MILLONES, VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTE, CON 49/100 (\$ 227.029.420,49.-) en función al valor del Índice UVI a fecha 31 de marzo de 2023 (\$ 204,54), según surge de las



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

constancias, informes y liquidaciones contemplado en la Nota Electrónica N° 16.806-2022 sobre el saldo de la obra calculado desde noviembre de 2022 de acuerdo a lo establecido en punto 2 FUNDAMENTOS 2-b) debiendo actualizar las pólizas correspondientes’ (el resaltado el propio del original). En este andarivel, cabe tener presente que de la adenda realizada surgen plasmados montos en UVIs, es decir, conforme el índice establecido en el Pliego.

Ahora bien, en atención a lo textualmente en la cláusula citada, parecería ser que el monto habría sido calculado -tal como allí se expresa- en función al ‘valor del índice UVI a fecha 31 de marzo de 2023 (\$204.54)’. Empero, toda vez que excede la incumbencia de la suscripta la cuestión específica del cómputo realizado para poder llegar a esa suma, entiendo procedente que respecto a esta cuestión se expidan los Auditores Fiscales intervinientes.

Sobre todo, teniendo especial consideración por lo indicado en el Informe AT N° 197/2023 (orden 325), suscripto por el Ingeniero Pedro Pablo ARREGUEZ, en el cual ha proyectado las variaciones que habrían surgido de aplicar los índices que son objeto de consulta.

Debe, entonces, quedar debidamente aclarado que no procede el uso combinado de índices, dado que eso no es lo establecido originalmente en el Pliego.

En esta línea argumental, siempre y cuando los montos arribados provengan de un cálculo cuya aplicación directa haya sido el índice establecido en el Pliego, no habría cuestionamiento ni óbice legal alguno que realizar. Pero, en el caso contrario, nacerá la responsabilidad por el incumplimiento normativo ejecutado.

(...) III. CONCLUSIÓN

(...) Desde esta arista, podría indicarse que todas aquellas cuestiones relativas al ajuste económico del contrato, tanto sea en relación al

L
AS

índice que hay que aplicar como al marco normativo para nuevos precios, todos deberán estar de conformidad con lo dispuesto en el Pliego.

En consecuencia, siendo entendible la situación planteada en cuanto al desequilibrio financiero existente no habría óbice alguno frente a la necesidad de renegociar los términos, empero ello siempre y cuando se cumpla con las exigencias previstas en el pliego de bases y condiciones particulares’.

Entonces, cabe poner de resalto que el Organismo en cuestión tenía conocimiento de los criterios manifestados por este Tribunal de Cuentas respecto a las pautas que debían aplicarse a efectos de la renegociación del contrato y del índice que debían aplicarse en ese caso, primero mediante el Informe Legal N° 39/2023 Letra TCP- CA, cuyos términos fueran compartidos por la Resolución Plenaria N° 87/2023, y luego, por el Informe Legal N° 235/2024, Letra TCP-CA, sin embargo, al momento de realizar la Adenda del Contrato de Obra Pública N° 28, Letra: I.P.V. y H, no se respetaron los lineamientos plasmados en el pliego de Bases y Condiciones en ese sentido.

En este contexto, al estar acreditado el incumplimiento que venimos analizando estarían dadas las condiciones para la aplicación del artículo 4, inciso g) y/o h) de la Ley provincial N° 50, haciendo hincapié que a futuro se respeten los procedimientos relativos al ajuste económico del contrato, tanto sea en relación al índice aplicable como al marco normativo para nuevos precios, conforme a lo dispuesto en el Pliego de Bases y Condiciones.

Por otra parte, se comparte el criterio de responsabilidad subjetiva vertido por los Auditores Fiscales, indicando como responsable de los incumplimientos señalados a la Presidente del Instituto Provincial de Vivienda y Habitat, Arquitecta, Laura Malvina MONTES, por haber suscripto la Adenda del Contrato de Obra Pública N° 28/2022 y la Resolución 1298/2023, Letra: IPVyH.

También, se comparte lo manifestado por los Auditores Fiscales con relación al Perjuicio Fiscal, debido a que no se cuenta con elementos suficientes para determinar si los incumplimientos sustanciales detectados podrían constituir



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

un posible perjuicio para el erario provincial en esta instancia, ya que para saber si se configuró dicho perjuicio debe realizarse la liquidación final de la Obra Pública que venimos analizando, por lo que se sugiere a la Secretaría Contable efectuar el seguimiento de las actuaciones analizadas(...)"

Que por todo ello, en el informe legal **se concluyó que:** "(...) Por los motivos expuestos, en los apartados anteriores, respecto de los Incumplimientos Sustanciales N° 1, N° 2 y N° 3, de los Expedientes IPVyH-EE-371/2022, IPVyH-EE-248/2022 y del Incumplimiento Sustancial N° 1, en los expedientes IPVyH-EE-1322/2023 e IPVyH-EE-1320/2023, tratados en el Acta de Constatación N° 87/2024, Letra: A.O.P., se comparte el criterio vertido en el Informe Contable N° 301/2024 Letra: P.E 'Control Posterior', ya que más allá del respectivo descargo no fue subsanado, resulta un Incumplimiento Insalvable, que debería ser tratado como un único Incumplimiento normativo en función de lo antes expuesto.

Ello, para que eventualmente el Plenario, en caso de compartir el criterio vertido en el presente informe, evalúe la aplicación de los incisos h) y g) del artículo 4° de la Ley provincial N° 50, recomendando a las autoridades del IPV, a dar estricto cumplimiento de la normativa provincial en materia de contrataciones de obras públicas, para evitar así los apartamientos normativos detectados, salvo mejor criterio de la superioridad.

Asimismo, se sugiere a la Secretaría Contable efectuar el seguimiento de las actuaciones analizadas, a efectos de verificar la configuración de un perjuicio fiscal, ya que ello podrá constatarse una vez realizada la correspondiente liquidación final de la Obra Pública que venimos analizando".

Que seguidamente, al tomar intervención el Secretario Contable a cargo, en su Informe Contable N° INF-TCP-SC-165-2025, luego de repasar los antecedentes hasta aquí desarrollados, **analizó y concluyó que:** (...) 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.º 1, 2 y 3, de los expedientes N.º IPVyH-EE-371-2022 y N.º IPVyH-EE-284-2022 y el incumplimiento sustancial N.º 1 de los expedientes N.º IPVyH-EE-1322-2023 y N.º IPVyH-EE-1320-2023.

Normativa incumplida:

- *Pliego Único de Bases y Condiciones de la Licitación Pública I.P.V.y H. Obras N° 10/2021, aprobado por Resolución IPV N° 1337/2021.*
- *Pliego Único de Bases y Condiciones de la Licitación Pública I.P.V.y H. Obras N° 06/2021, aprobado por Resolución IPV N° 1323/2021.*

Actos administrativos:

- *Resolución IPVyH N° 1298/2023 Aprueba adenda al Contrato de Obra Pública N° 28/2022.*
- *Resolución IPVyH N° 1297/2023 Aprueba adenda al Contrato de Obra Pública N° 22/2022.*
- *Resolución IPVyH N° 1393/2023 Aprueba el gasto y el Certificado Básico N° 01, correspondiente a la renegociación de los precios certificados por el período comprendido entre el mes de Noviembre-2022 y Marzo-2023. Obra: 'PROGRAMA CASA PROPIA - 54 VIVIENDAS - MACIZOS 153 Y 156 - URP - USHUAIA - RENGLÓN I'.*
- *Resolución IPVyH N° 1394/2023 Aprueba el gasto y el Certificado Básico N° 01, correspondiente a la renegociación de los precios certificados por el período comprendido entre el mes de Noviembre-2022 y Marzo-2023. Obra: 'PROGRAMA CASA*



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

**PROPIA - 42 VIVIENDAS - MACIZOS 61, 69 Y 74 - URP -
USHUAIA - RENGLÓN I'.**

Agentes responsables:

Presidente del Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat, Arq. Laura Malvina MONTES.

Presunto perjuicio fiscal:

Se deja constancia de que no se cuenta con elementos suficientes para determinar si los incumplimientos sustanciales detectados podrían constituir un posible perjuicio fiscal para el erario provincial.

Así las cosas, con respecto de los Incumplimientos Sustanciales N° 1, N° 2 y N° 3, de los Expedientes IPVyH-EE-371/2022, IPVyH-EE-248/2022 y del Incumplimiento Sustancial N° 1, en los expedientes IPVyH-EE-1322/2023 e IPVyH-EE-1320/2023, tratados en el Acta de Constatación N° 87/2024, Letra: A.O.P., se comparte el criterio vertido en el Informe Contable N° 301/2024 Letra: P.E "Control Posterior", y tal como lo sugiere el área legal de este organismo de control los incumplimientos detectados, deberían ser tratado como un único Incumplimiento normativo.

Sin otro particular, elevo a su consideración un ejemplar del presente informe junto al expediente de referencia, considerando que estarían dadas las condiciones, salvo mejor y elevado criterio del Cuerpo Plenario de Miembros, para ejercer las facultades estipuladas en el artículo 4º inciso g)y h) de la Ley provincial N.º 50, recomendando a las autoridades del IPV, dar estricto cumplimiento de la normativa provincial en materia de contrataciones de obras públicas, para evitar así los apartamientos normativos detectados, salvo mejor criterio de la superioridad.

Por último, se sugiere que por intermedio de esta Secretaría Contable se efectúe el seguimiento de las actuaciones analizadas, a efectos de verificar la configuración de un perjuicio fiscal, ya que ello podrá constatarse una

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

vez realizada la correspondiente liquidación final de la Obra Pública que venimos analizando (...)”.

Que en función de lo expuesto, los suscriptos comparten y hacen propios los términos del Informe Legal N° INF-SL-47-2025 y el Informe Contable N° INF-TCP-SC-165-2025.

Que a raíz de los informes compartidos, se estima pertinente, en el marco del artículo 4° inciso g) de la Ley provincial N.º 50, efectuar una recomendación a la Presidenta del Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat, Arq. Laura Malvina MONTES, indicando que deberá extremar los recaudos y observar de modo estricto la normativa provincial que rige en materia de contrataciones públicas, y evitar de ese modo incurrir en los apartamientos normativos advertidos en el caso que nos ocupa.

Que en función de ello, la Secretaría Contable por intermedio de los Auditores Fiscales a su cargo, deberá efectuar el seguimiento de las actuaciones del Visto, a los fines de corroborar la configuración de un perjuicio fiscal, ya que ello podrá constatarse una vez realizada la correspondiente liquidación final de la Obra Pública bajo análisis.

Que la presente se emite con el *quorum* previsto en el artículo 27 de la Ley provincial N° 50, en virtud de lo dispuesto en la Resolución Plenaria N° 30/2025.

Que los suscriptos se encuentran facultados para emitir el presente acto en virtud de lo dispuesto por los artículos 2°, 4° inciso g), 27, siguientes y concordantes de la Ley provincial N° 50.

Por ello,

EL TRIBUNAL DE CUENTAS

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º.- Compartir y hacer propios los términos del Informe Legal N° INF-SL-47-2025 y el Informe Contable N° INF-TCP-SC-165-2025, que forman



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

parte integrante de la presente. Ello, en virtud de los motivos expuestos en los considerandos.

ARTÍCULO 2º.- Recomendar a la Presidenta del Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat, Arq. Laura Malvina MONTES, indicando que deberá extremar los recaudos y observar de modo estricto la normativa provincial que rige en materia de contrataciones públicas, y evitar de ese modo incurrir en los apartamientos normativos advertidos en el caso que nos ocupa.

ARTÍCULO 3º.- Hacer saber a la Secretaría Contable que por intermedio de los Auditores Fiscales a su cargo, deberá efectuar el seguimiento de las actuaciones del Visto, a los fines de corroborar la configuración de un perjuicio fiscal, ya que ello podrá constatarse una vez realizada la correspondiente liquidación final de la Obra Pública bajo análisis.

ARTÍCULO 4º.- Notificar a la Presidenta del Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat, Arq. Laura Malvina MONTES con remisión de las actuaciones del Visto.

ARTÍCULO 5º.- Notificar al Secretario Contable a cargo, C.P. David R. BEHRENS, y por su intermedio a los Auditores Fiscal que corresponda, al Coordinador de la Secretaría Legal, Dr. Gustavo F. MIRABELLI, al Secretario Legal a cargo Dr. Pablo E. GENNARO, y por su intermedio a la abogada interviniente.

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

RESOLUCIÓN PLENARIA N° 114 /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



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

INFORME LEGAL INF-SL-47-2025

Ref.: Exptes N° IPVy H-EE-371/2022, IPVy H-EE-284/2022, IPVy H-EE-1320/2023 y IPVy H-EE-1322/2023, caratulados: "U360 - OBRA: PROGRAMA CASA PROPIA – 54", "U356 - Programa casa propia - 42 viviendas", "Z356 - CERT N° 01 RENEGOCIACIÓN OBRA" y "Z360 – CERT N° 01 RENEGOCIACIÓN OBRA", respectivamente.

Ushuaia, martes 29 de abril de 2025



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

Cde.: Exptes N° IPVy H-EE-371/2022,
IPVy H-EE-284/2022, IPVy H-EE-1320/2023
IPVy H-EE-1322/2023,

Ushuaia, 29 de abril de 2025.

AL SECRETARIO LEGAL A/C
DR. PABLO GENNARO

Vienen al Cuerpo de Abogados los Expedientes del corresponde, pertenecientes al Registro del Instituto Provincial de Viviendas y Hábitat, caratulados: "U360 - OBRA: PROGRAMA CASA PROPIA - 54", "U356 - Programa casa propia - 42 viviendas", "Z356 - CERT N° 01 RENEGOCIACIÓN OBRA" y "Z360 - CERT N° 01 RENEGOCIACIÓN OBRA", a fin de tomar intervención y emitir el Informe Legal pertinente.

a) ANTECEDENTES

En honor a la brevedad, en cuanto a los antecedentes acaecidos en el expediente me remito a lo expuesto en el Informe Contable N° NF-TCP-SC-301-2024, en relación a las consultas realizadas en el marco del expediente del registro de este Tribunal de Cuentas N° 22/2023 Letra: TCP-SL caratulado: "S/CONSULTA NOTA IPV-PRE N° 334/2023", en el que se ha emitido la Resolución Plenaria N° 087/2023 de fecha 04 de abril de 2023, que mediante su Art. 1° aprueba y hace propios los términos del Informe Legal N° 39/2023 Letra: TCP-CA y del Informe Contable N° 139/2023 Letra: TCP-AOP.

Posteriormente, arriban a este Tribunal de Cuentas de la Provincia, los expedientes, enunciados en la referencia, que han tenido la intervención del Área Contable y también del Área Técnica.

De allí, que se labraron los Informes técnicos que se detallan a continuación:

En el Expte. IPVyH-EE- 371/2022, se emitieron los Informes Técnicos N° 100/2024 y 248/2024.

En el Expte. IPVyH-EE- 1322/2023, se emitieron los Informes Técnicos N° 101/2024 y 250/2024.

En el Expte. IPVyH-EE- 284/2022, se emitieron los Informes Técnicos N° 102/2024 y 245/2024.

En el Expte. IPVyH-EE- 1320/2023, se emitieron los Informes Técnicos N° 103/2024 y 247/2024.

En consecuencia, se sostuvo que los requerimientos efectuados en el marco de dichos informes habían sido cumplidos por el cuentadante, sin embargo, el Requerimiento N° 2 del Informe Técnico N° 100/2024, Letra TCP-SC-AT (Control Posterior), se dijo: *"2. Informar la razón por la que se adoptó el 'Índice Costo Const. Obra Viv. en TF (ICVTF)' para el cálculo comparativo de las Variaciones con los Índices UVI, y no el correspondiente a la Categoría 'III - Obras de Vivienda', de la Tabla de Variación de Referencia que se encuentra en las mismas publicaciones del IPVyH."*



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

En virtud de ello, surge una nueva consulta Legal, formalizada mediante el Informe Contables N° 245/2024, Letra: TCP-AOP, en la que se sostuvo: "(...)
1. Si en la presente tramitación, el actuar del área técnica del organismo se ajusta al derecho, por cuanto procede a utilizar un índice auxiliar producto de la combinación de dos índices (UVIs-ICVTF) para el cálculo del saldo de obra a renegociar, no siendo esto lo establecido en el pliego. Como así también las razones esgrimidas en el Informe legal N° AL-76-2023 a orden 343 y en el Informe N° AT-919-2024 a orden 447.

2. Marco normativo aplicable para el cálculo de los nuevos precios asociados a una renegociación de contrato, en vistas a la existencia de un método de determinación de precios contemplado en el contrato".

Por ende, en el Informe Legal N° 235/2024, Letra: TCP-CA, se sostuvo:
"(...) todas aquellas cuestiones relativas al ajuste económico del contrato, tanto sea en relación al índice que hay que aplicar como al marco normativo para nuevos precios, todos deberán estar de conformidad con lo dispuesto en el Pliego. En consecuencia, siendo entendible la situación planteada en cuanto al desequilibrio existente no habría óbice legal alguno frente a la necesidad de renegociar los términos, empero ello siempre y cuando se cumpla con las exigencias previstas en el pliego de bases y condiciones particulares".

Entonces, una vez contestada la consulta antes indicada, se realizaron nuevas intervenciones del Área Contable en cada uno de los expedientes que venimos analizando, que se detallan a continuación:

En el Expte. IPVyH-EE- 371/2022, se emitieron Actas de Constatación AOP-087-2024 y AOP-227-2024.

En el Expte. IPVyH-EE- 1322/2023, se emitieron Actas de Constatación AOP-090-2024 y AOP-232-2024.

En el Expte. IPVyH-EE- 284/2022, se emitieron Actas de Constatación AOP-086-2024 y AOP-230-2024.

En el Expte. IPVyH-EE- 1320/2023, se emitieron Actas de Constatación AOP-089-2024 y AOP-231-2024.

En función de ello, en el Informe Contable N° INF-TCP-SC- 301-2024, se se señaló como **"1.1 Incumplimientos sustanciales**

▪ **Exptediente IPVyH-EE-371/2022 y IPVyH-EE-284/2022.**
Incumplimiento Sustancial N.º 1:

Con carácter de incumplimiento sustancial se constata apartamiento al marco regulatorio del Contrato, el cual se describe taxativamente en la Cláusula Decimocuarta del Contrato de Obra Pública N° 28, de fecha 02/02/2022, debido a que el organismo comitente adoptó, a los efectos de determinar los nuevos precios del contrato, un índice diferente al establecido en el Pliego de Bases y Condiciones.

*El mencionado Pliego Único de Bases y Condiciones de la Licitación Pública I.P.V.yH. Obras N° 10/2021, aprobado por Resolución IPV N° 1337/2021, establece en su Anexo I, Apartado 3. (DE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS, ADJUDICACIÓN Y CONTRATO), punto 3.7) **Documentos del contrato - Orden de prelación**; siendo sus tres (3) principales documentos, los*



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

siguientes: 1. Convenio, 2. Contrato. y 3. Pliego de Bases y Condiciones y sus Circulares.

Del Convenio de Financiamiento del Proyecto (CONVE-2022-07625402-APN-DGDYD#MDTYH), incorporado en orden 6, se desprende de su cláusula segunda que la asistencia financiera se realizará: "(...) de conformidad con la Ley N° 27.271 y N° 27.397 (Unidades de Vivienda – UVIs)."

Por otro lado, el Contrato de Obra Pública N° 0028/2022, adjunto en orden 7, establece en su parte preliminar que las partes convienen en celebrar el contrato de obra pública: '(...) en un todo de acuerdo a las prescripciones contenidas en el expediente I.P.V. y H. N° 1.140/21, Ley Nacional de Obra Pública N° 13.064, Redeterminación de Precios conforme al sistema de Unidad de Vivienda, establecidos por las Leyes Nacionales N° 27.271 y N° 27.397, Decreto Provincial N° 912/17 Anexo I, Ley Provincial N° 141 y Convenio...'. Al mismo tiempo, su cláusula decimocuarta (marco regulatorio) enuncia nuevamente en su punto 3), como Régimen de Redeterminación de Precios al 'Sistema de Unidad de Vivienda establecido por las Leyes Nacionales N° 27.271 y N° 27.397, Decreto Provincial N° 912/17 Anexo I, Ley Provincial N° 141'.

Por su parte, y en el mismo sentido, el Pliego Único de Bases y Condiciones de la Licitación Pública I.P.V. y H. Obras N° 10/2021, aprobado por Resolución IPV N° 1337/2021, establece en su Anexo I, Apartado 6. (DETERMINACIÓN DE PRECIOS), que: '(...) Rige lo dispuesto en el Sistema de Unidad de Vivienda, establecido por las leyes N° 27.271 y 27.397, tanto para el Renglón I como para el Renglón II'.

De acuerdo con lo antedicho, surge claramente entonces, que el marco normativo, que resulta conocido y aceptado por las partes, contiene un régimen de Redeterminación de Precios específicamente establecido; y el mismo procede de instrumentos con suficiente jerarquía normativa, dado que se trata de leyes nacionales, con adhesión por parte de la Provincia, según Ley Provincial N° 1408. Constatando que no resulta procedente la utilización de un índice diferente (índice auxiliar) al establecido, cuya conformación surja de la combinación de dos índices (UVIs-ICVTF), para el cálculo del saldo de obra a renegociar. Debiendo determinarse los nuevos precios del contrato, únicamente mediante la utilización del índice UVIs, tanto en lo que refiera a su comparación temporal como en el cálculo de actualización propiamente dicho.

En línea con lo expuesto anteriormente, cabe citar los razonamientos del Informe Legal N° 235/2024 Letra: TCP-CA, los cuales coadyuvan a esta causa; principalmente el párrafo que refiere a que: '(...) no habría posibilidad de considerar —a los efectos económicos del contrato— la aplicación de un índice diferente al establecido en el Pliego de Bases y Condiciones, desde allí que, más allá de la pobre representación que estuviera teniendo la variación del costo en la construcción, no puede la unidad de medida determinada como base del contrato ser modificada por otro índice a medida o combinado con otro similar, sin violentar principios básicos como el de concurrencia e igualdad'. También, el área legal se expide aduciendo que: '(...) no podría la Administración permitir que se modifiquen indiscriminadamente la metodología para el cálculo del saldo de obra a renegociar, en función de la conveniencia del contratista, dado que ello atentaría, como se dijo, contra los principios que rigen en materia de procedimiento administrativo y contrataciones'.

Descargo:



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

No es posible transcribir puntualmente el descargo brindado por el cuentadante a este punto, y ello es debido a que no se ha individualizado en la respectiva nota de elevación a qué reparo pertenece cada descargo, no obstante deviene necesario destacar el siguiente párrafo de la contestación ofrecida: '(...) se señala que desde la Dirección General Área Técnica se advierte que se respetó en todo momento lo dispuesto en el Pliego de Bases y Condiciones Particulares, ya que todos los certificados correspondientes a la obra que nos ocupa fueron determinados a través del régimen legal establecido en la Cláusula Sexta, es decir, a través del Sistema de Unidad de Vivienda (UVI) establecido por las Leyes N° 27.271 y 27.398'.

Análisis y conclusión:

Se toma conocimiento sobre el descargo brindado por la Sra. Presidente del I.P.V. y H., no obstante es preciso indicar que el régimen de redeterminación de precios tiene sustento y razón de ser ante la existencia de Contratos de Obra Pública, cuyos montos originales expresados en moneda nominal quedan desactualizados en términos reales. Según el Art. 1º de la Ley Provincial N° 1408 el Régimen 'tiene por objeto el mantenimiento del equilibrio económico financiero de los Contratos de Obra Pública'. Resulta evidente entonces que modificar la base del Contrato y luego redeterminar en función de esa nueva base rompe con el espíritu de la norma, la cual presupone persé una inamovilidad del importe original del contrato.

Es entonces irrelevante que los Certificado de Obra se hayan redeterminado en función de la Ley, cuando lo que se cuestiona es la adenda que modificó el importe original del Contrato. En virtud de lo mencionado, se mantienen los apartamientos verificados.

Expediente IPVyH-EE-371/2022 y IPVyH-EE-284/2022.
Incumplimiento Sustancial N.º 2:

En correlato con el punto anterior, se constata incumplimiento sustancial producto de la metodología empleada en comparar en forma lineal el comportamiento de dos índices (UVIs e ICVTF), aún en conocimiento de los argumentos esgrimidos en el Informe Contable N.º 139/2023, Letra: TCP-AOP, cuyos términos se han catalogado como propios en la Resolución Plenaria TCP N.º 87/2023, de fecha 04/04/2023; y en donde particularmente se indicó, a grandes rasgos, que: '(...) existen otros factores que impactan directamente y generan que la diferencia calculada no sea tal'. Seguidamente, en dicho informe contable y a los efectos de justificar esa afirmación, se detalló un análisis respecto de la incidencia de un único factor en particular, el costo financiero de oportunidad, evidenciando que '(...) la comparación no puede ser lineal entre una metodología y otra'.

Descargo:

No es posible transcribir puntualmente el descargo brindado por el cuentadante a este punto, y ello es debido a que no se ha individualizado en la respectiva nota de elevación a qué reparo pertenece cada descargo, no obstante deviene necesario resaltar los siguientes párrafos de la contestación ofrecida: 'Finalmente, agrega que, de conformidad al Informe N.º INF-AT-914-2024 elaborado desde la Dirección Provincial de Redeterminación de Precios, el Índice del Costo de Construcción de Obra - Viviendas en Tierra del Fuego (ICVTF) y la UVI presentan similitudes en su conformación pero aquel guarda mayor relación con la realidad de las condiciones de nuestra Provincia, fue tomado como dato referencial a los fines de llevar adelante la suscripción de la adenda pero siempre



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

se mantuvo la correspondiente actualización en UVIs, de conformidad al régimen dispuesto por el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Así, advertimos que la utilización un índice distinto al de Unidad de Vivienda resultó, en primer lugar, al solo efecto de verificar la efectiva variación de los costos de la construcción de viviendas en el ámbito de la Provincia de Tierra del Fuego por encima de un aumento razonable en el marco de un contexto inflacionario extraordinario e imprevisible para ambas partes del Contrato IPVyH N° 28/22; a los fines de, posteriormente, ser utilizado como una referencia del monto a renegociar con la otra parte, pero que finalmente se acordó en UVIs (de conformidad a las disposiciones del Pliego).

Por todo ello, se entendió una medida suficiente y debidamente motivada tomar la variable ICVTF al solo efecto referencial para la renegociación del Contrato IPVyH N° 28/22, que en el caso concreto reflejó con mayor certeza la variación de los costos de construcción en el contexto inflacionario, y, por consiguiente, garantizar la continuidad del mismo y la ejecución de las viviendas, una medida razonable y proporcional en su relación de medios afines, ajustada a derecho'.

Análisis y conclusión:

Se toma conocimiento sobre el descargo ofrecido por la Sra. Presidente del IPVyH, el mismo refiere a los argumentos que motivaron la adopción del Índice del Costo de Construcción de Obra - Viviendas en Tierra del Fuego (ICVTF), siendo estos mayormente afines a la utilización del mismo como 'dato referencial'. Sin perjuicio de ello, no se realiza un contraargumento respecto de lo puntualmente observado por este tribunal, el cual refiere a que la comparación

propiamente dicha entre una metodología y otra no debería ser lineal; tampoco se ha incorporado información técnica actualizada que permita verificar, a posteriori de lo decidido, que aún en uso de determinadas facultades discrecionales con el '(...) objetivo de satisfacer intereses públicos, garantizando el menor costo para el estado (...)', se vea acreditada tal circunstancia. Se mantiene la observación de carácter sustancial.

Expediente IPVyH-EE-371/2022 y IPVyH-EE-284/2022.

Incumplimiento Sustancial N.º 3:

Con carácter de incumplimiento sustancial, en tanto que con la suscripción de la Adenda al Contrato de Obra Pública IPVyH N° 108/2023, de fecha 23/06/2023, se modificó la cláusula tercera del Contrato de Obra Pública IPVyH N° 0028 de fecha 02/02/2022, incrementando el valor original del contrato en 1.109.951,21 UVI, por un monto, al 31/03/2023, de PESOS DOSCIENTOS VEINTI SIETE MILLONES, VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTE, CON 49/100 (\$ 227.029.420,49.-).

*De acuerdo a los informes INF-AT-1662-2022 (orden 320), INF-1678-2022 (orden 321) e INF-AT-197-2023 (orden 325); habiéndose certificado los periodos Feb-2022 a Nov-2022, los cuales representaron a esa instancia un 4,81% en términos de UVIs sobre el total de la Obra; y de acuerdo a los cálculos allí volcados, se habría llegado a la conclusión de que la firma contratista podría haber percibido, para ese período, un 18,93% de más, si se hubiese empleado un método de Redeterminación ajustado a las variaciones del índice ICVTF. En razón de ello, el organismo **decidió asociar y proyectar** el presunto quebranto o pérdida que habría sufrido la firma contratista para un período puntual de diez (10) meses, al total pendiente de ejecutar de la obra, el cual a ese momento era de un 95,19%. Esta decisión fue tomada, aun encontrándose, el IPVyH, en conocimiento de los*



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

lineamientos vertidos en el Informe Legal N° 39/2023, Letra: T.C.P.-C.A., los cuales fueran compartido por Resolución Plenaria TCP N.º 87/2023, de fecha 04/04/2023, en donde respecto de la consulta: 'b1. Reconocimiento de las diferencias económicas por la aplicación de distintos índices', se especificó: '(...) entiendo que de considerar la readecuación de los términos contractuales, tales negociaciones deberían orientarse a restablecer la ecuación económica y financiera desde el momento en que se produjo el desequilibrio de las obras por cuestiones ajenas a las partes e imprevisibles al momento de la celebración del contrato y en la medida que se mantenga hasta la fecha de petición, manteniendo el resto de sus términos y el sistema de Redeterminación de precios que se pactó en el contrato'.

Descargo:

No es posible transcribir puntualmente el descargo brindado por el cuentadante a este punto, y ello es debido a que no se ha individualizado en la respectiva nota de elevación a qué reparo pertenece cada descargo, no obstante deviene necesario resaltar los siguientes párrafos de la contestación ofrecida:

'Sin perjuicio de ello, se señala, en esta instancia, que oportunamente esta conducción se encontró ante el deber de tomar una decisión frente a una situación de crisis inflacionaria que atravesaba la economía del país, en la que la ecuación económico financiera del Contrato IPVyH N° 28/22 se vio sensiblemente afectada y, en consecuencia, la ejecución de 54 viviendas amenazada.

En ese marco, desde el organismo a mi cargo nos encontramos ante un supuesto de actuación discrecional no reglada, es decir, afrontamos la posibilidad de decidir por criterio de mayor razonabilidad entre dos opciones igualmente

válidas en el caso concreto, particularmente entre la continuidad o la rescisión del Contrato. Así, en el entendimiento de que el límite de esta actuación resulta la arbitrariedad, se entendió razonable y lógico avanzar con la opción de ejecución del mismo, basados en el principio de continuidad de los contratos administrativos, con el objetivo de satisfacer el interés público de acceder a una vivienda digna. Sobre el particular, vale recordar que la rescisión de un contrato administrativo nos transporta a un modo anormal de conclusión y, por cierto, a un resultado no deseado si el mismo nació al amparo de la buena fe y para atender al interés público.

Asimismo, vale destacar que la decisión de avanzar con la suscripción de una adenda para el restablecimiento de la ecuación económico financiera del contrato se dio para continuar atendiendo una demanda habitacional descuidada durante años anteriores, supuesto que, entre otros, motivaron la sanción de la Ley Provincial N° 1536, por cuyo cauce se declaró la Emergencia Habitacional en el ámbito provincial'.

Por otro lado, el mecanismo de renegociación contractual a través de la suscripción de la adenda vino a suplir un sistema de redeterminación de precios que en el caso concreto resultó insuficiente para mantener la ecuación económico financiera del contrato, por lo que haber adoptado un temperamento de literalidad al Pliego, como el señalado en el Acta de Constatación, hubiera causado mayores perjuicios al IPVyH'.

Análisis y conclusión:

No es posible encontrar dentro del descargo, mayores o mejores elementos respecto de lo específicamente observado. Si bien la Presidencia del organismo alude a situaciones atendibles sobre la demanda habitacional y el interés público



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

a satisfacer, no se presenta junto con el descargo documentación que eventualmente podría haber acreditado el desequilibrio que se le habría ocasionado a la firma contratista con la rúbrica del contrato, y en tal caso su cuantificación, ello con el fin de corroborar el grado de relación entre el presunto desequilibrio en los costos de la contratista, y el probable quebranto calculado por las áreas técnicas del IPVyH.

Al mismo tiempo, no se desprende de las actuaciones los motivos concretos que permitan justificar la asociación o proyección del hipotético quebranto, al resto del contrato pendiente de ejecutar, omitiéndose circunstancias comunicadas previamente por este organismo, que posteriormente derivaron en la Resolución Plenaria N° 087/2023. Precisamente, no es verificable que la modificación se haya realizado a instancias del principio general del esfuerzo compartido. Por lo descrito, se mantienen la observación de carácter sustancial.

Exptediente IPVyH-EE-1322/2023 y IPVyH-EE-1320/2023.
Incumplimiento Sustancial N.º 1:

Con carácter de incumplimiento sustancial se verifica una discrepancia entre lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Punto 6 'Determinación de Precio' y el 'índice auxiliar' utilizado para el cálculo del saldo de obra, en virtud de la renegociación de los precios certificados por el período comprendido entre noviembre 2022 y marzo 2023. Apartándose ello de lo dispuesto en la cláusula segunda del Convenio de Financiamiento CONVE-2022-06658357-APN-DGDYD#MDTYH y de lo establecido en la Cláusula decimocuarta del Contrato de Obra Pública N.º 23, por cuanto en dicho marco normativo se indica taxativamente que la asistencia financiera se realizará de conformidad con la Ley

Nº 27.271 y Nº 27.397 (Unidades de Vivienda — UVIs, Decreto Provincial Nº 912/17 Anexo I, Ley Provincial Nº 141.

Descargo:

No es posible transcribir puntualmente el descargo brindado por el cuentadante a este punto, y ello es debido a que no se ha individualizado en la respectiva nota de elevación a qué reparo pertenece cada descargo, no obstante deviene necesario resaltar los siguientes párrafos de la contestación ofrecida:

“(…) de conformidad al Informe Nº INF-AT-913-2024 elaborado desde la Dirección Provincial de Redeterminación de Precios, el Índice del Costo de Construcción de Obra - Viviendas en Tierra del Fuego (ICVTF) y la UVI presentan similitudes en su conformación pero aquel guarda mayor relación con la realidad de las condiciones de nuestra Provincia, fue tomado como dato referencial a los fines de llevar adelante la suscripción de la adenda pero siempre se mantuvo la correspondiente actualización en UVIs, de conformidad al régimen dispuesto por el Pliego de Bases y Condiciones Particulares.

Por otro lado, desde la Dirección General de Asuntos Jurídicos y Notariales del IPVyH, a cargo del Servicio Jurídico Permanente del organismo, se señala que a los fines de recomponer la ecuación económica de la contratación y, por consiguiente, procurar la prosecución de la obra de viviendas para satisfacer un interés público, se contempló la diferencia en la variación de los índices para determinar los valores a renegociar y readecuar el contrato a través de la suscripción de la respectiva adenda. Y, asimismo, se sostiene que se respetó en todo momento lo dispuesto por el Pliego, al determinar todos los certificados de obra a través del Sistema de Unidad de Vivienda.”.



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

Análisis y conclusión:

Se toma conocimiento sobre el descargo ofrecido por la Sra. Presidente del IPVyH, el mismo refiere a los argumentos que motivaron la adopción del Índice del Costo de Construcción de Obra - Viviendas en Tierra del Fuego (ICVTF), siendo estos mayormente afines a la utilización del mismo como "dato referencial" y en aras de poder llevar a cabo la suscripción de la adenda y evitar una presunta rescisión de contrato. Esta situación fue tomada por la responsable del organismo manifestado que se trato de un supuesto de "(...) actuación discrecional no reglada (...)", en virtud de tener que decidir por criterio de mayor razonabilidad entre dos opciones igualmente válidas, rescindir o continuar con el contrato. De ello se desprende que el apartamiento normativo fue plenamente consciente, y no obstante los argumentos traídos a colación, los mismos pierden solidez en la medida que existió previamente una consulta a este organismo en donde se expusieron lineamientos suficientemente claros como para evitar observaciones sustanciales. En función de ello, se mantiene el incumplimiento".

De allí que mediante NOTA-INT-SC-2100-2024, Letra: TCP-SC., suscripta por el Secretario Contable a/c, se remitieron las presentes actuaciones a efectos de que se emita el respectivo Informe Legal.

b) ANÁLISIS

De manera preliminar, cabe resaltar que la intervención en las presentes actuaciones se efectúa en el marco de la Resolución Plenaria N° 122/2018, mediante la que se aprobó el procedimiento de control posterior.

En tal sentido, el Anexo I de la mencionada Resolución, enuncia “(...) *este tipo de control, se vincula con el ejercicio de la acción de responsabilidad patrimonial y el ejercicio de la potestad sancionatoria, respecto de los apartamientos normativos que se verifiquen, cuando el expediente no haya sido analizado en el marco del control preventivo, o que habiendo sido analizado no se hubieran concretado al momento del primer análisis, o que habiéndose concretado, no se encontraban subsanadas en instancias del control preventivo. Asimismo, ser aplicable en los casos en que el cuentadante haya solicitado la excepción al control preventivo (...)*”.

Ahora bien, en orden a efectuar el análisis correspondiente en relación a los incumplimientos señalados resulta oportuno, en primera instancia, remitirnos a lo dispuesto en el Anexo I “*Procedimiento de control Posterior*” de la Resolución Plenaria N° 122/2018.

Así, en el punto 1.1.1 se efectuó la distinción: *Incumplimientos formales:*

Son aquellos incumplimientos administrativos que por sí mismos no constituyen perjuicio al erario público provincial.

Una vez identificados y comunicados al ente o poder controlado, el cuentadante podrá continuar con la tramitación de las actuaciones.

El Auditor Fiscal, deberá llevar un ‘Registro de Incumplimientos Formales’ respecto de cada ente o poder controlado, en el que detallados toda aquella información relevante que permita detectar reiteraciones de incumplimientos análogos. Asimismo, relevará periódicamente dicho Registro e informará a la Secretaria Contable si han existido reiteraciones de un mismo



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

incumplimiento por parte del cuentadante dentro del año de haberse detectado el primero.

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".

Asimismo, previo a efectuar el análisis particular del Incumplimiento Sustancial expuesto, estimo correspondiente determinar las pautas temporales a las que debe ceñirse este Tribunal de Cuentas para el ejercicio de la potestad sancionatoria y persecutoria que ostenta.

En ese sentido, cabe tener presente lo dispuesto por el artículo 75 de la Ley provincial N.º 50 que dispone: "*La acción de responsabilidad patrimonial prescribe a los dos años de cometido el hecho que causo el daño o de producido este si fuere posterior*".

Al respecto, vale recordar que, 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*", ha sentado 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.

Por otra parte, 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 de la Ley provincial N.º 50 era aplicable no solo para la acción de responsabilidad patrimonial, sino también para la aplicación de multas a los agentes estatales, desprendiéndose ambos supuestos de la interpretación del artículo 44 de la referida norma.

En relación a ello, mediante el Acuerdo Plenario N.º 1744, el Cuerpo Plenario de Miembros adoptó el criterio expuesto en la jurisprudencia citada.

Por último, corresponde mencionar la pauta establecida en el reciente fallo emitido por el Superior Tribunal de Justicia de la Provincia en los autos caratulados "*Tribunal de Cuentas de la Provincia de Tierra del Fuego A.I.A.S c/ Dominguez, Jorge Armando s/ Ordinario*", donde se determinó el marco temporal en el que cabe instar la acción civil directa prevista en el art. 51 de la Ley provincial 50, debiendo regirse por las disposiciones del Código Civil, correspondiente a la responsabilidad contractual -art. 4023 CC, vigente al momento de los hechos-, la cual resulta también procedente cuando este Organismo de control se constituye en actor civil en el marco de un proceso penal.

En orden a lo expuesto resta aclarar que, los ingresos de las actuaciones analizadas en el presente informe a este Tribunal de Cuentas, para el respectivo control posterior, se realizó el 29 de octubre de 2024 (según constan en el gen expediente), por lo que respecto dicho ingreso aún no se encontrarían excedidas las pautas temporales para ejercer las atribuciones conferidas por la Ley provincial N.º 50, inciso g) y h), a los fines sancionatorios.



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

Por otro lado, teniendo en consideración que el acto administrativo señalado como productor de la transgresión y /o incumplimiento, es la Resolución N° 1298/2023, Letra: IPVyH, que fue emitida el 23 de junio de 2023 y su publicación en el Boletín Oficial se realizó el 22 de agosto de 2023, tampoco se encontrarían agotadas las pautas temporales para el ejercicio de la potestad establecida en el artículo 4º inciso g) y h) de la Ley provincial N.º 50.

Ahora bien, en esta instancia no estaríamos en condiciones a afirmar la existencia de Perjuicio Fiscal, ya que en el hipotético caso de que ello ocurra el "*dies a quo*" para ejercer la respectiva acción de responsabilidad comenzaría a correr a partir del pago de la liquidación final.

Entonces, al estar vigentes las pautas temporales para el ejercicio de las potestades sancionatorias, corresponde el análisis de los incumplimientos señalados, por ende, conviene mencionar que en el Informe Contable N° 301/2024, Letra: INF-TCP-SC, de control posterior, con relación al Incumplimiento Sustancial N° 1, se señaló:

"1.1 Incumplimientos sustanciales

▪ *Exptediente IPVyH-EE-371/2022 y IPVyH-EE-284/2022.*
Incumplimiento Sustancial N.º 1:

Con carácter de incumplimiento sustancial se constata apartamiento al marco regulatorio del Contrato, el cual se describe taxativamente en la Cláusula Decimocuarta del Contrato de Obra Pública N° 28, de fecha 02/02/2022, debido a que el organismo comitente adoptó, a los efectos de determinar los nuevos

precios del contrato, un índice diferente al establecido en el Pliego de Bases y Condiciones”.

Al respecto, entiendo oportuno remitirnos, en primer lugar, a lo establecido por el mencionado Pliego Único de Bases y Condiciones de la Licitación Pública I.P.V.y H. Obras N° 10/2021, aprobado por Resolución IPV N° 1337/2021, establece en su Anexo I, Apartado 3. (DE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS, ADJUDICACIÓN Y CONTRATO), punto 3.7) Documentos del contrato - Orden de prelación; siendo sus tres (3) principales documentos, los siguientes: 1. Convenio, 2. Contrato. y 3. Pliego de Bases y Condiciones y sus Circulares.

Del Convenio de Financiamiento del Proyecto (CONVE-2022-07625402-APN-DGDYD#MDTYH), incorporado en orden 6, se desprende de su cláusula segunda que la asistencia financiera se realizará: “(...) de conformidad con la Ley N° 27.271 y N° 27.397 (Unidades de Vivienda – UVIs).”.

Por otro lado, el Contrato de Obra Pública N° 0028/2022, (orden 7) establece en su parte preliminar que las partes convienen en celebrar el contrato de obra pública: “(...) en un todo de acuerdo a las prescripciones contenidas en el expediente I.P.V. y H. N° 1.140/21 ., Ley Nacional de Obra Pública N° 13.064, Redeterminación de Precios conforme al sistema de Unidad de Vivienda, establecidos por las Leyes Nacionales N° 27.271 y N° 27.397, Decreto Provincial N° 912/17 Anexo I, Ley Provincial N° 141 y Convenio...”. Al mismo tiempo, su cláusula decimocuarta (marco regulatorio) enuncia nuevamente en su punto 3), como Régimen de Redeterminación de Precios al “Sistema de Unidad de Vivienda establecido por las Leyes Nacionales N° 27.271 y N° 27.397, Decreto Provincial N° 912/17 Anexo I, Ley Provincial N° 141”.



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

Por su parte, el Pliego Único de Bases y Condiciones de la Licitación Pública I.P.V.y H. Obras N° 10/2021, aprobado por Resolución IPV N° 1337/2021, establece en su Anexo I, Apartado 6. (DETERMINACIÓN DE PRECIOS), que: "(...) Rige lo dispuesto en el Sistema de Unidad de Vivienda, establecido por las leyes N° 27.271 y 27.397, tanto para el Renglón I como para el Renglón II."

De acuerdo con lo antedicho, surge claramente entonces, que el marco normativo, que resulta conocido y aceptado por las partes, contiene un régimen de Redeterminación de Precios específicamente establecido; y el mismo procede de instrumentos con suficiente jerarquía normativa.

En función de lo antes expuesto, en primer lugar, cabe mencionar que se comparten la conclusión a la que arribaron los Auditores Fiscales, en el Informe Contable INF-TCP-SC-301-2024, sin embargo, resultaría adecuado realizar un tratamiento conjunto de los incumplimientos sustanciales de los Expedientes IPVyH-EE-371/2022, IPVyH-EE-248/2022 (Incumplimientos Sustanciales N° 1, 2 y 3), IPVyH-EE-1322/2023 e IPVyH-EE-1320/2023 (Incumplimientos Sustanciales N° 1).

Ello, teniendo en cuenta que, si bien, en dicho Informe Contable los auditores intervinientes plantearon distintas observaciones, pero puede notarse que son distintos aspectos de un mismo incumplimiento que, en definitiva, consistió en aplicar un índice diferente al establecido en el Pliego de Bases y Condiciones a efectos de determinar los nuevos precios del Contrato por parte del Organismo Comitente.

Al respecto, cabe indicar que por Resolución Plenaria N° 87/2023, en la que se compartieron los términos del Informe Legal N° 39/2023 TCP-CA, se sostuvo:

"Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur y los espacios marítimos
E insulares correspondientes son Argentinos"

“(...) Como corolario de lo hasta aquí expuesto, en atención al pedido de asesoramiento efectuado por la Presidente del ente, en relación a la posibilidad del reconocimiento de las diferencias económicas que surgen entre los índices UVI y ICVTF, sobre Obras ejecutadas, certificadas y abonadas, además de la necesidad de analizar un nuevo mecanismo de revisión mensual de los mencionados índices, con el fin de sostener el equilibrio económico-financiero de los Contratos de Obra, entiendo apropiado concluir que:

En primer lugar, en cuanto a la posibilidad del reconocimiento de las diferencias económicas que surgen entre los índices UVI y ICVTF, sobre Obras ejecutadas, certificadas y abonadas, no encuentro razonable considerar que los efectos económicos adversos puedan equilibrarse saldando la diferencia de precios que surge de aplicar un índice distinto al establecido en el Pliego de Bases y Condiciones.

En ese sentido, a los fines de equilibrar las prestaciones que podrían haber afectado la ejecución de las obras por circunstancias ajenas a las partes e imprevisibles, podría acudirse al instituto de la readecuación de los términos contractuales.

Al respecto, entiendo que debería agregarse en cada expediente en particular por el que tramitan las redeterminaciones de precios, un informe o apartado pormenorizado que permita justificar acabadamente, desde cuando se produjo el quebranto que justificaría la revisión de los términos contractuales a los fines de restablecer el equilibrio económico de cada una de las obras en particular.

Para ello, deberán tener en consideración, además, el principio general del esfuerzo compartido, que, en el derecho Administrativo, implica que, ante una



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

excesiva onerosidad sobreviniente, se insta a las partes a componer sus intereses renegociando el contrato, procurando siempre evitar su extinción, realizando mutuos esfuerzos, es decir, que no corresponde restablecer la ecuación económica inicial.

Por su parte en relación a la necesidad de analizar un nuevo mecanismo de revisión mensual de los mencionados índices, no encuentro tal petición como procedente en tanto que el Pliego de Bases y condiciones estableció que para el reconocimiento de las alteraciones de los costos que pudieran producirse en las obras se procederá conforme con el sistema de unidad de vivienda (UVI's) establecido por las Leyes N° 27.271 y N° 27.397, adheridas al régimen provincial por Ley N° 1408.

Además, si bien el sistema legal de redeterminación de precios, en causas excepcionales, puede no resultar adecuado en algún momento de la ejecución del contrato (y por eso se podría analizar su ajuste de acuerdo con otros mecanismos como readecuación de precios), puede encontrarse ventajoso en algún otro, por lo que no corresponde considerar sistemas de redeterminación de precios a medida para cada obra y variables de acuerdo con la coyuntura del momento (...)"

También, es importante señalar que mediante el Informe Legal N° 235/2024, Letra: TCP-CA, se sostuvo: "(...) En efecto, de la Resolución citada se desprende que no habría posibilidad de considerar -a los efectos económicos de la contratación- la aplicación de un índice diferente al establecido en el Pliego de Bases y Condiciones, desde allí que, más allá de la pobre representación que estuviera teniendo la variación de costos en la construcción, no puede la unidad de medida determinada como base del contrato ser modificada por otro índice de

medida o combinado con otro similar, sin violentar principios básicos como el de concurrencia e igualdad.

Partiendo de esta base, resulta prudente recomendar a las autoridades del Organismo contratante, tener presente el criterio expuesto en el Informe Legal N° 39/2023 Letra: TCP-CA, que fuera luego compartido por las máximas autoridades de este Organismo a través de la citada Resolución Plenaria N° 87/2023.

Lo expuesto, se indica dado que no podría la Administración permitir que se modifique indiscriminadamente la metodología para el cálculo del saldo de obra a renegociar, en función de la conveniencia de la contratista, dado que ello atentaría, como se dijo, contra los principios que rigen en materia de procedimiento administrativo y contrataciones, lo que además daría lugar a un constante cambio de metodologías en una misma obra, con las complejidades que ello implica.

En efecto, si bien es una cuestión obvia y de público conocimiento todo lo relacionado con lo económico y el desfasaje que sufrieron los precios en el país, y como ello puede haber afectado a la obra en cuestión, no podría igualmente sin justificación alguna el Organismo contratante -sin más- plantear una modificación que cambie las condiciones establecidas al principio de la contratación, sobre todo si del expediente no surge palmario y acreditado el quebranto económico en el que ha caído la contratista.

En consecuencia, se deberán mantener los términos originales establecidos en el Pliego, más allá de las readecuaciones que pudieran hacerse a aquella ejecutada en el marco de la Teoría de la Imprevisión.



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

Por su parte, respecto a lo indicado a orden 343 y 447, es preciso advertir lo siguiente.

En el Informe Legal N° AL-76-2023, obrante a orden 343, el Abogado del Ente, Jesús Gastón GIOVINE, indicó que: '(...) llegan las presentes actuaciones a conocimiento del suscripto a efectos de indicar si más allá de lo sugerido por el Tribunal de Cuentas de la Provincia en Resolución Plenaria N° 87/23 en cuanto a las pautas de renegociación con las empresas contratistas en relación a los certificados ya abonados, se puede dar continuidad a la cancelación de los saldos de deuda en proceso de negociación con la empresa, y respecto del cual ha prestado su conformidad oportunamente.

(...) Por ello, se informa que no existiría óbice de orden legal para que se realicen las adendas en los términos acordados y aceptados oportunamente por las partes -comitente y contratista- respecto de los saldos de obra actualizados más allá de las pautas exigidas por el TCP en el marco de la Resolución Plenaria N° 87/23'.

Por otro lado, en el Informe AT N° 919/2024 que luce a orden 447, el Ingeniero Pedro Pablo ARREGUEZ, expuso: 'En el INF-AT-914-2024 elaborado el Arq. Matías AGNONE está la respuesta al porqué del uso del ICVTF (Cod 37) y no el correspondiente al presente en la tabla que se usa para determinar la variación de referencia en los cálculos de la redeterminaciones. Tanto el índice UVI como el ICVTF tienen similitudes en cuanto a su conformación. Se eligen distintas tipologías de vivienda y se determina su valor. El índice Obras de vivienda sólo toma tareas o insumos específicos que actualiza mediante polinómicas o un índice general.

Es claro que un índice busca representar con un número la variación -por ejemplo, en el precio- de un conjunto de elementos. Cuanto más reducido sea el universo de elementos a analizar, la precisión de ese índice crecerá. Es por esto que lo indicado, a nuestro juicio, es comparar el índice U.V.I. con el índice 037, dadas sus similares metodologías de cálculo, pero aplicadas a diferentes universos. Esto último podría explicar, en gran medida, las diferencias registradas en la variación de los índices UVI e ICVTF.

(...) Esta Subdirección en su INF-AT-1678-2022 confirma el desfase señalado por la Cámara de la Construcción, en cuanto señala que las UVI's están teniendo una pobre representación de la variación de costos en la construcción de viviendas al mes de noviembre de 2.022'.

Asimismo, resulta del caso tener presente la adenda suscripta a orden 353, que en su cláusula primera reza: 'MODIFICAR la Cláusula TERCERA del Contrato de Obra Pública I.P.V. y H. N°0028 de fecha 02 de Febrero del 2022, a la cual se le anexara lo siguiente: 'Para cumplir con el objeto de la Cláusula PRIMERA 'EL INSTITUTO', financiará, con fondos propios el incremento al valor original del Contrato de 1.109.951,21 UVIs, por un monto total de PESOS DOSCIENTOS VEINTI SIETE MILLONES, VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTE, CON 49/100 (\$ 227.029.420,49.-) en función al valor del Índice UVI a fecha 31 de marzo de 2023 (\$ 204,54), según surge de las constancias, informes y liquidaciones contemplado en la Nota Electrónica N° 16.806-2022 sobre el saldo de la obra calculado desde noviembre de 2022 de acuerdo a lo establecido en punto 2 FUNDAMENTOS 2-b) debiendo actualizar las pólizas correspondientes' (el resaltado el propio del original).

En este andarivel, cabe tener presente que de la adenda realizada surgen plasmados montos en UVIs, es decir, conforme el índice establecido en el Pliego.



"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 atención a lo textualmente en la cláusula citada, parecería ser que el monto habría sido calculado -tal como allí se expresa- en función al "valor del índice UVI a fecha 31 de marzo de 2023 (\$204.54)". Empero, toda vez que excede la incumbencia de la suscripta la cuestión específica del cómputo realizado para poder llegar a esa suma, entiendo procedente que respecto a esta cuestión se expidan los Auditores Fiscales intervinientes.

Sobre todo, teniendo especial consideración por lo indicado en el Informe AT N° 197/2023 (orden 325), suscripto por el Ingeniero Pedro Pablo ARREGUEZ, en el cual ha proyectado las variaciones que habrían surgido de aplicar los índices que son objeto de consulta.

Debe, entonces, quedar debidamente aclarado que no procede el uso combinado de índices, dado que eso no es lo establecido originalmente en el Pliego.

En esta línea argumental, siempre y cuando los montos arribados provengan de un cálculo cuya aplicación directa haya sido el índice establecido en el Pliego, no habría cuestionamiento ni óbice legal alguno que realizar. Pero, en el caso contrario, nacerá la responsabilidad por el incumplimiento normativo ejecutado.

(...) III. CONCLUSIÓN

(...) Desde esta arista, podría indicarse que todas aquellas cuestiones relativas al ajuste económico del contrato, tanto sea en relación al índice que hay

que aplicar como al marco normativo para nuevos precios, todos deberán estar de conformidad con lo dispuesto en el Pliego.

En consecuencia, siendo entendible la situación planteada en cuanto al desequilibrio financiero existente no habría óbice alguno frente a la necesidad de renegociar los términos, empero ello siempre y cuando se cumpla con las exigencias previstas en el pliego de bases y condiciones particulares”.

Entonces, cabe poner de resalto que el Organismo en cuestión tenía conocimiento de los criterios manifestados por este Tribunal de Cuentas respecto a las pautas que debían aplicarse a efectos de la renegociación del contrato y del índice que debían aplicarse en ese caso, primero mediante el Informe Legal N° 39/2023 Letra TCP- CA, cuyos términos fueran compartidos por la Resolución Plenaria N° 87/2023, y luego, por el Informe Legal N° 235/2024, Letra TCP-CA, sin embargo, al momento de realizar la Adenda del Contrato de Obra Pública N° 28, Letra: I.P.V. y H, no se respetaron los lineamientos plasmados en el pliego de Bases y Condiciones en ese sentido.

En este contexto, al estar acreditado el incumplimiento que venimos analizando estarían dadas las condiciones para la aplicación del artículo 4, inciso g) y/o h) de la Ley provincial N° 50, haciendo hincapié que a futuro se respeten los procedimientos relativos al ajuste económico del contrato, tanto sea en relación al índice aplicable como al marco normativo para nuevos precios, conforme a lo dispuesto en el Pliego de Bases y Condiciones.

Por otra parte, se comparte el criterio de responsabilidad subjetiva vertido por los Auditores Fiscales, indicando como responsable de los incumplimientos señalados a la Presidente del Instituto Provincial de Vivienda y



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

Habitat, Arquitecta, Laura Malvina MONTES, por haber suscripto la Adenda del Contrato de Obra Pública N° 28/2022 y la Resolución 1298/2023, Letra: IPVyH.

También, se comparte lo manifestado por los Auditores Fiscales con relación al Perjuicio Fiscal, debido a que no se cuenta con elementos suficientes para determinar si los incumplimientos sustanciales detectados podrían constituir un posible perjuicio para el erario provincial en esta instancia, ya que para saber si se configuró dicho perjuicio debe realizarse la liquidación final de la Obra Pública que venimos analizando, por lo que se sugiere a la Secretaría Contable efectuar el seguimiento de las actuaciones analizadas.

CONCLUSIÓN:

Por los motivos expuestos, en los apartados anteriores, respecto de los Incumplimientos Sustanciales N° 1, N° 2 y N° 3, de los Expedientes IPVyH-EE-371/2022, IPVyH-EE-248/2022 y del Incumplimiento Sustancial N° 1, en los expedientes IPVyH-EE-1322/2023 e IPVyH-EE-1320/2023, tratados en el Acta de Constatación N° 87/2024, Letra: A.O.P., se comparte el criterio vertido en el Informe Contable N° 301/2024 Letra: P.E "Control Posterior", ya que más allá del respectivo descargo no fue subsanado, resulta un Incumplimiento Insalvable, que debería ser tratado como un único Incumplimiento normativo en función de lo antes expuesto.

Ello, para que eventualmente el Plenario, en caso de compartir el criterio vertido en el presente informe, evalúe la aplicación de los incisos h) y g) del artículo 4° de la Ley provincial N° 50, recomendando a las autoridades del IPV, a dar estricto cumplimiento de la normativa provincial en materia de

contrataciones de obras públicas, para evitar así los apartamientos normativos detectados, salvo mejor criterio de la superioridad.

Asimismo, se sugiere a la Secretaría Contable efectuar el seguimiento de las actuaciones analizadas, a efectos de verificar la configuración de un perjuicio fiscal, ya que ello podrá constatarse una vez realizada la correspondiente liquidación final de la Obra Pública que venimos analizando.

En mérito a las consideraciones vertidas, se giran las actuaciones del visto para la continuidad del trámite.



Dra. Beatriz Lilián BRITES
ABOGADA
Tribunal de Cuentas de la Provincia

Firmado Electrónicamente por
ABOGADA BRITES Beatriz Lilian
Tribunal de Cuentas
SIN CARGO
29/04/2025 12:48



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

INFORME CONTABLE

INF-TCP-SC-165-2025

Ref.1: Expte N.º IPVyH – EE – 284/2022.

Ref. 2: Expte N.º IPVyH – EE – 1320/2023.

Ref. 3: Expte N.º IPVyH – EE – 371/2022.

Ref. 4: Expte N.º IPVyH – EE – 1322/2023.

Ushuaia, miércoles 28 de mayo de 2025



PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO,
ANTÁRTIDA E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR
REPÚBLICA ARGENTINA



INFORME CONTABLE

Control Posterior

INFORME CONTABLE 2025

Ref. 1: Expte N.º IPVyH – EE – 284/2022.

Ref. 2: Expte N.º IPVyH – EE – 1320/2023.

Ref. 3: Expte N.º IPVyH – EE – 371/2022.

Ref. 4: Expte N.º IPVyH – EE – 1322/2023.



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

Control Posterior

Índice

1.	Destinatario.....	1
2.	Objeto	1
3.	Antecedentes.....	1
4.	Análisis y conclusión.....	9



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

1. Destinatario

El presente informe se eleva al Sr. Vocal de Auditoría.

2. Objeto

Elevar el análisis efectuado, mediante el Informe Contable N.º 301/2024 Letra: TCP-AOP, obrante en los expedientes de la referencia suscripto por los Auditores Fiscales Subrogantes CP Micaela Agustina BARRIONUEVO y CP Ignacio ROLDAN en el marco del Control Posterior, reglamentado mediante la Resolución Plenaria N.º 122/2018, en relación a lo actuado en las presentes actuaciones.

3. Antecedentes

A los efectos de no abundar y en honor a la brevedad, me remito a los antecedentes descriptos en el informe contable detallado en el título anterior. No obstante, en el siguiente cuadro se agrupa los datos en relación a las intervenciones efectuadas por el Área Contable, proporcionando número de Acta de Constatación, monto de la modificación de contrato y firma contratista involucrada:

Expediente	1º Acta de Constatación	2º Acta de Constatación	Monto de la Modificación de Contrato	Contratista
IPVyH-EE-371/2022	ACTA-POST-AOP-087-2024	ACTA-POST-AOP-227-2024	\$227.029.420,49.	INGENIERIA AUSTRAL S.R.L.
IPVyH-EE-1322/2023.	ACTA-POST-AOP-090-2024	ACTA-POST-AOP-232-2024	-	INGENIERIA AUSTRAL S.R.L.
IPVyH-EE-284/2022.	ACTA-POST-AOP-086-2024	ACTA-POST-AOP-230-2024	\$139.047.878,66.	INGENIERIA AUSTRAL S.R.L.

IPVyH-EE-1320/2023.	ACTA-POST-AOP-089-2024	ACTA-POST-AOP-231-2024	-	INGENIERIA AUSTRAL S.R.L.
---------------------	------------------------	------------------------	---	---------------------------

A partir de las actas de constatación emitidas, se indica a continuación la cantidad de incumplimientos sustanciales e incumplimientos formales detectados, así como también los requerimientos, recomendaciones y notas efectuadas respecto de la totalidad de las actuaciones realizadas en el Área Contable (primera y segunda intervención):

Expediente	Incump. Sustanciales	Incump. Formales	Requerimientos	Recomend.	Notas
Expte. N.º IPVyH-EE-371/2022	3	-	2	1	1
Expte. N.º IPVyH-EE-1322/2023.	1	-	1	-	3
Expte. N.º IPVyH-EE-284/2022.	3	-	1	1	1
Expte. N.º IPVyH-EE-1320/2023.	1	-	1	-	3

Finalmente, cada actuación ingresa a este organismo de control externo, de acuerdo al detalle del siguiente cuadro:

Expediente	Fecha de Ingreso	Instrumento	Suscribe
Expte. N.º IPVyH-EE- 371/2022.	27/11/2024	NOTA-PRE-1897-2014	Presidente del IPVyH Arq. Laura Malvina MONTES
Expte. N.º IPVyH-EE-1322/2023.	16/12/2024	NOTA-PRE-1970-2014	Presidente del IPVyH Arq. Laura Malvina MONTES
Expte. N.º IPVyH-EE-284/2022.	03/12/2024	NOTA-PRE-1914-2014	Presidente del IPVyH Arq. Laura Malvina MONTES
Expte. N.º IPVyH-EE-1320/2023.	03/12/2024	NOTA-PRE-1915-2014	Presidente del IPVyH Arq. Laura Malvina MONTES



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

A continuación, se transcriben los incumplimientos sustanciales que subsisten a la fecha del presente informe.

▪ **Expediente IPVyH-EE-371/2022 y IPVyH-EE-284/2022.**
Incumplimiento Sustancial N.º 1:

“Con carácter de incumplimiento sustancial se constata apartamiento al marco regulatorio del Contrato, el cual se describe taxativamente en la Cláusula Decimocuarta del Contrato de Obra Pública N° 28, de fecha 02/02/2022ⁱ, debido a que el organismo comitente adoptó, a los efectos de determinar los nuevos precios del contrato, un índice diferente al establecido en el Pliego de Bases y Condiciones.

*El mencionado Pliego Único de Bases y Condiciones de la Licitación Pública I.P.V.yH. Obras N° 10/2021, aprobado por Resolución IPV N° 1337/2021ⁱⁱ, establece en su Anexo I, Apartado 3. (DE LA EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS, ADJUDICACIÓN Y CONTRATO), punto 3.7) **Documentos del contrato - Orden de prelación**; siendo sus tres (3) principales documentos, los siguientes: 1. Convenio, 2. Contrato. y 3. Pliego de Bases y Condiciones y sus Circulares.*

- *Del Convenio de Financiamiento del Proyecto (CONVE-2022-07625402-APN-DGDYD#MDTYH), incorporado en orden 6ⁱⁱⁱ, se desprende de su cláusula segunda que la asistencia financiera se realizará: ‘(...) de conformidad con la Ley N° 27.271 y N° 27.397 (Unidades de Vivienda – UVIs).’.*
- *Por otro lado, el Contrato de Obra Pública N° 0028/2022, adjunto en orden 7^v, establece en su parte preliminar que las partes convienen en celebrar el contrato de obra pública: ‘(...) en un todo de acuerdo a las prescripciones contenidas en*

el expediente I.P.V. y H. N° 1.140/21^v., Ley Nacional de Obra Pública N° 13.064, Redeterminación de Precios conforme al sistema de Unidad de Vivienda, establecidos por las Leyes Nacionales N° 27.271 y N° 27.397, Decreto Provincial N° 912/17 Anexo I, Ley Provincial N° 141 y Convenio...’. Al mismo tiempo, su cláusula decimocuarta (marco regulatorio) enuncia nuevamente en su punto 3), como Régimen de Redeterminación de Precios al ‘Sistema de Unidad de Vivienda establecido por las Leyes Nacionales N° 27.271 y N° 27.397, Decreto Provincial N° 912/17 Anexo I, Ley Provincial N° 141’.

- *Por su parte, y en el mismo sentido, el Pliego Único de Bases y Condiciones de la Licitación Pública I.P.V.y H. Obras N° 10/2021, aprobado por Resolución IPV N° 1337/2021 ^{vi}, establece en su Anexo I, Apartado 6. (DETERMINACIÓN DE PRECIOS), que: ‘(...) Rige lo dispuesto en el Sistema de Unidad de Vivienda, establecido por las leyes N° 27.271 y 27.397, tanto para el Renglón I como para el Renglón II.’*

De acuerdo con lo antedicho, surge claramente entonces, que el marco normativo, que resulta conocido y aceptado por las partes, contiene un régimen de Redeterminación de Precios específicamente establecido; y el mismo procede de instrumentos con suficiente jerarquía normativa, dado que se trata de leyes nacionales, con adhesión por parte de la Provincia, según Ley Provincial N° 1408. Constatando que no resulta procedente la utilización de un índice diferente (índice auxiliar) al establecido, cuya conformación surja de la combinación de dos índices (UVIs-ICVTF), para el cálculo del saldo de obra a renegociar. Debiendo determinarse los nuevos precios del contrato, únicamente mediante la utilización del índice UVIs, tanto en lo que refiera a su



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

comparación temporal como en el cálculo de actualización propiamente dicho. En línea con lo expuesto anteriormente, cabe citar los razonamientos del Informe Legal N.º 235/2024 Letra: TCP-CA, los cuales coadyuvan a esta causa; principalmente el párrafo que refiere a que: ‘(...) no habría posibilidad de considerar –a los efectos económicos del contrato- la aplicación de un índice diferente al establecido en el Pliego de Bases y Condiciones, desde allí que, más allá de la pobre representación que estuviera teniendo la variación del costo en la construcción, no puede la unidad de medida determinada como base del contrato ser modificada por otro índice a medida o combinado con otro similar, sin violentar principios básicos como el de concurrencia e igualdad’. También, el área legal se expide aduciendo que: ‘(...) no podría la Administración permitir que se modifiquen indiscriminadamente la metodología para el cálculo del saldo de obra a renegociar, en función de la conveniencia del contratista, dado que ello atentaría, como se dijo, contra los principios que rigen en materia de procedimiento administrativo y contrataciones.’.

▪ **Expediente IPVyH-EE-371/2022 y IPVyH-EE-284/2022. Incumplimiento Sustancial N.º 2:**

“En correlato con el punto anterior, se constata incumplimiento sustancial producto de la metodología empleada en comparar en forma lineal el comportamiento de dos índices (UVIs e ICVTF), aún en conocimiento de los argumentos esgrimidos en el Informe Contable N.º 139/2023, Letra: TCP-AOP, cuyos términos se han catalogado como propios en la Resolución Plenaria TCP N.º 87/2023, de fecha 04/04/2023; y en donde particularmente se indicó, a grandes rasgos, que: ‘(...) existen otros factores que impactan directamente y generan que la diferencia calculada no sea tal’.

Seguidamente, en dicho informe contable y a los efectos de justificar esa afirmación, se detalló un análisis respecto de la incidencia de un único factor en particular, el costo financiero de oportunidad, evidenciando que ‘(...) la comparación no puede ser lineal entre una metodología y otra’.

▪ **Exptediente IPVyH-EE-371/2022 y IPVyH-EE-284/2022.
Incumplimiento Sustancial N.º 3:**

*"Con carácter de incumplimiento sustancial, en tanto que con la suscripción de la Adenda al Contrato de Obra Pública IPVyH N° 108/2023, de fecha 23/06/2023, se modificó la cláusula tercera del Contrato de Obra Pública IPVyH N° 0028 de fecha 02/02/2022, incrementando el valor original del contrato en 1.109.951,21 UVI, por un monto, al 31/03/2023, de PESOS DOSCIENTOS VEINTI SIETE MILLONES, VEINTINUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTE, CON 49/100 (\$ 227.029.420,49.-)^{vii}. De acuerdo a los informes INF-AT-1662-2022 (orden 320), INF-1678-2022 (orden 321) e INF-AT-197-2023 (orden 325); habiéndose certificado los períodos Feb-2022 a Nov-2022, los cuales representaron a esa instancia un 4,81% en términos de UVI sobre el total de la Obra; y de acuerdo a los cálculos allí volcados, se habría llegado a la conclusión de que la firma contratista podría haber percibido, para ese período, un 18,93% de más, si se hubiese empleado un método de Redeterminación ajustado a las variaciones del índice ICVTF. En razón de ello, el organismo **decidió asociar y proyectar** el presunto quebranto o pérdida que habría sufrido la firma contratista para un período puntual de diez (10) meses, al total pendiente de ejecutar de la obra, el cual a ese momento era de un 95,19%^{viii}. Esta decisión fue tomada, aun encontrándose, el IPVyH, en conocimiento de los lineamientos vertidos en el Informe Legal N° 39/2023, Letra: T.C.P.-C.A., los cuales fueran*



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

compartido por Resolución Plenaria TCP N.º 87/2023, de fecha 04/04/2023, en donde respecto de la consulta: ‘b1. Reconocimiento de las diferencias económicas por la aplicación de distintos índices’, se especificó: ‘(...) entiendo que de considerar la readecuación de los términos contractuales, tales negociaciones deberían orientarse a restablecer la ecuación económica y financiera desde el momento en que se produjo el desequilibrio de las obras por cuestiones ajenas a las partes e imprevisibles al momento de la celebración del contrato y en la medida que se mantenga hasta la fecha de petición, manteniendo el resto de sus términos y el sistema de Redeterminación de precios que se pactó en el contrato’.

▪ **Exptediente IPVyH-EE-1322/2023 y IPVyH-EE-1320/2023.
Incumplimiento Sustancial N.º 1:**

“Con carácter de incumplimiento sustancial se verifica una discrepancia entre lo establecido en el Pliego de Bases y Condiciones Punto 6 “Determinación de Precios” y el “índice auxiliar” utilizado para el cálculo del saldo de obra, en virtud de la renegociación de los precios certificados por el período comprendido entre noviembre 2022 y marzo 2023. Apartándose ello de lo dispuesto en la cláusula segunda del Convenio de Financiamiento CONVE-2022-06658357-APN-DGDYD#MDTYH y de lo establecido en la Cláusula decimocuarta del Contrato de Obra Pública N.º 23, por cuanto en dicho marco normativo se indica taxativamente que la asistencia financiera se realizará de conformidad con la Ley N° 27.271 y N° 27.397 (Unidades de Vivienda — UVIs, Decreto Provincial N° 912/17 Anexo I, Ley Provincial N° 141”.

Así las cosas, en el apartado **5. Conclusión** del informe contable citado los profesionales suscribientes se expresan en relación a la normativa incumplida, acto administrativo, agentes responsables y presunto perjuicio fiscal.

Seguidamente, esta Secretaría Contable remitió las actuaciones a la Secretaría Legal de este Órgano de Control, mediante la NOTA-INT-SC-2100-2024, agregada en las actuaciones, a los fines de que se expida sobre los puntos allí informados y todo lo que estime corresponder.

A continuación, se emitió el Informe Legal N.º INF-SL-47-2025, suscripto por la Dra. Lilián BRITES, exponiendo en el apartado conclusión lo siguiente: *“(…) Por los motivos expuestos, en los apartados anteriores, respecto de los Incumplimientos Sustanciales N° 1, N° 2 y N° 3, de los Expedientes IPVyH-EE-371/2022, IPVyH-EE-248/2022 y del Incumplimiento Sustancial N° 1, en los expedientes IPVyH-EE-1322/2023 e IPVyH-EE-1320/2023, tratados en el Acta de Constatación N° 87/2024, Letra: A.O.P., se comparte el criterio vertido en el Informe Contable N° 301/2024 Letra: P.E “Control Posterior”, ya que más allá del respectivo descargo no fue subsanado, resulta un Incumplimiento Insalvable, que debería ser tratado como un único Incumplimiento normativo en función de lo antes expuesto.*

Ello, para que eventualmente el Plenario, en caso de compartir el criterio vertido en el presente informe, evalúe la aplicación de los incisos h) y g) del artículo 4º de la Ley provincial N° 50, recomendando a las autoridades del IPV, a dar estricto cumplimiento de la normativa provincial en materia de contrataciones de obras públicas, para evitar así los apartamientos normativos detectados, salvo mejor criterio de la superioridad.



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

Asimismo, se sugiere a la Secretaría Contable efectuar el seguimiento de las actuaciones analizadas, a efectos de verificar la configuración de un perjuicio fiscal, ya que ello podrá constatarse una vez realizada la correspondiente liquidación final de la Obra Pública que venimos analizando”.

4. 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.º 1, 2 y 3, de los expedientes N.º IPVyH-EE-371-2022 y N.º IPVyH-EE-284-2022 y el incumplimiento sustancial N.º 1 de los expedientes N.º IPVyH-EE-1322-2023 y N.º IPVyH-EE-1320-2023.

Normativa incumplida:

- Pliego Único de Bases y Condiciones de la Licitación Pública I.P.V.y H. Obras N° 10/2021, aprobado por Resolución IPV N° 1337/2021.
- Pliego Único de Bases y Condiciones de la Licitación Pública I.P.V.y H. Obras N° 06/2021, aprobado por Resolución IPV N° 1323/2021.

Actos administrativos:

- Resolución IPVyH N° 1298/2023 Aprueba adenda al Contrato de Obra Pública N° 28/2022.

- Resolución IPVyH N° 1297/2023 Aprueba adenda al Contrato de Obra Pública N° 22/2022.
- Resolución IPVyH N° 1393/2023 Aprueba el gasto y el Certificado Básico N° 01, correspondiente a la renegociación de los precios certificados por el período comprendido entre el mes de Noviembre-2022 y Marzo-2023. Obra: “PROGRAMA CASA PROPIA - 54 VIVIENDAS - MACIZOS 153 Y 156 - URP - USHUAIA - RENGLÓN I”.
- Resolución IPVyH N° 1394/2023 Aprueba el gasto y el Certificado Básico N° 01, correspondiente a la renegociación de los precios certificados por el período comprendido entre el mes de Noviembre-2022 y Marzo-2023. Obra: “PROGRAMA CASA PROPIA - 42 VIVIENDAS - MACIZOS 61, 69 Y 74 - URP - USHUAIA - RENGLÓN I”.

Agentes responsables:

Presidente del Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat, Arq. Laura Malvina MONTES.

Presunto perjuicio fiscal:

Se deja constancia de que no se cuenta con elementos suficientes para determinar si los incumplimientos sustanciales detectados podrían constituir un posible perjuicio fiscal para el erario provincial.

Así las cosas, con respecto de los Incumplimientos Sustanciales N° 1, N° 2 y N° 3, de los Expedientes IPVyH-EE-371/2022, IPVyH-EE-248/2022 y del Incumplimiento Sustancial N° 1, en los expedientes IPVyH-EE-1322/2023 e IPVy-



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

EE-1320/2023, tratados en el Acta de Constatación N° 87/2024, Letra: A.O.P., se comparte el criterio vertido en el Informe Contable N° 301/2024 Letra: P.E “Control Posterior”, y tal como lo sugiere el área legal de este organismo de control los incumplimientos detectados, deberían ser tratado como un único Incumplimiento normativo.

Sin otro particular, elevo a su consideración un ejemplar del presente informe junto al expediente de referencia, considerando que estarían dadas las condiciones, salvo mejor y elevado criterio del Cuerpo Plenario de Miembros, para ejercer las facultades estipuladas en el artículo 4° inciso g) y h) de la Ley provincial N.º 50, recomendando a las autoridades del IPV, dar estricto cumplimiento de la normativa provincial en materia de contrataciones de obras públicas, para evitar así los apartamientos normativos detectados, salvo mejor criterio de la superioridad.

Por último, se sugiere que por intermedio de esta Secretaría Contable se efectúe el seguimiento de las actuaciones analizadas, a efectos de verificar la configuración de un perjuicio fiscal, ya que ello podrá constatarse una vez realizada la correspondiente liquidación final de la Obra Pública que venimos analizando.

Sin más, elevo a su consideración.

En lo que respecta al **Expte. IPVyH N° 284/2022** corresponde señalar para cada parte pertinente, lo siguiente:

ⁱ Contrato de Obra Pública N° 23, de fecha 28/01/2022.

ⁱⁱ Licitación Pública I.P.V.yH. Obras N° 06/2021, aprobado por Resolución IPV N° 1323/2021.

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

-
- iii Convenio de Financiamiento del Proyecto (CONVE-2022-06658357-APN-DGDYD#MDTYH), incorporado en orden 3.
- iv Contrato de Obra Pública N° 0023/2022, adjunto en orden 6.
- v *expediente I.P.V. y H. N° 1.028/21.*
- vi Pliego Único de Bases y Condiciones de la Licitación Pública I.P.V.y H. Obras N° 06/2021, aprobado por Resolución IPV N° 1323/2021.
- vii Adenda al Contrato de Obra Pública IPVyH N° 107/2023, de fecha 23/06/2023, se modificó la cláusula tercera del Contrato de Obra Pública IPVyH N° 0023 de fecha 28/01/2022, incrementando el valor original del contrato en 679.807,76 UVI, por un monto, al 31/03/2023, de PESOS CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES, CUARENTA Y SIETE MIL, OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO, CON 66/100 (\$ 139.047.878,66.-).
- viii INF-AT-315-2023 (orden 368); habiéndose certificado los períodos Feb-2022 a Nov-2022, los cuales representaron a esa instancia un 25,20% en términos de UVI sobre el total de la Obra; y de acuerdo a los cálculos allí volcados, se habría llegado a la conclusión de que la firma contratista podría haber percibido, para ese período, un 17,93% de más, si se hubiese empleado un método de Redeterminación ajustado a las variaciones del índice ICVTF. En razón de ello, el organismo decidió asociar y proyectar el presunto quebranto o pérdida que habría sufrido la firma contratista para un período puntual de diez (10) meses, al total pendiente de ejecutar de la obra, el cual a ese momento era de un 74,80%.

Firmado Electrónicamente por
CONTADOR BEHRENS DAVID RICARDO
Tribunal de Cuentas
SECRETARIA CONTABLE Secretario Contable
A/C
28/05/2025 13:20

