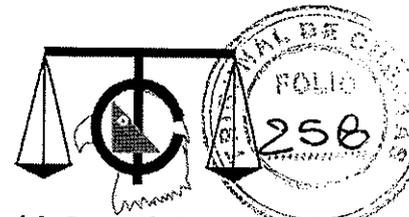




Provincia de Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina



Tribunal de Cuentas de Tierra del Fuego  
Antártida  
e Islas del Atlántico Sur

"2022-40° ANIVERSARIO DE LA GESTA HEROICA DE MALVINAS"  
Informe Legal N° 49/2022

Letra: T.C.P. - S.L.

Cde. Expte N° 150/2020

Letra: TCP-PR

Ushuaia, 24 de febrero de 2022

**SEÑOR VOCAL ABOGADO  
EN EJERCICIO DE LA PRESIDENCIA  
DR. MIGUEL LONGHITANO**

Viene a esta Secretaría Legal el expediente del corresponde, perteneciente al registro de este Tribunal de Cuentas de la Provincia de Tierra del Fuego, caratulado: "S/ SEGUIMIENTO RES. PLENARIA N° 89/2020 *LOCACIÓN COMERCIAL EDIFICIO AV. SAN MARTÍN ESQ. 25 DE MAYO – EXPTE. CRPTF N° 66/2016*", luego de la emisión del Informe Legal N° 434/2021 Letra: TCP-CA, el que fuera compartido en todos sus términos por la Coordinadora, Dra. María Julia DE LA FUENTE.

En este contexto, sin perjuicio de compartir el criterio vertido en el mencionado Informe, estimo oportuno efectuar las siguientes consideraciones.

En primer lugar, cabe resaltar que en la Conclusión de aquel se indicó: "(...) que en virtud del tenor de los requerimientos que han sido realizados al Ente, correspondería –de compartir criterio- intimar nuevamente a las autoridades a cargo a llevar adelante todo lo aquí sugerido a efectos de tener por debidamente cumplimentado lo dispuesto en los artículos 2°, 3° y 4° de la Resolución Plenaria N° 276/2021.

En efecto, se recomienda al Plenario de Miembros que intime a la Presidente de la Caja Previsional para el Personal Policial y Penitenciario Provincial del Ex Territorio de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, Comisario General (R) Rita Alejandra GIORDANO CAROBBIO, para que se conmine al representante del Hard rock Ushuaia S.A., señor Walter Heriberto AGRA, a dar estricto cumplimiento con las obras que se encuentran pendientes de ejecución, conforme lo expuesto en el Informe Técnico N° 234/2019 TCP-SC-AT (Control Posterior) y N° 324/2021 Letra: TCP-SC-AT (Asesoramiento Técnico) y en el informe complementario de razonabilidad.

Asimismo, respecto del dictamen de valor solicitado al Tribunal de Tasaciones de la Nación, teniendo en cuenta el contexto de pandemia y los fundamentos expuestos en el descargo, podría otorgarse un plazo prudencial para su cumplimiento, empero mientras tanto se deberá informar a este Organismo el estado actual del trámite y las constancias que acrediten lo indicado en la Nota N° 501/2021 Letra: DIRCPPyPTDF (fs. 179/180).

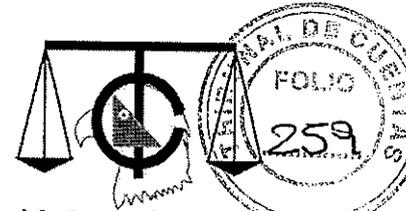
Finalmente, sería recomendable dar a conocer de manera fehaciente a la locataria el criterio expuesto en los dos informes de razonabilidad realizados por el Ingeniero DOMATO y, además, en virtud de ello correspondería que las autoridades de la Caja determinaran la cuestión relativa a la compensación de los meses que la locataria no abonará en concepto de alquiler.

Una vez llevado adelante lo anteriormente sugerido y, para el caso de que no hubiera respuesta, las máximas autoridades de este Organismo se encontrarían facultados para aplicar las sanciones previstas en el artículo 4° inciso h) de la Ley provincial N° 50" (el resaltado me pertenece).

Ahora bien, dada la instancia en la que nos encontramos, entiendo que en este supuesto en particular, correspondería que sean las máximas autoridades



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

"2022-40° ANIVERSARIO DE LA GESTA HEROICA DE MALVINAS"  
de la Caja Previsional para el Personal Policial y Penitenciario Provincial del Ex  
Territorio de Tierra del Fuego, las que deban definir a partir de aquí el camino a  
seguir frente a las cuestiones advertidas por este Tribunal de Cuentas en el marco  
del seguimiento ordenado oportunamente y que aún no fueron cumplimentadas.

Así, analizadas las actuaciones y conforme surge del Informe Técnico  
N.º 324/2021 Letra: TCP-SC-AT, el Informe Contable N.º 412/2021 Letra: TCP-  
CRPTF y el Informe Legal N.º 434/2021 Letra: T.C.P.-C.A., en la actualidad  
restarían resolver los siguientes puntos (estipulados en los artículos 4º y 5º de la  
Resolución Plenaria N.º 167/2019):

1) Informe del Tribunal de Tasaciones de la Nación.

Respecto de este punto se encuentra íntimamente relacionado con la  
necesidad de analizar los términos del contrato en lo referente a la compensación  
del canon locativo con obras acordado oportunamente, puesto que de acuerdo a  
los valores de obra informados en el Informe de Razonabilidad y en el Informe  
Complementario de Razonabilidad elaborados por el ingeniero Marcelo  
DOMATO, habría una falta de equilibrio en las prestaciones en el nacimiento de  
la obligación, por lo que correspondería determinar el curso de acción a seguir  
para proceder a corregir este presunto desequilibrio.

En consecuencia, se deberá determinar previamente la necesidad del  
Informe del Tribunal de Tasaciones de la Nación para realizar ese análisis,  
informando en su caso el plazo necesario para obtenerlo o, de no ser necesario  
este informe, proceder a realizar el análisis en relación al desequilibrio de  
prestaciones relevados.

2) Exigir el debido cumplimiento de los términos del contrato referidos a la ejecución de la vereda municipal entre otros incumplimientos.

Respecto del desequilibrio en las prestaciones y los incumplimientos contractuales, si bien a la fecha no han producido perjuicio fiscal tendrían potencialidad de producirlo, ya que por un lado, no se cruzó todavía el umbral de meses a compensar que se desprende del Informe del Ing. DOMATO y, por el otro, el contrato todavía se encuentra en vigencia para reclamar por los incumplimientos contractuales y sus eventuales consecuencias.

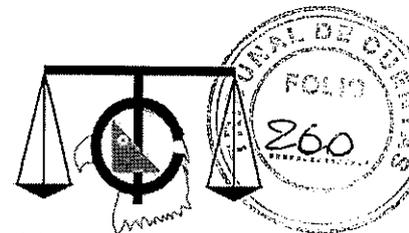
Por ello y en relación al primer punto, correspondería hacerle saber a las autoridades de la Caja que deberán evaluar la necesidad de contar con el Informe del Tribunal de Tasaciones de la Nación para realizar el análisis de los informes de razonabilidad agregados, en orden a determinar el curso a seguir respecto de las presuntas diferencias en los valores de obra relevados por el Ing. DOMATO y aquellos establecidos en el contrato de locación primigenio que surgirían de los obrados, para decidir un curso de acción sobre el punto bajo análisis.

Es de destacar, que la puesta en conocimiento al locatario de los informes de razonabilidad realizados en el marco de las presentes actuaciones, si bien es sugerido por las áreas técnicas de este organismo, resulta una cuestión a ser estudiada por el Ente previsional, ello con el fin de definir la estrategia o curso de acción a adoptar.

Por otro lado, en relación al segundo punto, consistente en la falta de cumplimiento del contrato referido a la ejecución de la vereda municipal y otras obligaciones del contrato, se deberá analizar el temperamento a seguir, ya sea



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

"2022-40° ANIVERSARIO DE LA GESTA HEROICA DE MALVINAS"

intimando nuevamente a la locataria a su cumplimiento, o hacer uso de la clausula rescisoria del contrato de locación u otro curso de acción que luzca apropiado.

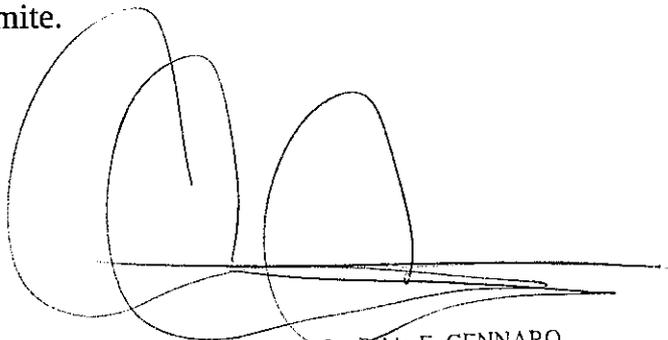
Estimo necesario subrayar, que la decisión a adoptar es una facultad que si bien es discrecional, en manera alguna puede quedar exenta del sello de razonabilidad que debe ostentar toda actividad administrativa para producir efectos jurídicos válidos, por lo que las eventuales consecuencias que de ella se deriven serán controladas por este Tribunal de Cuentas en el ámbito de su competencia, en la instancia de control correspondiente.

Al respecto, reconocida Doctrina tiene dicho que: *"(...) Si bien es un control que en los últimos años tiene una mayor dimensión e importancia, sin embargo, su terminología podría inducirnos al error de hacer controlable en forma absoluta la actividad estatal. Ello implicaría lesionar el principio de división de poderes y la zona de reserva de la Administración. En efecto, como dijimos anteriormente, el controlador no debe valorar ni sustituir el núcleo interno de la discrecionalidad. No es su cometido pronunciarse sobre el mérito, la oportunidad o conveniencia de las políticas adoptadas; sí, en cambio, sobre el procedimiento utilizado para ejecutarlas y los demás aspectos que hacen a la juridicidad de su ejercicio (...)"* (SESIN, J. Domingo, "El necesario retorno del control preventivo del gasto público". Publicado en "Cuestiones de Control de la Administración Pública. Administrativo, Legislativo y Judicial", 1° Edición. Ediciones Rap, Buenos Aires, año 2010, página 686).

En consecuencia, correspondería hacerle saber a las autoridades de la Caja Previsional para el Personal Policial y Penitenciario Provincial del Ex Territorio de Tierra del Fuego la opinión de las áreas técnicas de este Tribunal, en

orden a que analicen e informen en un plazo prudencial a estimar por Cuerpo PLENARIO, las medidas a adoptar respecto de los puntos señalados *ut-supra*.

En mérito de las consideraciones vertidas, se elevan las actuaciones para la prosecución del trámite.

A handwritten signature in black ink, consisting of several large, overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Dr. Pablo E. GENNARO  
a/c de la Secretaría Legal  
Tribunal de Cuentas de la Provincia