



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



“2017- Año de las Energías Renovables”

Informe Legal N° 5/2017

Letra: T.C.P. - C.A.

Cde. Expte.: Letra PR., N° 38, Año 2014.

Ushuaia, 12 de enero de 2017

**SEÑOR SECRETARIO LEGAL**

**DR. SEBASTIAN OSADO VIRUEL**

Vuelve a este Cuerpo de Abogados el expediente *ut supra* citado, perteneciente al registro de este Tribunal de Cuentas, caratulado “S/INTERVENCIÓN SOLICITADA POR LA FISCALÍA DE ESTADO EN CAUSA JUDICIAL 18882” a fin de que se emita dictamen jurídico.

### **ANTECEDENTES**

Las presentes actuaciones fueron promovidas a instancias del señor Fiscal de Estado, Dr. Virgilio J. MARTINEZ DE SUCRE -mediante Nota F.E. N° 24/14- principalmente, a efectos de la toma de conocimiento por parte de este Tribunal de la reiteración de irregularidades en la gestión de alquileres de inmuebles para uso por parte de la Administración.

A fin de adquirir mayores elementos para considerar la gestión de alquileres inmuebles por parte del Ministerio de Educación de la provincia, por medio del artículo 1° de la Resolución Plenaria N° 62/2015, se intimó a la por entonces Ministro de Educación, Lic. Sandra Isabel MOLINA, a remitir a este

“Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur son y serán Argentinas”

Tribunal una nómina detallada de todos los inmuebles alquilados, en uso por ese Ministerio, debiendo acompañar copia certificada de los respectivos contratos de alquiler, e informando el número y caratula de los expedientes por los que tramitaron las contrataciones.

La Lic. Sandra Isabel MOLINA dio respuesta a dicho requerimiento mediante Nota Informe N° 2804/15, Letra M.ED. (U.M.), al que adjuntó la Nota Informe N° 8067/15, Letra D.C.C. y P., emitida por Guido Sebastián BENITEZ -por entonces Jefe del Departamento Compras del Ministerio de Educación- y documentación respaldatoria (fs. 355 y ss.).

El análisis de esa información fue realizado por el Auditor Fiscal Subrogante C.P. Leonardo R. BARBOZA y el Auditor Fiscal C.P. David BEHRENS, quedando plasmado en el Informe Contable N° 72/2015 Letra: T.C.P.-Deleg. P.E., del que, en términos generales, se desprenden las siguientes conclusiones: “ *...se pudo observar que los expedientes de pago de los inmuebles no son remitidos a su control externo e interno; la justificación de la contratación ya sea por el procedimiento realizado o la necesidad del mismo carecen de informe técnico respectivo, falta de cotizaciones de otros inmuebles como ser el de inmobiliarias a fin de que estas actúen como precio testigo de la oferta adjudicada y obran pagos de locación de inmuebles sin contrato vigente, por lo que se confeccionó a modo de resumen en Anexo I*”.

El Plenario de Miembros de este Tribunal se expidió al respecto a través de la Resolución Plenaria N° 191/2015, en la que efectuó un acabado análisis relativo a la importancia del elemento *forma* en los contratos administrativos y el



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



“2017- Año de las Energías Renovables”

modo en que debían realizarse los controles -internos y externos- de las operaciones de disposición de fondos públicos por contratos de tracto sucesivo.

Asimismo, en el artículo 1º de dicha Resolución Plenaria, se intimó a la por entonces Ministro de Educación, Lic. Sandra Isabel MOLINA, a que regularice la situación de todos los inmuebles locados por ese Ministerio.

Sin embargo, la nombrada omitió dar cumplimiento a lo ordenado y ,en consecuencia, a través de la Resolución Plenaria N° 276/2015 se le aplicó una sanción en el marco de lo dispuesto en el artículo 4 inciso h) de la Ley provincial N° 50 y se reiteró la referida intimación.

Finalmente, la funcionaria remitió a este Tribunal la Nota N° 8886/15 Letra M. ED. (U.M.), obrante a fojas 428/431, en que hizo referencia a la situación de cinco (5) de los inmuebles por entonces locados. En virtud de lo manifestado en el Informe Legal N° 170/2015, la información aportada se consideró insuficiente.

Tras haber asumido a fines del año 2015 las nuevas autoridades del gobierno provincial, se puso en conocimiento del Ministro de Educación Prof. Diego Rubén ROMERO, a través de la Nota N° 987/2016 Letra T.C.P. - S.L., que no había hasta entonces podido constatarse, si se había regularizado la situación de las locaciones de inmuebles en el ámbito del Ministerio a su cargo y se le solicitó información al respecto.

*[Handwritten signature]*

La respuesta, cuyo análisis realizaré a continuación, fue remitida a este Organismo a través de la Nota N° 6330/16 Letra: M.ED. (U.M.), agregada a fojas 439/527 de estas actuaciones.

Vale mencionar también que, a efectos de poner en conocimiento de este Tribunal de la situación de uno de los inmuebles locados, se remitió la Nota N° 7202/16 Letra M.ED. (U.M.), emitida por el Prof. Diego Rubén ROMERO el 1 de noviembre de 2016; a la que haré alusión al dar tratamiento a la locación destinada a la Supervisión de Biblioteca Escolar EGB3, Polimodal, CENS y Superior de la ciudad de Río Grande.

### **ANÁLISIS DE LAS NUEVAS CONSTANCIAS DEL EXPEDIENTE.**

- Inmueble ubicado en la calle Maipú N° 115 de la ciudad de Ushuaia, destinado al Colegio Provincial “*José Martí*”:

A fojas 429/430 obra copia fiel del contrato de locación registrado bajo el N° 17243, suscripto el 15 de septiembre de 2015 entre la entonces Ministro de Educación, Lic. Sandra Isabel MOLINA y el señor Sergio Gustavo MARTINEZ, vigente hasta el 15 de septiembre de 2017 (dos años desde la firma del contrato) con posibilidad de prorrogarse hasta cuatro (4) meses.

En virtud de lo expuesto, la situación debe considerarse regularizada.

- Inmueble ubicado en la calle Los Cauquenes N° 1088 de la ciudad de Ushuaia, destinado inicialmente a la Escuela Experimental provincial “*Los*



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



“2017- Año de las Energías Renovables”

Calafates” y actualmente utilizado por la Supervisión General de Nivel Secundario:

A fojas 455/456 obra copia del contrato registrado bajo el N° 17063, suscripto el 17 de noviembre de 2014 entre la por entonces Ministro de Educación Lic. Sandra Isabel MOLINA y la señora María Esther ZANIN DE LEON, ratificado por Decreto provincial N° 3115/14, vigente hasta el 23 de diciembre de 2017 (tres años desde la ratificación).

Atento a lo manifestado y las constancias del expediente, debe tenerse por regularizada dicha locación.

- Inmueble ubicado en la calle Hol Hol 980 de la ciudad de Ushuaia, destinado a la Escuela Experimental provincial “Las Gabiotas”:

En la Nota Informe N° 19289/16, incorporada a fojas 440/517, se expuso en relación a dicho inmueble que: “(...) al día de la fecha se encuentra alquilado de hecho desde antes que asumiera esta gestión”.

Cabe destacar que, a efectos de locar un inmueble destinado a dicha institución educativa, se había aperturado la licitación pública N° 23/15 que, en virtud del Decreto N° 1105/2016, fue declarada desierta.

Sin perjuicio de la situación descripta, a los fines de su regularización cabe tener presente lo normado en el artículo 52 de la Ley provincial N° 1015, que reza: “Renovación de locaciones. Si el organismo contratante demostrara que la oferta del actual locador no es superior en más del veinte por ciento (20%) a los valores de mercado y la existencia de razones de funcionamiento tornaran inconveniente el desplazamiento de los servicios, o impidieran la continuidad de los mismos, podrá decidir la

*AS*

“Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur son y serán Argentinas”

*adjudicación a su favor utilizando el procedimiento de contratación directa previsto en el artículo 18 inciso c) de la presente ley”.*

- Gabinete de Psicopedagogía de Asistencia Escolar (Río Grande):

En la Nota Informe N° 19289/16, incorporada a fojas 440/517, se manifestó en relación al procedimiento de contratación tramitado en el expediente N° 7447-ED/15, que la licitación pública N° 20/15 fue declarada desierta a través del Decreto provincial N° 2663/15 y que en el corriente año se efectuaría un nuevo llamado.

Sin embargo, no se hizo alusión en cuanto al lugar físico en que actualmente desarrolla sus actividades dicha dependencia, lo que resulta relevante en tanto corresponde que, en caso de encontrarse ocupando un inmueble locado, se remita copia de dicho contrato.

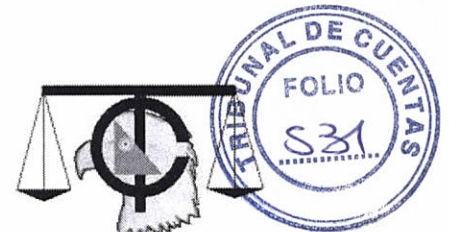
- Inmueble ubicado en la calle Laserre N° 565 de la ciudad de Río Grande, destinado a la Supervisión de Biblioteca Escolar, E.G.B. 3, Polimodal, C.E.N.S. y Superior:

Preliminarmente, vale aclarar que lo que expondré a continuación surge de las manifestaciones vertidas en la Nota Informe N° 19289/16 Letra M.ED. (S.G.yA.), Nota N° 7202/16 Letra M.ED. (U.M.) y la documentación incorporada en copia en sus respectivos Anexos.

A través de una contratación directa (cuya instrumentación no fue agregada a estas actuaciones) habría sido alquilado el inmueble de la calle Laserre N° 565 de la ciudad de Río Grande, al señor Fabián Marcelo FOCCHI, por el término de tres (3) meses, desde el 20 de abril de 2015 al 20 de julio del mismo año.



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



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

“2017- Año de las Energías Renovables”

Luego, por Resolución M.ED. N° 1729/15 se efectuó el llamado a licitación pública N° 24/15 a efectos de locar un inmueble para la instalación de esa dependencia. La única oferta presentada fue la del señor FOCCHI Fabián Marcelo por el mismo inmueble referido anteriormente. Sin embargo, atento a la falta de cumplimiento de la documentación exigida en el Pliego, desde esa cartera Ministerial, de conformidad con el Informe Legal emitido por su servicio jurídico, se habría decidido declarar desierta la Licitación. No obstante, no surge de las actuaciones que se haya emitido el correspondiente acto administrativo.

Vale resaltar que a fojas 470/471, fue agregada copia de la Nota Informe N° 4764/16 emitida por el Secretario de Gestión y Auditoría del Ministerio de Educación, dirigida al Ministro de la cartera, en que se expuso que: “(...) Se informa que al día de la fecha se encuentra pendiente de pago la Factura 'B' N° 00000003 presentada por el Sr. FIOCCHI por un monto de PESOS CIENTO SESENTA MIL (\$ 160.000,00.-), correspondiente al período comprendido entre el 20/07/15 al 20/11/15”. Llama la atención que no han sido agregadas constancias de que se haya autorizado e instrumentado la contratación por el período referido en esa factura, principalmente, atento lo manifestado por el Secretario de Gestión y Auditoría del Ministerio de Educación, en la Nota Informe N° 19289/16 Letra M.Ed. (S.G.yA.), en cuanto a que no habría habido ocupación por parte del Estado Provincial.

A su vez, resulta relevante señalar que se incorporó al final del Informe Legal sin número, emitido el 28 de julio de 2016 por la Directora General de Asuntos Jurídicos del Ministerio de Educación, cuya copia obra a fojas 476/478 de estas actuaciones, una nota a mano alzada que reza:

*JS* “Importante: Fochi no es propietario del inmueble” (sic). Sin embargo,

“Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur son y serán Argentinas”

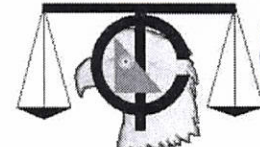
según surge del Dictamen del mismo servicio jurídico del 1 de noviembre de 2015 (fs. 523/528), la cuestión referente a la falta de titularidad del inmueble por parte del señor FOCCHI fue subsanada a partir de la presentación de un poder general de administración en que la propietaria del inmueble, señora Patricia DRAJNER, apoderó al señor FOCCHI a esos efectos.

Ahora bien, el dictamen mencionado en último término fue incorporado a estas actuaciones, como anexo a la Nota N° 7202/16 Letra: M.ED. (U.M.) emitida por el Ministro de Educación Prof. Diego Rubén ROMERO y remitida a este Tribunal el 4 de noviembre de 2016, en la que expuso lo siguiente: *“Por medio de la presente, tengo el agrado de dirigirme a Usted en relación a la Nota de Referencia, mediante la cual el Sr. Fabián FIOCCHI, D.N.I. N° 16.639.588 intima al suscripto a la entrega del inmueble y al pago de los alquileres adeudados conforme al Art. 1218 C.C. y C., como así también solicita en su punto d) dar intervención a vuestro Tribunal”.*

Atento a las irregularidades que se evidencian en la situación expuesta y lo manifestado por el Ministro de Educación en la Nota antes citada, estimo que correspondería poner en conocimiento a la Secretaría Contable de este Tribunal, de la necesidad de que se proceda al estudio de los expedientes del registro de la Gobernación de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur N° 7395 Letra ED Año 2015, caratulado *“S/ Llamado a Licitación Pública por Alquiler de Inmueble destinado a Dependencias de la Ciudad de Río Grande, perteneciente al Ministerio de Educación”*, N° 4305 Letra ED Año 2015, caratulado *“S/ Alquiler de Inmueble Dest. a la Supervisión de Biblioteca Escolar EGB3, Polimodal, Cens y Superior de la Ciudad de Río Grande”* y N° 22165 Letra ED Año



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



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



“2017- Año de las Energías Renovables”

2015, caratulado “S/ Cancelación de factura por alquiler inmueble ubicado en la calle 567 corresp. al período 20/07 al 20/11 Río Grande”.

- Edificio destinado al Centro Educativo de Nivel Terciario N° 11 (C.E.N.T. N° 11):

Según fue informado, se encontraría actualmente alquilado de hecho, es decir que no habría instrumentación alguna de dicho contrato.

Sin embargo, vale destacar que de las constancias agregadas a estas actuaciones, surge que la Licitación Pública N° 27/15, iniciada a efectos de obtener en locación un inmueble destinado a dicho establecimiento educativo, se encontraría actualmente en proceso de adjudicación al único oferente que se presentó al llamado, señor Roberto Daniel LOPEZ.

Atento a lo expuesto, a fin de efectuar un seguimiento de la culminación de este proceso de regularización, se considera necesario requerir al Ministro de Educación Prof. Diego Rubén ROMERO, que remita a este Tribunal de Cuentas copia del contrato de locación correspondiente, en cuanto haya sido registrado y, en su caso, ratificado.

- Inmueble destinado a las Aulas de Inclusión Digital de la ciudad de Ushuaia:

De conformidad con lo manifestado por la señora Alejandra GALIZZI, apoderada por la firma A-36 OBRAS S.R.L., propietaria del inmueble sito en Magallanes N° 292 de la ciudad de Ushuaia, desde mayo de 2011 y al menos hasta enero de 2016, el Ministerio de Educación a través de las Aulas de Inclusión Digital habría estado en posesión de las unidades funcionales

*[Handwritten signature]*

02, 03, 04, 05 y el patio frente al Salón de Usos Múltiples, sin que dicha locación se hubiera formalizado de forma alguna.

Finalmente, el 1 de julio de 2016 se efectuó la entrega del inmueble, plasmada en el “*Acta de entrega y recepción del inmueble*”, cuya copia obra a fojas 507/510 de estas actuaciones.

Atento al fin específico de este expediente, considero que no corresponde efectuar aquí ninguna apreciación adicional en cuanto a lo pagado durante el período en que el inmueble fue ocupado sin mediar contrato que justifique dicha erogación, en tanto la postura de este Tribunal ha quedado plasmada en la Resolución Plenaria N° 191/2015 emitida justamente en relación a estas actuaciones. A mi entender, el caso particular deberá ser analizado en el marco del expediente del registro de la Gobernación de la Provincia N° 2215-ED/15, caratulado “*S/ Alquiler de inmueble destinado a las Aulas de Inclusión Digital pertenecientes a este Ministerio*”.

Por consiguiente, al haberse efectuado la entrega del inmueble, cabe tener por regularizada la situación.

- Inmueble ubicado en la calle San Pedro N° 169, casa 52, tira 10, de la ciudad de Ushuaia, destinado al funcionamiento del Gabinete de Psicopedagogía y de Asistencia al Escolar:

Si bien no surge taxativamente de lo manifestado por el Secretario de Gestión y Auditoría del Ministerio de Educación en la Nota Informe N° 19289/16 Letra: M.ED. (S.G.yA.), es posible interpretar que en la actualidad se encontrarían ocupando las instalaciones del inmueble antes mencionado sin haber mediado formalización alguna respecto de dicha locación con posterioridad al 20 de octubre de 2015, momento en que



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



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



“2017- Año de las Energías Renovables”

feneció el término del contrato registrado bajo el N° 17111 y ratificado por Decreto provincial N° 2314/15.

Tal como ya fue expuesto anteriormente, se recomienda tener en consideración, a efectos de la regularización de esta locación, la facultad prevista en el artículo 52 de la Ley provincial N° 1015.

### CONSIDERACIONES ADICIONALES

No escapa a esta letrada la falta de inclusión en el detalle brindado a través de la Nota Informe N° 19289/16 Letra M.ED. (S.G.yA.), de los inmuebles oportunamente detectados como locados, que mencionaré a continuación, respecto de los que se considera necesario requerir información actualizada:

1- Inmueble ubicado en la calle Laserre N° 134 de la ciudad de Ushuaia, destinado a la instalación de una de las sedes del Colegio José Martí.

2- Inmueble ubicado en la calle Laserre N° 623/625 de la ciudad de Ushuaia, destinado al colegio Kloketen Anexo.

### CONCLUSIONES GENERALES

Como corolario de todo lo expuesto, considero que correspondería intimar al Ministro de Educación, Prof. Diego Rubén ROMERO, para que regularice la situación de los inmuebles locados por la dependencia a su cargo, fijando un término perentorio al efecto.

“Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur son y serán Argentinas”

Finalmente, vale recordar que en el artículo 4º de la Resolución Plenaria N° 191/2015 se dispuso: *“Hacer sabe al Contador General que, atento a la función de control de juridicidad -entre otra normas- el artículo 168 de la Constitución Provincial le asignó, tras haber tomado debida intervención en sucesivas órdenes de pago motivadas en un 'reconocimiento de gastos' por igual motivo, deberá informar al Ministerio correspondiente, en este caso el de Educación, que no corresponde realizar pagos sucesivos fundados en la figura del 'reconocimiento de gastos', debiendo impulsar la pertinente regularización de dicha situación, en virtud de la cual se emiten tales órdenes de pago, bajo apercibimiento de no autorizar cancelaciones futuras por la misma causa”.*

Sin embargo, atento a lo reseñado anteriormente, en cuanto a la falta de regularización de la situación de algunas de las locaciones tomadas por el Ministerio de Educación, estimo prudente reiterar al Contador General de la Provincia lo manifestado en la Resolución Plenaria citada.

En mérito a todo lo expuesto, remito las actuaciones para prosecución del trámite.

  
Susana B. GRASSI  
Abogada  
Mat. N° 731 CPAU TDF  
Tribunal de Cuentas de la Provincia



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



"2017-Año de las Energías Renovables"

Expediente del Tribunal de Cuentas  
Letra PR, Número 38, Año 2014

Señor Vocal Contador  
a Cargo de la Presidencia  
CPN Hugo Sebastián Perini

Comporto el Criterio vertido  
por la Dto Susana Grossi en el Informe legal  
N° 5/2017 Letra TCP-CA y giro los actuaciones  
poro continuidad del trámite.

Dr. Sebastián OSADO VIRUEL  
Secretario Legal  
Tribunal de Cuentas de la Provincia

12 FNE 2017

