



Informe Legal N° 07/2024

Letra: T.C.P. - S.

Cde.: Expte. N° 150/2020

Letra T.C.P. - P.R.

Ushuaia, 31 de enero de 2024

AL SECRETARIO LEGAL A/C

DR. PABLO E. GENNARO

Viene a esta área de Sumarios e Informaciones Sumarias el expediente del corresponde caratulado: *“S/ SEGUIMIENTO RES. PLENARIA N° 89/2020 LOCACIÓN COMERCIAL EDIFICIO AV. SAN MARTÍN ESQ. 25 DE MAYO - EXPTE CRPTF N° 66/2016”*, en el marco del seguimiento ordenado por los artículos 3° y 4° de la Resolución Plenaria N° 68/2023, obrante a fojas 319/vta y 320, luego de la emisión del Informe Legal N° 166/2023 Letra: TCP - S, obrante a fojas 340/342, del cual tomo vista el Dr. Luis Mario GRASSO (fs. 342) y el que fuera compartido por la Coordinadora Secretaria Legal, Dra. María Julia DE LA FUENTE (fs. 343).

ANTECEDENTES Y ANALISIS:

La referida Resolución Plenaria N° 68/2023, en su ARTÍCULO 3° resolvió: *“Continuar con el seguimiento de las actuaciones, a fin de conocer los resultados de la solicitud de mediación requerida por la C.P.P.yP.T.D.F. y, en consecuencia, los pasos a seguir respecto a la situación contractual entre el Organismo y la firma Hard Rock Ushuaia S.A., ya sea la revisión de los términos del contrato vigente o, en caso no arribar a un acuerdo, la instancia de la acción*

judicial correspondiente, instando a las autoridades del Organismo previsional para que, en las medidas a adoptar a futuro respecto del contrato, procuren no solo evaluar las diferencias de valores de obra relevados, sino también la efectiva ejecución de todas las obras comprometidas, de conformidad con las ordenanzas y normativas vigentes. Ello, por los motivos expuestos en el Exordio”.

El ARTÍCULO 4° de la misma Resolución Plenaria resolvió:
“Encomendar el seguimiento de lo dispuesto en el artículo 3° de la presente a la Secretaría Legal quien deberá informar de manera trimestral los avances del mismo al Cuerpo Plenario de Miembros”.

En orden al seguimiento ordenado, por Nota N° 12/2024-DIR-C.P.P. y P.T.D.F., obrante a fojas 347, la Crio. General (R) Rita A. GIORDANO CAROBBIO, Presidente C.P.P.yP.T.D.F., en el marco del Expediente del registro del TCP N° 150/2020 Letra: T.C.P. - P.R. y habiéndose emitido el Informe Legal N° 41/23 Letra T.C.P. - C.A., cumpliendo con lo solicitado, remitió a este Organismo de Control el informe Bimestral, consecuente a la situación contractual entre ese Organismo y la firma Hard Rock Ushuaia S.A.

Se adjuntó a la Nota N° 12/2024, el Informe N° 05/2024 G.A.J. - C.P.P. y P.T.D.F - GERENCIA DE ASUNTOS JURÍDICOS, emitido por la abogada Graciela CIAVOLA, en dos (2) fojas útiles, obrante a fs. 348/349.

En el referido Informe N° 05/2024, se informó en primer lugar, que en fecha 30 de noviembre del 2023 mediante Nota N° 179/2023.-PRE. - C.P.P.yP.T.D.F., se cumplimentó con la documentación requerida en Nota N° 190/2023.-ESC.GRAL, tendiente a la inscripción en el Registro de la Propiedad del inmueble ubicado en calle San Martín esquina 25 de mayo de la ciudad de Ushuaia, adquirido en subasta pública. Se adjuntó copia certificada de lo expuesto



con Sello de Ingreso por Escribanía General de Gobierno en fecha 30 de noviembre de 2023, obrante a fojas 349.

En segundo lugar, la abogada Graciela CIAVOLA informó que tras lo expuesto en los informes anteriores sigue en tratativas el temperamento a seguir por parte de las autoridades del Organismo ya sea la revisión de los términos del contrato vigente o en caso de no arribar a un acuerdo la instancia judicial correspondiente.

Finalmente se acompañó con la Nota N° 12/2024-DIR-C.P.P.yP.T.D.F., copia simple del Informe Legal N° 41/2023 Letra: T.C.P. - C.A., del 7 de febrero de 2023, obrante a fojas 350/355 y copia simple de Nota Interna N° 487/2023 Letra: T.C.P. - S.L. del 13 de marzo de 2023, obrante a fojas 356.

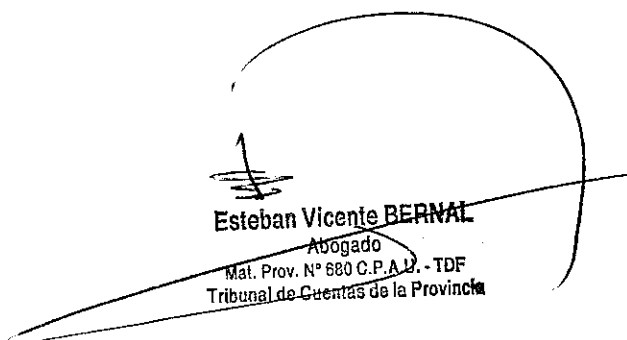
CONCLUSIÓN

En virtud de lo informado por la GERENCIA DE ASUNTOS JURIDICOS de la C.P.P.yP.T.D.F., en cuanto a que sigue en tratativas el temperamento a seguir por parte de las autoridades del Organismo, ya sea la revisión de los términos del contrato vigente o en caso de no arribar a un acuerdo, la instancia judicial correspondiente, se sugiere continuar con el presente seguimiento hasta tanto el Directorio de la C.P.P.yP.T.D.F. establezca los lineamientos a seguir, debiéndose informar al Cuerpo Plenario de Miembros el estado del mismo cada tres meses.

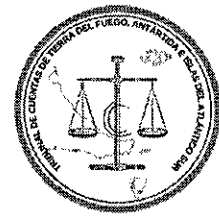
El seguimiento recomendado en el párrafo anterior, tiene en cuenta que el Informe de Razonabilidad confeccionado por el Ing. Marcelo Fabián DOMATO, en sus conclusiones obrante a fojas 220, expuso que corresponderían únicamente 117 meses de canon locativo y no los 240 originalmente pactados, por lo que al

estar transitando el contrato todavía dentro del lapso de los 117 meses que hubieran correspondido conforme a esa opinión -el contrato se inició el 1 de abril de 2016- ni siquiera en esa hipótesis se puede afirmar la existencia de daño actual a la fecha, que justifique el ejercicio de acciones propias.

En mérito de las consideraciones vertidas se remiten las actuaciones para la continuidad del trámite.



Esteban Vicente BERNAL
Abogado
Mat. Prov. N° 680 C.P.A.D. - TDF
Tribunal de Cuentas de la Provincia



2024 - 30º ANIVERSARIO DE LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA DE LA CONSTITUCIÓN NACIONAL DE 1994

Nota Interna N.º 130 /2024

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

Cde.: Expte. N° 150/2020 Letra: P.R.

Ushuaia, 01 de febrero de 2024

**SR. VOCAL DE AUDITORÍA
A CARGO DE LA PRESIDENCIA
C.P.N. HUGO S. PANI**

Comparto el criterio vertido en el Informe Legal N° 07/2024, suscripto por el Dr. Esteban V. BERNAL en el marco del Expediente del corresponde, caratulado: “S/SEGUIMIENTO RES. PLENARIA N° 89/2020 LOCACIÓN COMERCIAL EDIFICIO AV. SAN MARTIN ESQ. 25 DE MAYO – EXPTE CRPTF N° 66/2016”, donde se sugiere la continuidad del seguimiento ordenado.

Ello, considerando fundamentalmente lo indicado por el Letrado al sostener “(...) que el Informe de Razonabilidad confeccionado por el Ing. Marcelo Fabián DOMATO, en sus conclusiones obrante a fojas 220, expuso que corresponderían únicamente 117 meses de canon locativo y no los 240 originalmente pactados, por lo que al estar transitando el contrato todavía dentro del lapso de los 117 meses que hubieran correspondido conforme a esa opinión – el contrato se inició el 1 de abril de 2016- ni siquiera en esa hipótesis se puede afirmar la existencia de daño actual a la fecha, que justifique el ejercicio de acciones propias”.

En consecuencia, se elevan las presentes para su consideración y posterior puesta en conocimiento del Vocal Abogado, para la continuidad del trámite.

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

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

