



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



"2020- AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO"

Informe Legal N° 66 /2020
Letra: T.C.P. - C.A.
Ref. Expte. N° 73/2014 CRPTF

Ushuaia, 11 de junio de 2020.

**SEÑOR SECRETARIO LEGAL
DR. PABLO E. GENNARO**

Vienen a este Cuerpo de Abogados las actuaciones de la referencia caratulado "S/ANÁLISIS FIDEICOMISO LOCALIDAD DE TOLHUIN", remitido mediante Nota Interna N° 2089/2019, Letra: T.C.P.-S.C., donde el Auditor Fiscal a cargo de la Secretaria Contable solicita la intervención de la Secretaría Legal respecto de las cuestiones planteadas en el Informe Contable N° 322/2019, Letra: T.C.P.- CRPTF.

En el Informe Contable citado, Auditor Subrogante recomendó a la Secretaria Contable: *"(..) girar al Área Legal de este Órgano de Control en función de las graves irregularidades detectadas en la constitución y tramitación del presente Fideicomiso, a fin de que analice las mismas y determine lo que estime corresponder sugiriendo en su caso las medidas que considere pertinente(..)"*.

1.1.1. I. ACLARACIÓN PREVIA

Se deja constancia, que a los fines de dar respuesta a la consulta

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

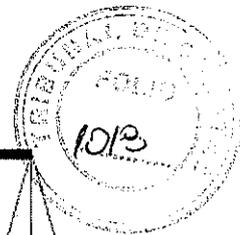
formulada, esta Secretaría Legal siguió lo resuelto en el marco de la Resolución Plenaria 189/2019 que hizo propio los términos del Informe Legal N° 117/2019, Letra: T.C.P.-C.A., donde se sugirió que: *“(...) En consecuencia, atento a que esta cuestión sería objeto de análisis por la Justicia penal en la causa N° 31174 caratulada: “PEREZ GARRIDO, Orlando Ángel y otros s/ denuncia -Malversación de Caudales Públicos” (Juzgado de Instrucción N° 2 del Distrito Judicial Sur), se estima prudente efectuar un seguimiento de aquella, para analizar si corresponde que este Tribunal de Cuentas se presente como actor civil, en el momento procesal oportuno”.*

En función de ello, mediante Nota Externa N° 2969/2019, Letra: TCP-Pres., el Vocal Abogado en ejercicio de la Presidencia del Tribunal de Cuenta, solicitó a la Juez del Juzgado de Instrucción N° 2 D.J.S., en el marco de las facultades previstas por el artículo 4º, inciso c) de la Ley provincial N° 50, copia certificada de la sentencia definitiva recaída en autos caratulados “PEREZ GARRIDO, Orlando Angel y otros s/ Denuncia – Malversación de Caudales Públicos”, causa Judicial N° 31174.

En respuesta a dicho requerimiento, mediante Nota del 11 de Noviembre de 2019, el Juez de Instrucción subrogante acompañó copia de la sentencia del 12 de Agosto de 2019 recaída en los autos caratulados “PEREZ GARRIDO, Orlando Angel y otros s/ Denuncia – Malversación de Caudales Públicos” Expte. N° 31174, donde se resolvió: *“(...) RECHAZAR EL REQUERIMIENTO FISCAL DE FS. 117 Y VTA., por no constituir el hecho referido en dicho dictamen (Art. 178, 2º párrafo, del C.P.P.P.)”.*



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



"2020- AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO"

Efectuada la aclaración precedente, a continuación se procederá a detallar los antecedentes que resultan relevantes para realizar el análisis que permita dar respuesta a la consulta formulada por la Secretaría Contable.

II. ANTECEDENTES

El 7 de marzo de 2014, la firma FINANCAR S.A. presentó una propuesta para ser parte de un Fideicomiso a la C.R.P.T.F., sin aportar mayor información (fs. 01/02), tomando noticia de la propuesta el Directorio de la Caja mediante Acta N° 109 (fs. 03/07) y requiriendo el Presidente (fs. 8) la actuación de la Gerente de Inversiones a efectos de tomar intervención.

A fojas 9/11, la Gerente de Inversiones y Negocios realizó el análisis sobre la participación en el Fideicomiso propuesto, manifestando que: *"(...) la inversión que se realice en el marco de un Fideicomiso es rentable y segura (...)"*, para finalizar que: *"(...) En conclusión, haciendo una comparativa en números fríos y someros por los escasos datos aportados por el Sr. Agra es conveniente y apropiado considerar la participación en el desarrollo del negocio que propone (...)"*.

A fojas 12 se encuentra agregado el Dictamen de la Gerencia de Asuntos Jurídicos C.R.P.T.F. N° 200/14, que detalló lo siguiente: *"Esta falta de información repercute directamente en la evaluación de los pasos a seguir, toda vez que no se cuentan con todos los parámetros para definirlos correctamente (...)"*.

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

Entonces, a través de la Nota CRPTF N° 610/14, se solicitó al proponente mayor detalle sobre la inversión (fs. 13), encontrándose la respuesta al requerimiento a fojas 14.

Luego, por medio del Acta de Directorio del Organismo N° 116 (fs. 16/21), el Comisario Mayor Walter Omar VARGAS sostuvo que: “(...) *el mandato de este Directorio está próximo a concluir, es prudente que la decisión la tome el futuro Directorio a constituirse en 2015*”; En igual sentido, manifestó que: “(...) *antes de asumir en otro Fideicomiso, debería tenerse en cuenta la marcha del Fideicomiso concretado para la urbanización de las tierras ubicadas en la localidad de Río Grande, teniendo en cuenta que será el mismo fiduciante el que participaría en el Fideicomiso de inversión planteado para Tolhuin*”.

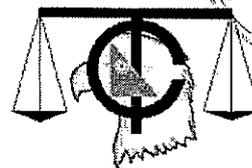
A fojas 22 obra el Informe N° 103/14 Letra G.A.-C.R.P.T.F., que explicó que la información aportada resulta incompleta, ya que solo contiene información sobre el valor estimado de venta de los terrenos, pero no aporta información sobre los costos que se generarán en la urbanización. Asimismo expresó que existe una contradicción en la propuesta presentada, dado que la venta de los terrenos se realizaría sin los servicios y, a renglón seguido, indicó que es la intención de contar con un terreno mejorado con los servicios de agua y cloacas.

El Presidente de la Caja a fojas 23 remitió nueva nota solicitando mayor información al Gerente de FINANCAR SA.

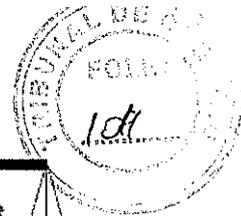
Por ello, en respuesta se verificó que el terreno figuraba a nombre de la Sra. Anahí LEMA (fs. 24/26), según copia de la Escritura Pública N° 262,



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



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



"2020- AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO"

suscripta por la Escribana Clara S. SCHNITMAN.

A posterior, obra el Dictamen de la Gerencia de Asunto Jurídicos N°254/14 expidiéndose sobre el Contrato de Fideicomiso (fs. 56), visualizando una serie de inconsistencia:

a- Se pactó que los fiduciantes acuerden porcentajes de aportes y participación en un 50% cada uno, pero FINANCAR SA aportaría el terreno y la apertura de calles junto con el cercado perimetral, lo que alcanzaría los diez millones, por lo que propone aumentar el aporte a ese monto por cada una de las partes.

b- El Gerente manifestó que en virtud del Contrato a suscribir el terreno aportado valdría diez millones de pesos (fojas 55), no habiendo incorporado elementos que sustenten dicha afirmación.

Luego a fojas 60, se realizó la reserva preventiva por diez millones a la Partida 6.1.7 Fondos Fiduciarios, obrando a fojas 62 la Resolución del Directorio del ente Previsional N° 521/14 que aprobó el proyecto de Contrato de Fideicomiso Inmobiliario "Altos del Michi".

Por ello, se incorporaron a las actuaciones copia fiel del Contrato de Fideicomiso suscripto y registrado en la Dirección General de Rentas, junto con la certificación de firmas ante Escribano Público (fs. 64/139), junto con la Resolución CRPTF N° 587/14, autorizando la transferencia a favor del Fideicomiso

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

Inmobiliario Altos del Michi la suma de diez millones.

Se realizaron las imputaciones preventivas, devengado y orden de pago a la Partida Fondos Fiduciarios por el monto acordado (fs. 144/147) y, a fojas 150, se incorporó el comprobante de la transferencia correspondiente al aporte de la Caja el 30 de octubre de 2014.

Entonces, se transfirió desde el Fideicomiso hacia cada una de las partes, la suma de cuatro millones ochocientos setenta y cinco mil pesos (31/10/14 y 05/12/14).

El fiduciario (fs. 154/162), aportó y se agregaron los Informes Trimestrales de Octubre del año 2014 a Marzo del 2015 y el Balance del Ejercicio 2014, junto con el Informe del Auditor Independiente legalizado ante el C.P.C.E.T.D.F., y los informes Trimestrales de Abril de 2015 a Diciembre de 2015 todos relativos al Fideicomiso Altos del Michi.

Se encuentra incorporada la copia de la Escritura 161, relativa a la transmisión de dominio fiduciario de propiedad a favor de Dario W. PRIETO, la que posee espacios en blanco sin completar (fs. 185/233).

A fojas 237/238, obra la Nota Interna al Arquitecto Celso Anibal FERNANDEZ y su respuesta, informando sobre la culminación de la apertura de las calles.

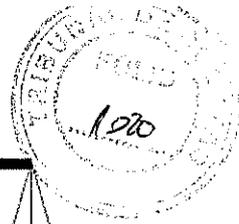
A posterior, el socio Financar realizó una nueva propuesta a la Caja,



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



"2020- AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO"
consistente en venderle su participación por un total de \$ 8.520.096,38. (fs. 239/240), por lo que, mediante Acta N° 171, el Directorio de la C.R.P.T.F. solicitó mayor información a efectos de evaluar la propuesta presentada (fs. 241/243).

Por la Nota C.R.P.T.F. N° 790/16, el Presidente solicitó mayor información, respondiendo que el valor del metro cuadrado cotizado resulta el valor de costo y no el valor de venta del mismo.

En igual sentido, se emitieron las Notas CRPTF N° 788/16 y 793716, dirigidas al Sr. Roberto L. MOSQUERA e Inmobiliaria Tolhuin Propiedades, dando respuesta el primero de ellos por el valor de cuatrocientos cincuenta pesos el metro resultaría con el título respectivo (fs. 249) y, el segundo, da como respuesta que el valor de cuatrocientos cincuenta metros el metro cuadrado resulta aceptable (fs. 250).

Entonces, el Directorio mediante el Acta N° 172 decidió aprobar la propuesta presentada por el socio fiduciante FINANCAR SA (fs. 250/251).

A fojas 253/254, obran las Actas N° 5 y 6 del Fideicomiso Altos del Michi, en las que se evidencian la propuesta realizada por la firma Financar y la aceptación de la misma por parte de la CRPTF por la suma de \$ 8.520.096,38.

Se agregó a fojas 255/256 el Dictamen de Asuntos Jurídicos N° 533/16 e Informe G.A. N° 37/16, sin formular impedimentos a la propuesta aceptada y a fojas 257, se realizó la imputación preventiva por \$ 5.520.096,38.

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

A fojas 260/262, obra el Acta del Fideicomiso N° 7, adjuntando el Contrato de Cesión de los Derechos y Obligaciones en el Fideicomiso Inmobiliario “Altos del Michi”, que resultó aprobado mediante Resolución C.R.P.T.F. N° 567/16.

Mediante Resolución C.R.P.T.F. N° 658/16 (fs. 266), se autorizó el pago por la suma de \$ 5.520.096,38, correspondiente a la primera cuota de la Cesión efectuada, siendo registrado contablemente a fojas 276/277 y obrando a fojas 281 el comprobante de pago respectivo por \$ 5.520.096,38.

A posterior, a fojas 282/283 se encuentran agregadas las Resoluciones C.R.P.T.F. N° 664/16 y 665/16, aprobando el procedimiento de compra de la cesión de derechos y aprobando el gasto ejecutado.

Entonces, el día 9 de diciembre del 2016, el Auditor Interno mediante el Informe N° 5/16 intervino las presentes actuaciones, realizando 31 observaciones, efectuando los descargos a las observaciones formuladas la Gerencia de Administración, la Gerencia de Asuntos Jurídicos, la Gerencia de Inversiones y del Presidente de la CRPTF a fojas 295/404.

A fojas 409, se solicitó el expediente a la Auditoría Interna a efectos de proceder al pago de las cuotas por la adquisición del 50% de la participación por dos millones, autorizando su pago a la firma Financar SA por la Resolución CRPTF N° 79/17, registrándose a fojas 411/419 (preventiva, compromiso, devengado, mandado a pagar y pagado).



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



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



"2020- AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO"

A fojas 420/423, obra copia del Acta de Directorio N° 180 de la Caja, en la que se facultó al Presidente a proceder al pago de la última cuota por la adquisición de la participación en el Fideicomiso y la correspondiente Resolución CRPTF N° 101/17 que autorizó dicha erogación, con las registraciones presupuestarias (preventiva, compromiso, devengado, mandado apagar y pagado) y el comprobante de la transferencia (fs. 424/433).

Por Nota del Fideicomiso Altos del Michi N° 4/17 (fs. 435/438) se adjuntó la Tasación inmobiliaria que expresó que: "(...) el valor promedio aceptable, a la fecha dentro del mercado inmobiliario de Tolhuin, es de pesos trescientos (\$300)" lo que resulta notoriamente inferior al adquirido; en igual sentido, se remitió a la Caja la Nota del Fideicomiso Altos del Michi N° 6/17, junto con el detalle de la deuda del Fideicomiso al 30 de junio del 2017, por la suma de \$579.652,46.

Entonces, la Caja remitió el expediente el 15 de agosto del 2017 a este Órgano de Control (fs. 439), devolviéndose el 21 de septiembre del mismo año, por expreso pedido del Presidente del Organismo previsional efectuado por la Nota CRPTF N° 631/17 (fs. 440/441).

Por el acta del Directorio de la Caja N° 198 (fs. 442/444), se aprobó la remisión de \$800.000 para la cancelación de las deudas contraídas por el Fideicomiso, agregándose a fojas 446/449, las registraciones presupuestarias (preventiva, compromiso, devengado, mandado apagar y pagado).

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

A posterior se emitió el Dictamen Jurídico N° 648/17 que avaló el pago (fs. 452) y se dictó de la Resolución C.R.P.T.F. N° 521/17 que lo autorizó.

Mediante el Informe de la Auditoría Interna C.R.P.T.F. N° 152/17, obrante a fs. 455/458, el Auditor se expidió sobre una serie de documentos que fueran remitidos por Nota GA-CRPTF N° 454/17.

A fojas 459/462 se agregaron una serie de Notas del Fideicomiso informando dos anticipos por la compra de lotes, adjuntando los recibos correspondientes, con anticipos que ascienden a la suma de siete mil pesos.

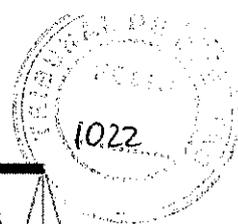
Por la Nota del Fideicomiso Altos del Michi N° 9/17 (fs. 465), se comunicó la ausencia de fondos para cancelar deudas, requiriendo la Caja por Nota CRPTF N° 694/17, documentación relativa a las deudas y Balances de los años 2015 y 2016.

En respuesta, por Nota del Fideicomiso Altos del Michi (fs. 467/523), se remitieron los Balances de los Ejercicios 2015 y 2016, junto con los Informes del Auditor Independiente correspondiente, certificado ante el C.P.C.E.T.D.F. y el detalle de deudas del Fideicomiso al 30 de junio del 2017. Se adjuntaron también, copias certificadas de los diversos comprobantes erogados por el Fideicomiso y una copia del Acta N° 9 del 12 de diciembre de 2017, suscripta únicamente por el Fiduciario Dario W. PRIETO, en la que se manifestó la ausencia de designación del Comité Ejecutivo por parte de la Caja.

Se actualizó el estado de deuda por la Nota del Fideicomiso Altos del



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



"2020- AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO"

Michi N° 1/18 al 31 de marzo del 2018, ascendiendo al total a \$ 806.652,46 (fs. 524/525).

Después, se encuentra agregado a fojas 530/533 el Informe de Auditoría Interna CRPTF N° 138/18, que no formula observaciones ni se expide sobre las observaciones realizadas en el Informe N° 5/16.

A fojas 540/541, obra una Nota S/N, informando en conjunto el Gerente de Administración, la Gerente de Inversiones y el Arq. Jorge COFRECES, la situación de diversas inversiones. En el caso particular, del Fideicomiso de Altos del Michi, se expresó la "(...) Imposibilidad de tener servicios en el corto plazo.

Momentáneamente no están dadas las condiciones en razón de la gran oferta que hay de tierras (ampliación ejido municipal de Tolhuin) mayor disponibilidad de tierra disponible desde el sector público.

Para ambas locaciones solo hacer obras de mantenimiento y alquilar en el estado en que se encuentra.

Entre las prioridades de obras a realizar en el predio donde funciona la cervecería, se destaca el cerco perimetral y la perforación para el pozo de agua.

Analizar tomar obra en concepto de pago de alquiler."

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

Nuevamente a fojas 545/548, se encuentra agregado el Informe de Auditoría Interna N° 201/18, del cual no surgen observaciones y mediante la Nota Fideicomiso Altos del Michi N° 3/18 (fs. 549), se informó que a partir de Julio de 2018, la cuenta resultará con saldo negativo.

Por el Informe Contable G.A.-C.R.P.T.F. N° 45/18 (fs. 551/552), se manifestaron ciertas irregularidades, como el no cumplimiento de rendiciones trimestrales; que los comprobantes acreditados de fojas 491 a 523 totalizan \$435.027,47, mientras el detalle de deuda al 31 de marzo de 2018 a fojas 525 expresaba un monto de \$806.652,46. Asimismo, se adjuntaron las anulaciones de las registraciones presupuestarias por \$800.000.

Luego, a fojas 560 obra el Informe Interno C.R.P.T.F. N° 149/18 de la Gerencia de Inversiones, solicitando presentar el extracto bancario de las transferencias entre las cuentas del Fideicomiso Altos del Michi y del Fideicomiso Altos de la Patagonia.

Por la Resolución C.R.P.T.F. N° 815/18 (fs. 563/564), se designaron los miembros del Comité Ejecutivo del Fideicomiso Altos del Michi.

A posterior, por la Nota Externa T.C.P. N° 2012/18 (fs. 565), se solicitó la remisión de las actuaciones en un término de 48 horas hábiles y, en respuesta, se recibió la Nota C.R.P.T.F. N° 584/18, que solicitó la concesión de una prórroga de 20 días hábiles.

A fojas 573/576, se agregó el Acta de Directorio C.R.P.T.F. N°



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



"2020- AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO"

236/18, en la que se dio tratamiento a lo solicitado por las Notas Fideicomiso Altos del Michi N° 05/18 y N° 06/18 (fs. 569/570) y, con motivo de la mencionada acta, se dictó la Resolución C.R.P.T.F. N° 07/18, que dejó sin efecto la Resolución C.R.P.T.F. N° 521/17.

Luego, se encuentra agregado el informe de Auditoría Interna N° 343/18 (fs. 579/584), sin que se formularan observaciones.

A fojas 586/592, obra el Informe sobre el Fideicomiso suscripto por la Asesora Técnica de la Gerencia de Negocios e Inversiones y a fojas 593/600, se encuentra agregada el Acta C.R.P.T.F. N° 237/18 y notas dirigidas a cada gerencia, donde se comunica sobre el Informe de Auditoría Interna C.R.P.T.F. N° 073/14 e informa sobre la proximidad del vencimiento del contrato relativo al Fideicomiso.

El Informe de Auditoría C.R.P.T.F. N° 348/18 (fs. 606/609), se expidió sobre el proyecto de Resolución que aprueba la remisión de fondos para afrontar los gastos debidamente acreditados y a fojas 612, luce agregada la Resolución C.R.P.T.F. N° 881/18, que autorizó la transferencia de \$435.027,47, las registraciones presupuestarias correspondientes (fs. 613/615) y el comprobante de la transferencia respectiva al Fideicomiso Altos del Michi (fs. 621).

Por la Nota Fideicomiso Altos del Michi N° 07/18 (fs. 625/648), se adjuntaron una serie de facturas por los períodos de 1 de abril del 2016 al 31 de agosto de 2018.

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

El Informe Contable G.A.-C.R.P.T.F. N° 071/18 y el Dictamen de la Gerencia de Asuntos Jurídicos N° 1294/18, que se encuentran agregados a fojas 655/664, se manifiestan sobre la resolución y liquidación del Fideicomiso, conforme fuera solicitado por el Vicepresidente de la Caja.

A fojas 674, obra el Oficio N° 8931/18 solicitando la intervención de este Órgano de Contralor sobre las actuaciones, con respuesta por la Nota TCP-Pres. N° 1993/18, remitiendo a fojas 682, el expediente para su análisis.

Por la Nota Externa TCP-SC N° 2465/18 (fs. 685), se solicitó documentación necesaria para la verificar las actuaciones, reiterando el pedido a fojas 686, por la Nota Externa TCP-SC N° 2587/18.

El Organismo responde a fojas 693/717, ampliando a respuesta a fojas 718/730, adjuntando los Estados Contables al 31 de diciembre de 2017, junto con el Informe del Auditor Independiente y la correspondiente certificación por parte del C.P.C.E.T.D.F.

A fojas 760/779, se encuentra agregada la Nota del Fideicomiso Altos del Michi N° 11/18, que adjuntó copia de unos recibos de honorarios, extracto bancario de la cuenta del fideicomiso, detalle de disponibilidades y deudas al 31 de octubre de 2018, un informe de Fideicomiso y de los Estados Contables al 31 de diciembre de 2017.

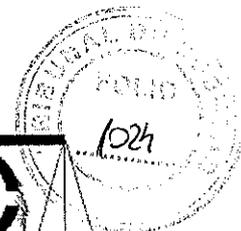
Luego, a fojas 780/782, se acompañó copia de la Escritura N° 540 del 2014, la cual transfirió la propiedad del terreno de Gabriela Anahí LEMA a



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



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



"2020- AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO"

favor de FINANCAR SA, el día 21 de octubre de 2014. Cabe destacar que, la vendedora es casada con el representante de la empresa (Walter H. AGRA). En igual sentido, se volvió a incorporar las Escrituras N° 262 del 2014 y N° 161 del 2014.

En la Nota Fideicomiso Altos del Michi N° 08/18 (fs. 854/859), se detallan los pagos realizados mediante cheques durante Octubre del 2018 y a fojas 860/884, obra Escritura N° 602 del 2018, la que refirió al Fideicomiso Altos de Patagonia, que no se vincula con las presentes actuaciones.

Entonces, se agrego a fojas 885/898 el Informe Contable N° 050/2019, Letra: TCP-CRPTF y en virtud de las conclusiones allí arribadas, la Secretaria Contable de éste Órgano de Control consideró necesario emitir una Nota dirigida al Ente Previsional requiriendo información (fs. 911/912).

En respuesta, a fojas 914, se agregó una copia de la Nota C.R.P.T.F. N° 376/17 dirigida al Presidente de Tribunal de Tasación de la Nación, solicitando la valuación de la totalidad de las propiedades inmuebles que posee la Caja y se agregó también, a 915/916, copia del Informe realizado por la Sala A del Tribunal de Tasación de la Nación, determinando que para el 9 de octubre de 2017, la valuación ascendía a \$ 17.330.000. En igual sentido, a fojas 916, se incorporó la valuación realizada por la Martillera Pública Aurelia L. MEDINA, determinando el valor del terreno en \$ 18.243.885 para el día 19 de febrero de 2018.

A fojas 920/921, se incorporó la Nota Fideicomiso Altos del Michi

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

Nº 4/19, suscripta por el Fiduciario, Señor Dario W. PRIETO, que informó las tareas pendientes (cierre del Balance 2018 y proporcional 2019, Pago de deudas y constitución de provisiones) y, a fojas 922, la Nota C.R.P.T.F. Nº 597/19, dirigida al Gerente de Asuntos Jurídicos, a efectos de que se expida sobre la realización o no de la prórroga del Fideicomiso, respondiendo por el Dictamen de Asuntos Jurídicos Nº 1411/19 (fs. 923/924).

Entonces por Nota C.R.P.T.F. Nº 303/19 (fs. 925), se le requirió al Fiduciario que: *“...en el plazo de 30 días corridos:*

1. Proceder a la presentación del cierre de Balance 2018 y proporcional 2019, para lo cual deberá acercar con la mayor brevedad en forma documentada el costo que demandará la realización de esa tarea por un profesional contable.

2. En relación a las deudas pendientes que tendría el fideicomiso, se solicita detalle de los mismos, especificando monto y comprobante.

3. Por último deberá informar el estado en que se encuentra el proyecto de urbanización en la Municipalidad de Tolhuin, es decir si ya se efectuaron la totalidad de los tramites o quedan algunos pendientes, en tal sentido se deberá realizar los mismo.”

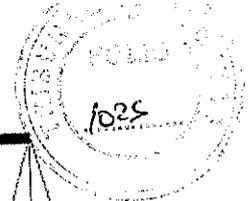
En respuesta, el Fiduciario afirmó (fs. 926): *“con respecto a los trabajos realizados en la apertura de calles fue realizada por una empresa a cargo de Financar S.A. sin contar con los costos al momento de la realización debido a*



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



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



"2020- AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO"
que correspondía al aporte de esa firma registrada en el contrato de Fideicomiso.

Con respecto al cerco perimetral provisorio, fue realizado al inicio de la obra, el que por razones de aperturas de calle y aprobación de planos fue quitado en su lateral y fondo, quedando todavía actualmente colocado el lado frente del loteo".

Sin perjuicio de ello, por Nota dirigida a la Secretaria Contable de este Tribunal (fs. 927), se solicitó la concesión de una prórroga para dar respuesta a lo requerido, otorgándose a tal efecto (fs. 928), mediante Nota Externa T.C.P.-S.C. N° 1445/19, otorgándose una prórroga de 10 días.

Por la Nota Interna G.A.-C.R.P.T.F. N° 724/19 (fs. 929), se dio respuesta en relación a los costos y gastos en los que incurrió el Fiduciario durante la vida contractual del Fideicomiso, y, en su caso, si éste cumplió en tiempo y forma con las rendiciones de cuentas establecidas en el contrato de Fideicomiso.

A fs. 930/936, obra respuesta formal a lo requerido por la Secretaria Contable. En tal sentido, el Presidente de la CRPTF realiza el siguiente descargo:

+En relación al detalle sobre los trabajos realizados en el terreno aportado por la firma FINANCAR SA (apertura de calles y cercado perimetral), expresa que: "Se deja constancia que en este organismo no existe documentación que de alguna manera puedan coadyuvar a poder dar precisiones al respecto". Que sólo existe una manifestación del Fiduciario argumentando que el cerco

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

provisorio fue realizado al inicio de la obra, y que por razones de apertura y aprobación de planos el mismo fuera retirado en su lateral y fondo.

+En cuanto a la valuación del terreno por un Organismo Público, en forma previa a la suscripción del contrato de Fideicomiso, se expresa que: *“NO SE REALIZO, valuación del terreno aportado por FINANCAR S.S., ya sea por un organismo público o privado en forma previa a la suscripción del contrato de Fideicomiso.*

Que también no se advierten ninguna clase de documentos y/o informes que hagan suponer que se realizó una valuación previa a la firma del contrato...”

+En relación al incremento del 100% del aporte propuesto originalmente por la firma FINANCAR SA, manifiesta que: *“...de las constancias obrantes en el Expediente, se advierte la carencia de cualquier tipo de información, que permita justificar el incremento del 100% del aporte propuesto originalmente...”*. No obstante, expresa que la primera vez que se habla de los \$10 millones como aportes surgen del contrato de Fideicomiso obrante a fs. 29/43, mientras que la segunda se menciona en el Informe de la Gerencia de Asuntos Jurídicos.

+En cuanto a la realización de un Informe de Tasación del valor actual del terreno por un organismo Oficial, se incorporó, a fs.915, copia certificada de la Tasación realizada por el Tribunal de Tasación de la Nación, siendo dicha tasación sobre la totalidad del terreno original del emprendimiento.



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



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



"2020- AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO"

En el descargo, el Presidente del Ente Previsional aclara que: *"...si bien los tasadores efectúan la inspección del terreno, no efectúan mediciones de la propiedad, sino que se basan en la información que se brinda al respecto y que en esa ocasión conforme surge de la nota librada a ese Tribunal de Tasación, se especificó "superficie es de 60.812,97 mts², apertura de calle incluidas...". Asimismo, también se incorporó a fs. 916, otra tasación efectuada que también considera la superficie total.*

+En relación a la incorporación de informes que justifiquen las razones y conveniencias por las cuales el Ente Previsional procedió a la compra del 50% de los derechos sobre el Fideicomiso, el Presidente manifiesta que: *"...no se evidencian informes que justifiquen las razones y conveniencia para la compra del 50% de los derechos sobre el Fideicomiso a la sociedad Financar SA, sino todo lo contrario...".*

+En cuanto al informe de los costos y gastos en los que incurrió el Fiduciario durante la vida contractual del Fideicomiso, el Presidente manifiesta la imposibilidad de cuantificar los mismos a la fecha debido a que no se cuenta con el balance cerrado al 31/12/2018 y proporcional del 2019. Cabe destacar que en relación al cumplimiento de los deberes del Fiduciario de presentar las rendiciones de cuentas, se puede apreciar un claro incumplimiento, dado que en ciertos trimestrales ha rendido en forma tardía y en otros períodos no surgen rendiciones.

A fs. 939/943 obra Informe Contable N° 259/2019, Letra: TCP – CRPTF de fecha 31 de julio de 2019 donde el Auditor Fiscal subrogante concluye

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

que: “Por todo lo expuesto en el apartado anterior, y a efectos de evitar una mayor dilatación de tiempo, se recomienda girar al Área Legal de éste Órgano de Control en función de las graves irregularidades detectadas en la constitución y tramitación del presente Fideicomiso, a fin de que analice las mismas y determine lo que estime corresponder sugiriendo en su caso las medidas necesarias que considere pertinente.”

Para si decidir, expreso: “(...) No se incorporó documentación ni se aportaron elementos válidos y suficientes que podrían determinar quien lo hizo y su presunto costo. Cabe destacar que, solo existe una 'manifestación' escrita del Fiduciario, en relación a la cual se expresa que el mismo fue colocado y luego retirado en ocasión de la realización de aperturas de calles y aprobación de planos, quedando actualmente colocado el lado frente del loteo.”

“(...) En virtud de la información incorporada y el descargo realizado por el Presidente, surge que no se realizó valuación del terreno aportado por FINANCAR S.A. En forma previa a la suscripción del contrato de Fideicomiso.”

“(...) Analizada la respuesta ofrecida, se verifica la carencia de cualquier tipo de información que permita justificar el incremento del 100% del aporte propuesto originalmente por la sociedad FINANCAR S.A.”

“(...) En el presente punto, se advierte que las tasaciones incorporadas a fs. 915/916, fueron realizadas sobre la totalidad de la superficie (incluyendo la apertura de calles), y que las mismas poseen fecha 09/10/17 y



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



"2020- AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO"
19/02/18, respectivamente. Por lo que, no se ha dado cumplimiento. Cabe destacar que, el valor valuado en las mencionadas tasaciones sería inferior si sólo se valúa la superficie final útil para ser vendida en lotes."

"(...) visto el descargo ofrecido, se verifica la no incorporación de informes que justifiquen las razones y conveniencia para la compra del 50% de los derechos sobre el Fideicomiso a la sociedad Financar SA."

"(...) Visto el Informe GA-CRPTF N° 724/19 (fs. 929), se verifica la ausencia de la determinación y detalle de los costos y gastos en los que incurrió el Fiduciario durante la vida contractual del Fideicomiso, dado que el Fiduciario no ha presentado el Balance correspondiente al Ejercicio 2018 (vencido el día 30/04/19), como así tampoco la proporción correspondiente al Ejercicio 2019. En cuanto a la obligación de rendir de cuentas que determinaba el contrato de Fideicomiso, se verifica un incumplimiento por parte del Fiduciario, habida cuenta que las mismas fueron realizadas en forma tardía o bien no realizadas en algunos trimestres, tal como surge de la información aportada por el Presidente.

A fs. 946/992, se incorporó documentación relativa al Detalle de Deudas al 15/06/2019, presupuesto de la Escribanía Ivanec para la transferencia del inmueble del Fideicomiso "Altos del Michi", facturas de la Contadora y Fiduciario, Estados Contables del 01/01/19 al 31/12/18 y el Informe de Auditoría Interna N° 292/19.

A fs. 993 mediante Nota CRPTF N° 653/19 (fs. 993) se solicitó a este

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

Tribunal expedirse sobre: *“El procedimiento de contratación, la eventual existencia de perjuicio fiscal. El ámbito de responsabilidad de los funcionarios y/o agentes intervinientes. Se expida si existe algún impedimento y/o efectúe las recomendaciones tendientes a transparentar, y reconducir el proceso de disolución y liquidación del patrimonio fideicomitado.”*

A fs. 994/995, por medio de Nota Interna TCP-CA N° 1964/19, se remitirón a la Secretaria Contable las actuaciones en función de considerar prudente expedirse sobre la nueva documentación aportada.

A fs. 999, mediante Nota Interna TCP-SC N° 1982/19, se remitió las presentes actuaciones al Auditor Fiscal Subrogante.

A fs. 1000/ 1001 obra Informe Contable N° 322/2019, Letra: TCP-CRPTF, donde el Auditor Fiscal subrogante concluyó que: *“Por todo lo expuesto en el apartado anterior, y a efectos de evitar una dilatación de tiempo, se recomienda girar al Área Legal de éste Órgano de Control en función de las graves irregularidades detectadas en la constitución y tramitación del presente Fideicomiso, a fin de que analice las mismas y determine lo que estime corresponder sugiriendo en su caso las medidas necesarias que considere pertinente.”*

Para así decidir el Auditor Fiscal expreso que: “Primeramente, cabe destacar que en virtud de la consulta realizada éste Tribunal no ejerce funciones de gestión en relación a los organismos auditados, por lo que es facultad exclusiva de la Caja determinar el temperamento a seguir en cuanto a la



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



"2020- AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO"

disolución o no del Fideicomiso.

Asimismo, en función de lo dispuesto por el artículo 14° de la Ley Prov. N° 1155, que sustituye el el artículo 25° de la Ley Prov. N° 834, se estableció las funciones de la Gerencia de Negocios e Inversiones que dispone la CRPTF.

Analizadas las presentes actuaciones en virtud de lo requerido por Nota Externa TCP-SC N° 1982/19, y teniendo que la información incorporada no modifica las opiniones vertidas en los Informes Contables N° 50/19 y 259/19."

A fs. 1002 obra Nota Interna N° 2089/19, Letra: T.C.P.-S.C., donde el Auditor Fiscal a cargo de la Secretaria Contable solicita la intervención de la Secretaria Legal.

Actuaciones vinculadas y tramitadas por otros expedientes

En el marco de los Expedientes del registro de este Tribunal de Cuentas N° 140/2017, Letra T.C.P. – S.L., caratulado "S/ SOLICITUD DE INVESTIGACIÓN DE LA SECRETARIA CONTABLE" y N° 190/2018 Letra: T.C.P.-S.P., caratulado "S/ AUDITORIA EXTERNA DE INVERSIONES EN EL ÁMBITO DE LA CAJA PREVISIONAL PARA EL PERSONAL POLICIAL Y PENITENCIARIO PROVINCIAL Y CAJA COMPENSADORA PARA LA POLICÍA DEL EX – TERRITORIO DE T.D.F. A. e I.A.S.", se dictó la Resolución Plenaria 189/2019 que hizo propios los términos del Contable N° 213/2019 Letra: T.C.P.-G.E.A. y del Informe Legal N° 117/2019, Letra: T.C.P.-C.A., donde

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

se desarrolló, entre otros, un análisis de la falta de control por parte de la Caja de la Policía sobre los fideicomisos.

En el informe legal precedentemente mencionado se dijo que: *“Por último, respecto de los fideicomisos, considerando la manifiesta inactividad de la Caja de la Policía en la exigencia y verificación de las rendiciones de cuentas y la consecución de los hechos en los expedientes respectivos (que fueran desarrollados en el Informe Contable N° 213/2019, Letra: T.C.P.-G.E.A.), en el caso de que pudieran derivarse eventuales daños a las arcas del Estado, se habilitaría a este Órgano de Contralor a instar el recupero respectivo, siempre que se encuentren reunidos los presupuestos para endilgar una presunta responsabilidad a los funcionarios de la Caja de la Policía. En consecuencia, atento a que esta cuestión sería objeto de análisis por la Justicia penal en la causa N° 31174 caratulada: “PEREZ GARRIDO, Orlando Ángel y otros s/ denuncia -Malversación de Caudales Públicos” (Juzgado de Instrucción N° 2 del Distrito Judicial Sur), se estima prudente efectuar un seguimiento de aquella, para analizar si corresponde que este Tribunal de Cuentas se presente como actor civil, en el momento procesal oportuno”.*

Entonces, mediante la Nota Externa N° 2969/2019, Letra: T.C.P.-Pres., el Vocal Abogado en ejercicio de la Presidencia del Tribunal de Cuentas, solicitó a la Juez del Juzgado de Instrucción N° 2 D.J.S., en el marco de las facultades previstas por el artículo 4º, inciso c) de la Ley provincial N° 50, copia certificada de la sentencia definitiva recaída en autos caratulados *“PEREZ GARRIDO, Orlando Angel y otros s/ Denuncia – Malversación de Caudales Públicos”*, causa Judicial N° 31174. (fs. 1006)



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



"2020- AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO"

Luego (fs. 1007), mediante la Nota del 11 de Noviembre de 2019, el Juez de Instrucción subrogante en respuesta a la misiva, acompañó copia de la sentencia del 12 de Agosto de 2019 recaída en los autos N° 31174 caratulados "PEREZ GARRIDO, Orlando Angel y otros s/ Denuncia – Malversación de Caudales Públicos", que resolvió: "(...) **RECHAZAR EL REQUERIMIENTO FISCAL DE FS. 117 Y VTA., por no constituir el hecho referido en dicho dictamen (Art. 178, 2º párrafo, del C.P.P.P.)**" (fs. 1008/1016).

Para así decidir y respecto del Fideicomiso Altos del Michi dijo que:
"(...) Que de lo expuesto y con independencia del criterio que sustente la suscripta en lo que a nivel de inversiones atañe, **puede concluirse sin hesitación que en ninguno de los ejercicios considerados se superaron los límites establecidos en la Ley Provincial N° 834 en relación a los porcentajes permitidos y limitaciones para realización de las inversiones de los fideicomisos "FIDEICOMISO INMOBILIARIO ALTOS DE LA PATAGONIA" Y "FIDEICOMISO INMOBILIARIO ALTOS DEL MICHÍ"** (la negrita le pertenece)

Que en lo que respecta al segundo punto de pericia -es decir si existió perjuicio económico para la Caja Previsional para el Personal Policial y Penitenciario Provincial y Compensador para el Personal Policial del ex Territorio en relación a las inversiones inmobiliarias de los fideicomisos "Altos de la Patagonia" de la localidad de Río Grande y "Altos del Michi" de la localidad de Tolhuin, los Señores Peritos Contadores intervinientes comienzan su dictamen entendiendo como "perjuicio económico" el daño, menoscabo o estrago que podría haber sufrido la cuantía del patrimonio de LA CAJA a causa de las

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

inversiones en los dos fideicomisos de marras, siendo opinión de ese cuerpo pericial que el mismo se encuentra en directa relación con el valor de los aportes fideicomitidos en el ejercicio 2014 a favor del fiduciario en relación al valor que dicha participación pudiera tener a la fecha presente.

Que concretamente y en relación al fideicomiso inmobiliario “Altos del Michi” expresan que, como surge del Expediente administrativo N° 073/2014 C.R.P.T.D.F. la inversión realizada por LA CAJA en dicho emprendimiento fue realizada en efectivo, en tanto que el aporte de los predios sobre los que se desarrolló el loteo fue hecho por el otro socio fideicomitente originario FINANCAR S.A. Que la inversión de ambos fideicomitentes fue de \$10.000.000 (pesos diez millones) cada uno, figurando en el contrato constitutivo del fideicomiso que el aporte de FINANCAR S.A. se materializa mediante la cesión de un inmueble de su propiedad situado en la localidad de Tolhuin de 60.812,65m² de superficie sobre los que no se aporta tasación alguna de mercado, con más reconocimiento de “...la realización de apertura de calles en dicho predio y el cercado perimetral provisorio, todo equivale a un valor de pesos diez millones (\$10.000.000)...”según texto del proyecto de contrato agregado en el expediente administrativo mencionado. Asimismo, los fiduciantes originales se constituyen en beneficiarios del objeto del fideicomiso en idénticas proporciones que las de sus aportes, esto es en un 50% cada uno.

Que con independencia de las inobservancias de las normas de carácter administrativo vigentes en la materia para la disposición de su patrimonio por parte los administradores de LA CAJA, los cuales -en principio- no es materia de incumbencia de ese cuerpo pericial, no se aportan elementos documentales que permitan aseverar equivalencia y simetría en la valorización de



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



"2020- AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO"
los aportes arrimados al proyecto "FIDEICOMISO INMOBILIARIO ALTOS DEL
MICHI" por parte de ambos fideicomitentes originarios.

Que posteriormente, con fecha 01/nov/2016 FINANCAR S.A. ofrece a LA CAJA adquirir su porcentaje de participación en el proyecto en \$8.520.096,38.- lo cual termina aceptándose mediante la celebración de un contrato de cesión de derechos y obligaciones del fideicomiso de fecha 05/dic/2016 y el pago de un anticipo de \$ 5.520.096,38 el 06/dic/2016, un pago de \$ 2.000.000 el 08/03/2017 y una última transferencia de \$ 1.000.000 de fecha 16/03/2017. Que con esta adquisición LA CAJA ostenta desde entonces el 100% de participación sobre el patrimonio del fideicomiso de marras.

Que a los fines de analizar la inversión hecha en "ALTOS DEL MICHI" a esta fecha se advierte la existencia de dos (2) tasaciones aportadas una por un corredor inmobiliario de la zona Roberto Farias (Tolhuin Propiedades) de fecha 16/nov/2016 y otra por el Martillero público Roberto Leonardo Mosquera del 17/nov/2016, los cuales resultan coincidir en un valor de \$450.- (pesos cuatrocientos cincuenta) para el m2 de los lotes ubicados en este emprendimiento.

Que del intercambio documental entre el representante de FINANCAR S.A. y LA CAJA en lo referente al ofrecimiento de adquisición del porcentaje de participación del primero se desprende que de los 60.812,65m2 originales del predio hubieron quedado disponibles para su distribución y/o venta un total de 76 (setenta y seis lotes) por un total de 50.489,47m2, los cuales a una valor unitario de \$ 450.- darían un valor de cotización aproximado a finales del

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

año 2016 de \$ 22.720.261,50.

Que a pesar de no contar con información sobre avalúos inmobiliarios de fechas más recientes, del somero análisis de los datos expuestos los peritos infieren que, al menos hasta finales del ejercicio 2016, no se verifica perjuicio económico alguno para las arcas de LA CAJA atribuible a la inversión en el “FIDEICOMISO ALTOS DEL MICHI”.

(...) Entonces y como bien dictaminaran los peritos contables intervinientes, si la legislación vigente (Ley N° 834) habilitaba a los entonces Directores de la Caja Previsional para el Personal Policial y Penitenciario Provincial y Compensador para el Personal Policial del ex Territorio a efectuar inversiones como las analizadas en los dictámenes referidos, las que no superaron el tope establecido en dicha normativa (30%) y éstas no ocasionaron perjuicio económico a las arcas de la referida institución, sino todo lo contrario aumentaron el patrimonio de dicho organismo, no se verifica en autos la hipótesis delineada por el Ministerio Público Fiscal en el Requerimiento de Instrucción de fs. 117 y vta. por lo que cabe concluir que, no habiéndose verificado la comisión de delito alguno, resulta de aplicación en autos lo dispuesto por el Art. 178, 2° párrafo del C.P.P.P.”

III. ANÁLISIS

A continuación se procede con el análisis a los efectos de poder responder la consulta formulada por el Auditor Fiscal.



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



"2020- AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO"

En primer lugar, estudiaré la existencia de perjuicio fiscal, tomando como base los aportes efectuados por la Caja, retiros y adquisición del 50% del otro Fiduciario original y las distintas valuaciones sobre el inmueble donde se desarrolla el proyecto inmobiliario "Altos del Michi".

Sobre esta línea, cabe señalar que conforme reiterados precedentes de este Tribunal de Cuentas (vgr. Resoluciones Plenarias Nros. 97/15, 100/15, 115/15, 119/15 y 121/15, entre otras), la responsabilidad patrimonial del funcionario por acción u omisión requiere del cumplimiento de los siguientes presupuestos: la existencia de un daño, la imputación jurídica del daño y la relación de causalidad.

En relación a ellos, calificada Doctrina explica: "(...) a) *Daño. El principio general aplicable a todo tipo de responsabilidad es que sin daño no se genera el deber de reparar.*

El daño debe ser cierto, no aceptándose el conjetural ni el hipotético; sin certidumbre sobre el acaecimiento del daño no se configura este elemento.

Que el daño sea cierto, implica que se configure como 'real, efectivo, tanto que de no mediar, la víctima se habría hallado en mejor situación'.

La denominación común del daño en este tipo de responsabilidad es la de perjuicio fiscal, o perjuicio a la hacienda pública (...)

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

b) *Imputación jurídica del daño* La imputación es 'un fenómeno jurídico consistente en la atribución a un sujeto determinado del deber de reparar un daño, en base a la relación existente entre aquél y éste la imputación de responsabilidad, en cuanto fenómeno jurídico, se produce automáticamente una vez que se prueba la relación de causalidad existente entre la actividad del sujeto productor del daño y el perjuicio producido' (...)

La imputabilidad es de índole subjetiva; se exige dolo, culpa o negligencia.

c) *Relación de Causalidad.* El nexo causal es el elemento que vincula al daño directamente con el hecho e indirectamente con el factor de imputabilidad subjetiva o de atribución objetiva del daño. Es un elemento objetivo porque se refiere a un vínculo externo entre el daño y el hecho de la persona o de la cosa.

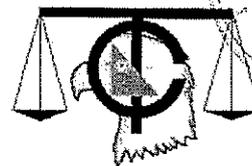
La existencia de una relación causa-efecto entre el hecho y el daño es una condición indispensable para atribuir el deber de resarcir ese daño a quien lo generó (el Estado o el agente, según el caso).

El reconocimiento de responsabilidad exige la demostración del vínculo causal entre la conducta que se pretende responsable y el daño efectivo.

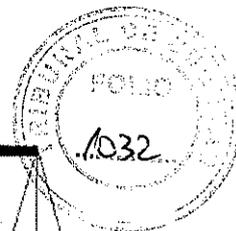
La aplicación de la teoría de la causalidad adecuada, para calificar que un hecho es la causa de un determinado evento dañoso precisa efectuar un juicio de probabilidad o previsibilidad, y preguntarse si el comportamiento del



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



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



"2020- AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO"
presunto agente era por sí mismo apto -según la experiencia común- para desencadenar el perjuicio. Sólo deben valorarse aquellas condiciones que según el curso normal y ordinario de las cosas han sido idóneas para producir -per se- el daño". IVANEGA, Miriam Mabel, Control Público Administración. Gestión. Responsabilidad, Editorial Astrea Ediciones Rap, Buenos Aires, 2016, págs. 263/265.

Efectuadas las consideraciones jurídicas atinentes a la Responsabilidad patrimonial del funcionario, proseguiré con el análisis a los efectos de poder responder la consulta formulada por el Auditor Fiscal.

A fojas 248 obra Tasación inmobiliaria efectuada por "Tolhuin Propiedades" de titularidad de Rolando Farias, del 16 noviembre de 2016, que expresó: *"En relación al fideicomiso Altos Del Michi, cuya nomenclatura catastral corresponde a: Parcela 373 - Macizo 3000 -Sección T - teniendo en cuenta, superficie de cada lote, ubicación estratégica, y entorno natural, con el servicio de luz a pocos metros del mismo. Por ello se deduce q el costo promedio aceptable del M2, dentro del mercado inmobiliario de Tolhuin, es de pesos cuatrocientos cincuenta (\$ 450)".*

A posterior (fs. 249), se encuentra agregada otra Tasación inmobiliaria efectuada por el Martillero Roberto Mosquera del 17 de noviembre de 2016, expresado: *"Asimismo, informo que el valor de costo aproximado de los lotes ubicados en Altos del Michi rondan los cuatrocientos cincuenta pesos (\$450) el metro cuadrado con título respectivo".*

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

Luego a fojas 436, nuevamente se agrega la tasación inmobiliaria efectuada por “Tolhuin Propiedades” de del 05 de junio del 2017 donde se expresa que: *“En relación al fideicomiso Altos Del Michi, cuya nomenclatura catastral corresponde a: Parcela 373 - Macizo 3000 - Sección T - Teniendo en cuenta, la decreciente situación del mercado, la gran oferta existente de lotes en la ciudad, situación económica, y temporada invernal (ya presente). Se sugiere, dicha comercialización totalmente financiada.- Por ello se deduce q el costo promedio aceptable, a la fecha, dentro del mercado inmobiliario de Tolhuin, es de pesos trescientos (\$ 300)”*.

Por los recibos N° 0001-00000001/2 del Fideicomiso “Altos del Michi” emitidos en fechas 25 de agosto y 21 de septiembre de 2016 (fs. 461/462) correspondientes a la señas por la compra de lotes, surge que el precio de venta total del Lote 15 se valorizó a \$ 336.000, obteniéndose como resultado el valor por \$549 por metro cuadrado.

A fojas 586/592 – 706/712 se agregó un informe sin fecha, posteriormente reimpresso el 18 de mayo de 2018, efectuado por la Asesora Técnica de la Gerencia de Negocios e Inversiones -C.P. María de los Ángeles LAGOS LAMAS, concluyendo que: *“Luego de analizar las condiciones en las cuales se encuentran los lotes publicados: metro cuadrados, precio, ubicación, características de los alrededores, condiciones de escrituración, servicios y facilidades de pago, llego a la siguiente conclusión de manera parcial: Valor promedio M2s de lotes publicados - \$ 554,05 - Valor estimado M2s Altos del Michi teniendo en cuenta el estado de la tierra: urbanización, servicios, calles, escrituración. - \$ 277,02”*



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



"2020- AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO"

A posterior, se adjuntó la Tasación efectuada por el Tribunal de Tasación de la Nación, Informe N° IF-2017-24255599-APN-TTN#MI del 13 de octubre de 2017 (fs. 915), que expresa: "(...) *la tasación del terreno ubicado en el Barrio Altos del Michi, Ciudad de Tolhuin, Provincia de Tierra del Fuego (sección T – Macizo 3000 – Parcela 373), con una superficie de 60.812,95 m2, resolviendo fijar su valor venal, al contado, desocupado y a la fecha de la citada reunión (09/10/2017), en la suma de PESOS DIECISIETE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA MIL (\$ 17.330.000.*", lo puesto entre paréntesis (09/10/2017) no es original, pudiendo desprenderse que el valor del M2 equivaldría a \$ 284,97 (17.330.000/60.812,95).

Además, a fojas 916 se agregó la Tasación efectuada por la Martillera Aurelia Liliana Medina, efectuada el 19 de febrero de 2018, donde se desprende que: "*El amplio terreno se encuentra a unos 5 km del Supermercado La Anónima de la ciudad de Tolhuin, hacia la cordillera. Es un predio que se encuentra sin servicios, solo tiene calles abiertas para futuras urbanizaciones. El m2 de terreno en esta zona de la ciudad de estas características (ubicación-extensión-estado) tiene un Valor en el mercado de U\$S 15 lo que sería Pesos Dieciocho Millones Doscientos Cuarenta y Tres Mil Ochocientos Ochenta y Cinco (\$ 18.243.885) y en Dólares Norteamericanos Novecientos Doce Mil Cientos Noventa y Cuatro con 25/100 (U\$S 912.194,25). - Superficie terreno 60.812,95 m2 \$ 300 el m2 \$ 18.243.885. - Se deja constancia que se toma como referencia las últimas Tasaciones que ordenó realizar la Corte Suprema de Justicia de la Nación por su Perito Tasador, en la ciudad de Río Grande, las Tasaciones que realiza el Banco de la Nación para sus préstamos y valores de últimas ventas realizadas en la zona".*

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

A mi modo de ver, resulta que la documentación colectada en el marco de la investigación tramitada por las presentes actuaciones, no me permitiría hasta el momento, determinar la existencia de un perjuicio fiscal cierto y concreto. Ello ante la disparidad de valores en las tasaciones efectuadas por Martilleros, la valuación, con parámetros incorrectos, estimada por el Tribunal de Tasación de la Nación y lo enunciado en la sentencia de fojas 1008/1016 al expresar: “(...) *Que a pesar de no contar con información sobre avalúos inmobiliarios de fechas más recientes, del somero análisis de los datos expuestos los peritos infieren que, al menos hasta finales del ejercicio 2016, no se verifica perjuicio económico (...)*”.

Cabe recordar, que mediante la Nota Externa N° 1092/19 Letra: T.C.P.-S.C., el Auditor Fiscal en el punto 4) requirió a la Caja que: “*Proceda a realizar un Informe de Tasación de valor actual del terreno por un Organismo Oficial, sugiriendo el Tribunal de Tasación de la Nación, atento a las divergencias de los Informes de Tasación agregados en los actuados, que fueron realizados por profesionales Martilleros, teniendo en cuenta asimismo, que las escrituras referidas a ese inmueble establecen precios notoriamente inferiores*”.

En respuesta a dicho requerimiento, mediante la Nota N° 389/2019 – C.R.P.T.F., la Caja solo adjuntó copia certificada de la Tasación efectuada por el Tribunal de Tasación de la Nación, mediante el Informe N° IF-2017-24255599-APN-TTN#MI del 13 de octubre de 2017 ya referenciada.

La documentación fue analizada por el Auditor Fiscal y mediante el Informe Contable N° 259/2019, respecto a ese punto manifestó que: “*En el presente punto, se advierte que las tasaciones incorporadas a fs. 915/916, fueron*



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



"2020- AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO"
realizadas sobre la totalidad de la superficie (incluyendo la apertura de las
calles), y que las mismas poseen fecha 09/10/17 (...) Por lo que, no se ha dado
cumplimiento. Cabe destacar que, el valor valuado en las mencionadas tasaciones
sería inferior si sólo se valúa la superficie final útil para ser vendida en lotes" (lo
resaltado y subrayado es original).

En tal sentido y revistiendo lo solicitado por el señor Auditor Fiscal relevante para el análisis de las presentes actuaciones, es que recomiendo se reitere al Ente Previsional, el requerimiento a los fines de efectuar ante el Tribunal de Tasaciones de la Nación un Dictamen de Valor actualizado sobre el inmueble donde se desarrolla el proyecto inmobiliario "Altos del Michi" en la ciudad de Tolhuin, teniendo en cuenta la aclaración formulada en el Informe Contable N° 259/2019.

Asimismo y en idéntico sentido, entiendo prudente sugerir:

- Se ponga en conocimiento a la Caja lo expuesto por el Auditor Fiscal en el Informe Contable N° 322/2019, compartido por el Secretario Contable mediante la Nota Interna N° 2089/19 en cuanto dicen: "(...) éste Tribunal no ejerce funciones de gestión en relación a los organismos auditados, por lo que es facultad exclusiva de la Caja determinar el temperamento a seguir en cuanto a la disolución o no del Fideicomiso.

Asimismo, en función de lo dispuesto por el artículo 14 de la Ley Prov. N° 1155, que sustituye el artículo 25° de la Ley Prov. N° 834, se estableció

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

las funciones de la Gerencia de Negocios e Inversiones que dispone la CRPTF (...)”.

- Cumplido ello, sugiero se dé un plazo prudencial para que el organismo previsional informe a esta Secretaría Legal, el estado de liquidación del Fideicomiso inmobiliario “Altos del Michi”.

- En esa misma línea y en el marco de las funciones establecidas en el artículo 25 de la Ley provincial N° 834 – modificada por el artículo 14 de la Ley provincial N° 1155- que dice que: *“Son funciones de la Gerencia de Negocios e Inversiones:*

a) efectuar el análisis económico financiero de las propuestas y/o de todo negocio o inversión competente a esta Caja;

b) analizar, desarrollar y ejecutar los proyectos de inversión que la Caja decida llevar adelante;

c) realizar un seguimiento pormenorizado de las inversiones que la Caja lleva adelante, y las que en un futuro se ejecuten, interviniendo en todas las etapas, tanto al inicio como durante la ejecución y en la finalización, emitiendo informes de evaluación detallados, con opinión profesional basadas en las normas contables profesionales, ilustrando cuantitativa y cualitativamente los resultados de la inversión bajo análisis;

d) intervenir en todo el proceso de análisis, aconsejando al



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



"2020- AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO"

Directorio el otorgamiento, denegación y/o refinanciación de préstamos personales; y e) asesorar al Directorio en materia de su competencia, en la totalidad de los negocios e inversiones efectuadas o a efectuar por parte de la Caja, siendo ello condición indispensable para su ejecución.

La Gerencia de Negocios e Inversiones estará a cargo de un asesor con título en Ciencias Económicas y/o con conocimientos comprobables en la materia. Podrá solicitar al Directorio la contratación de asesores externos, sólo cuando el negocio o inversión a realizar requiera para su análisis, conocimientos específicos en la materia, el monto del negocio y/o inversión justifique la contratación de un profesional con experiencia comprobable en dicho campo de experticia”.

Estimo prudente, en el marco del artículo citado, se requiera a la Caja que por intermedio de la Gerencia de Inversiones, elabore un informe actualizado respecto de la inversión denominada Fideicomiso “Altos del Michi” y se indique de manera concreta el destino que se evalúa para dicha inversión.

- Ante la falta de antecedentes que justificaron el incremento del aporte de la Caja en la constitución del Fideicomiso “Altos del Michi” que pasó de una propuesta inicial de cinco millones a un aporte realizado por 10 millones, situación que fuera expuesta por la Caja mediante la Nota N° 309/2019, Letra: CRPTF (fs. 930/936), sugiero se solicite que el Ente Previsional informe que otras acciones se determinaron sobre este punto, más allá de la denuncia penal oportunamente realizada.

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

Ello teniendo especialmente en cuenta lo expuesto fojas 1008/1016 donde la Magistrada Penal al momento de dictar sentencia afirmó: “*Que con independencia de las inobservancias de las normas de carácter administrativo vigentes en la materia para la disposición de su patrimonio por parte los administradores de LA CAJA, los cuales -en principio- materia de incumbencia de ese cuerpo pericial, no se aportan elementos documentales que permitan aseverar equivalencia y simetría en la valorización de los aportes arrimados al proyecto “FIDEICOMISO INMOBILIARIO ALTOS DEL MICHI” por parte de ambos fideicomitentes originarios.*”

- Por último, también ante la falta de antecedentes, informes y análisis sobre las razones y conveniencia para la adquisición sobre el 50% de los derechos sobre el Fideicomiso Altos del Michi a la sociedad Financar S.A., que fuera expuesta por la Caja mediante la Nota N° 309/2019, Letra: CRPTF (fs. 930/936), sugiero se solicite el Organismo previsional, la elaboración de un informe, a través de las Gerencias de Asuntos Jurídicos, de Administración y de Negocios e Inversiones, donde se determine: a) validez de la operación; b) validez de los retiros en efectivo del Fideicomiso hacia las partes Fiduciantes en concepto de “*a cuenta de futuras utilidades*” de fojas 151/152; c) si resultaba necesario tener en cuenta los retiros enunciados en el punto b) al momento de la operación de adquisición del 50% sobre los derechos del Fideicomiso citados en el punto a); d) si el Comité Ejecutivo del Fideicomiso autorizó al Fiduciario a los retiros en efectivo del Fideicomiso hacia las partes Fiduciantes en concepto de “*a cuenta de futuras utilidades*” de fojas 151/152.

En su caso, el informe deberá indicar las acciones que debería tomar la Caja, especificando si corresponde el recupero de los retiros en efectivo del



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



"2020- AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO"

Fideicomiso hacia las partes Fiduciantes en concepto de "a cuenta de futuras utilidades" y contra quienes debería proceder.

Ello, en función a que a fojas 295, la Gerencia de Administración mediante el Informe N° 40/16 afirmó: "(...) la ley prohíbe la distribución de ganancias que aún no se han realizado, y más teniendo en cuenta que al día de la fecha no se ha vendido ningún lote del mencionado emprendimiento. Por otra parte entiendo que es responsabilidad exclusiva del Fiduciario y del Comité Ejecutivo del Fideicomiso Altos del Michi de haber permitido el incumplimiento de la normativa".

V. CONCLUSIÓN

A modo de conclusión, resulta que con la documentación colectada en el marco de la investigación tramitada por las presentes actuaciones, ante la disparidad de valores en las tasaciones efectuadas por Martilleros y la valuación con parámetros incorrectos, estimada por el Tribunal de Tasación de la Nación, más lo afirmado por la Magistrada Penal, hasta el momento no me permitiría determinar la existencia de un perjuicio fiscal cierto y concreto, por tal motivo, sugiero que previό a dar continuidad en el análisis se realicen los siguientes requerimientos, teniendo como eje la siguiente línea temporal:

1) Referido al momento de constitución del Fideicomiso

1.a) A raíz de la falta de antecedentes que justificaron el incremento

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

de aportes de la Caja en la constitución del Fideicomiso “Altos del Michi” que pasó de una propuesta inicial de cinco millones a un aporte efectivamente realizado de diez millones, situación que fuera expuesta por la Caja mediante la Nota N° 309/2019, Letra: CRPTF (fs. 930/936), resulta prudente sugerir que el Ente Previsional informe que otras acciones se determinaron sobre este punto, más allá de la denuncia penal oportunamente realizada.

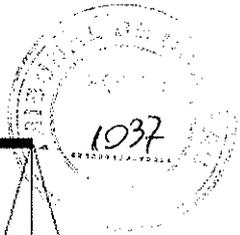
Al margen de ello, informe a través de las Gerencias de Asuntos Jurídicos sobre la validez de los retiros en efectivo del Fideicomiso hacia las partes Fiduciantes en concepto de “*a cuenta de futuras utilidades*” de fojas 151/152

2) Referido al momento de adquisición sobre el 50% de los derechos Fideicomiso

2.a) Ante la falta de antecedentes, informes y análisis sobre las razones y conveniencia para la adquisición sobre el 50% de los derechos sobre el Fideicomiso Altos del Michi a la sociedad Financar S.A., que fuera expuesto por la Caja mediante la Nota N° 309/2019, Letra: CRPTF (fs. 930/936), también entiendo prudente sugerir se requiera a elaboración de un informe, a través de las Gerencias de Asuntos Jurídicos, de Administración y de Negocios e Inversiones, para que determinen: i) validez de la operación; ii) si resultaba necesario tener en cuenta los retiros enunciados en el punto ii) al momento de la operación de adquisición del 50% sobre los derechos del Fideicomiso citados en el punto i); iii) si el Comité Ejecutivo del Fideicomiso autorizó al Fiduciario a los retiros en efectivo del Fideicomiso hacia las partes Fiduciantes en concepto de “*a cuenta de futuras utilidades*” de fojas 151/152.



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



"2020- AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO"

En su caso de corresponder, el informe deberá indicar las acciones que debería tomar la Caja, especificando si corresponde el recupero de los retiros en efectivo del Fideicomiso hacia las partes Fiduciantes en concepto de "a cuenta de futuras utilidades" y contra quienes debería proceder.

3) Referido al presente del Fideicomiso

3.a.) Se reitere al Organismo Previsional, el requerimiento formulado oportunamente para que efectúe ante el Tribunal de Tasaciones de la Nación un Dictamen de Valor actualizado sobre el inmueble donde se desarrolla el proyecto inmobiliario "Altos del Michi" en la ciudad de Tolhuin, teniendo en cuenta la aclaración formulada en el Informe Contable N° 259/2019.

3.b.) Se ponga en conocimiento a la Caja lo expuesto por el Auditor Fiscal en el Informe Contable N° 322/2019, compartido por el Secretario Contable mediante la Nota Interna N° 2089/19, para que en un plazo prudencial, informe a esta Secretaría Legal el estado de liquidación del Fideicomiso inmobiliario "Altos del Michi".

4) Referido al futuro del Fideicomiso

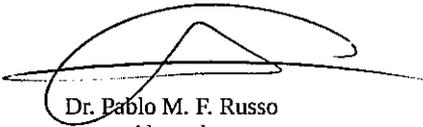
4.a.) En el marco de las funciones establecidas en el artículo 25 de la Ley provincial N° 834 – modificada por el artículo 14 de la Ley provincial N° 1155, se requiera a la Caja un informe actualizado respecto de la inversión denominada Fideicomiso "Altos del Michi" y se indique, de manera concreta, el

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

destino que se evalúa para dicha inversión.

En esta instancia, entiendo importante poner de resalto, que el tratamiento por parte del Cuerpo Plenario debería darse a posterior del informe requerido al Organismo Previsional, ello en orden a una correcta y eficiente tramitación de los actuados.

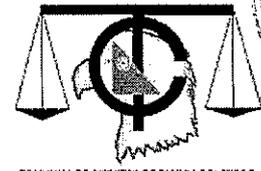
Sin otras consideraciones, se elevan las presentes actuaciones para la continuidad del trámite, con un total de fojas, incluyendo el presente informe.



Dr. Pablo M. F. Russo
Abogado
Tribunal de Cuentas de la Provincia



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



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



"2020- AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO"

SR. SECRETARIA CONTABLE A/C
C.P. RAFAEL A. CHORÉN

Comparto los términos del Informe Legal N° 66/2020, Letra:
T.C.P.-C.A., obrante a fs. 1017/1037 de las presentes, suscripto por el Dr. Pablo
M. F. Russo, que da respuesta a lo requerido a fs. 1002.

Atento a lo expuesto, giro las presentes para la continuidad del
trámite.

Dr. Pablo E. GENNARO
Jefe de la Secretaría Legal
Tribunal de Cuentas de la Provincia

