

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

Informe Legal N° 112/2024

Letra: T.C.P. - S.

Cde.: Expte. N° 150/2020

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

Ushuaia, 22 de agosto de 2024

AL SECRETARIO LEGAL A/C
DR. PABLO E. GENNARO

Viene a esta área de Sumarios e Informaciones Sumarias el expediente del registro de este Tribunal de Cuentas, 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, a fin de tomar intervención emitiendo el informe jurídico pertinente.

ANTECEDENTES Y ANALISIS:

En el artículo 3° la referida Resolución Plenaria N° 68/2023, 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”.

Por su parte 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 ese marco, se remitió al nuevo Presidente de la Caja Previsional para el Personal Policial y Penitenciario provincial TDF (C.P.P.yP.T.D.F.), Crio. Gral. (R) Héctor Ernesto BORDÓN, la Nota Externa N° 1443/2024 Letra: TCP - S, del 6 de agosto de 2024, obrante a fs. 376/377, por la cual se le solicitó, en el marco del seguimiento del Expediente del registro de este Tribunal Letra: TCP - PR N° 150/2020, caratulado: *“S/SEGUIMIENTO RES. PLENARIA N° 89/2020 LOCACIÓN COMERCIAL EDIFICIO AV. SAN MARTÍN ESQ. 25 DE MAYO - EXPTE CRPTF N. 66/2016”*, y en función de lo ordenado a la Secretaría Legal de este Tribunal por el artículo 4° de la Resolución Plenaria N° 68/2023, tenga a bien informar en qué estado se encuentran las tratativas del temperamento a seguir por parte del Directorio de la C.P.P.yP.T.D.F., en cuanto a la revisión de los términos del contrato vigente entre la C.P.P.yP.T.D.F. y la firma Hard Rock Ushuaia S.A, o en caso de no arribar a un acuerdo, la iniciación de la acción judicial correspondiente.

En la misma Nota Externa se puso en conocimiento del nuevo Presidente de la Caja para el Personal Policial y Penitenciario Provincial de TDF, que el Informe de Razonabilidad, del 13 de octubre de 2021, confeccionado por el



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

Ingeniero Civil Marcelo Fabián DOMATO, obrante a fs.209/220 del Expediente N° 150/2020 Letra: TCP-PR, del registro de este Tribunal de Cuentas, el cual fue desarrollado con el objeto de determinar entre otras cosas: **3. Análisis de Razonabilidad del valor locativo considerado en el contrato y la forma en que el mismo ha sido explicitado**, en sus conclusiones expuso textualmente: “(...) Considerando las modificaciones planteadas en mis informes de 2019 y las nuevas tareas encaradas en este año entiendo que el valor de las obras ejecutadas que incorporan valor al bien locado y que -por lo tanto son las únicas que deben ser consideradas como pagos a cuenta- ascienden a UN MILLÓN SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DOLARES (u\$d 1.755.449) lo que equivale a CIENTO DIECISIETE (117) meses de canon locativo adelantado (...)”.

Asimismo se puso en conocimiento del nuevo Presidente de la C.P.P.yP.T.D.F. que del informe de Razonabilidad surge que corresponderían únicamente 117 meses de canon locativo y no los 240 meses originalmente pactados, por lo que al estar transitando el contrato todavía dentro del lapso de los 117 meses que hubieran correspondido acorde a la opinión del Ingeniero DOMATO -el contrato se inició el 1 de abril de 2016-, dicho contrato vencería en el mes de diciembre de 2025, fecha a partir de la cual, conforme a lo expresado por el Ingeniero DOMATO, habría potencial de generar un presunto perjuicio fiscal.

Se fundamentó el requerimiento en virtud de lo informado por la Gerencia de Asuntos Jurídicos de la C.P.P.yP.T.D.F. a través de su Informe N° 66/2023 - G.A.J.-C.P.P. y P.T.D.F, del 18 de septiembre de 2023; Informe N° 05/2024 - G.A.J.- C.P.P. y P.T.D.F, del 18 de enero de 2024; Nota N° 44/2024-

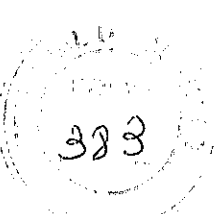
DIR-C.P.P.y.P.T.D.F., del 15 de febrero de 2024 e Informe N° 43/2024 - G.A.J. - C.P.P. y P.T.D.F., del 15 de mayo de 2024.

Por Nota N° 104/2024-PRE-C.P.P. y P.T.D.F., del 9 de agosto de 2024, obrante a fojas 378, el Crio. General (R) Héctor Ernesto BORDON, Presidente de la C.P.P.yP.T.D.F., en el marco del Expediente del Registro del Tribunal de Cuentas N° 150/2020 Letra: T.C.P. - P.R., caratulado: “S/SEGUIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN PLENARIA N° 89/2020 LOCACIÓN COMERCIAL EDIFICIO AV. SAN MARTÍN ESQ. 25 DE MAYO”, habiéndose emitido el Informe Legal N° 41/2023 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, adjuntando con su Nota, el Informe N° 11/2024 G.A.J. - C.P.P. y P.T.D.F - GERENCIA DE ASUNTOS JURÍDICOS C.P.P. y P.T.D.F. del 7 de agosto de 2024, emitido por la Abogada Yamili VARGAS LUNA, en dos (2) fs. útil, obrante a fs. 379/380.

En el referido Informe N° 11/2024, la abogada Yamili VARGAS LUNA informó textualmente: “(...) *Que en virtud del Informe presentado por la Dra. Colmeiro, el 21 de junio de 2022, se procedió a realizar una mediación a fin de modificar el contrato en relación al tiempo de compensación entre las mejoras y el canon locativo.*

Fracasada la instancia de mediación, desde el 31 de mayo de 2023 se encuentra habilitada la vía judicial.

Que desde esa fecha a la actualidad se encuentra a la espera del lineamiento a seguir por parte de las autoridades del Organismo. Sin embargo, cabe aclarar que en el ínterin se produjo cambio de autoridades



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

Es por ello que a fin de un mejor decidir esta Gerencia se encuentra confeccionando un informe de situación (...).

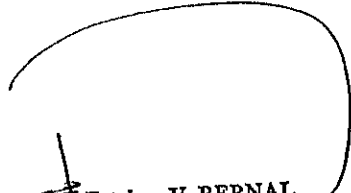
CONCLUSIÓN

Atento al reciente cambio de autoridades producidos en el Directorio de la Caja Previsional para el Personal Policial y Penitenciario provincial de TDF (C.P.P.yP.T.D.F.) y en virtud de lo informado por la Gerencia de Asuntos Jurídicos de la C.P.P.yP.T.D.F. en su Informe N° 11/2024, fundamentalmente en lo relacionado a que la Gerencia de Asuntos Jurídicos de la C.P.P. y P.T.D.F. se encuentra confeccionando un informe de situación para elevarlo a las nuevas autoridades de la C.P.P.yP.T.D.F., a los fines de que determinen los lineamientos a seguir respecto a la revisión de los términos del contrato vigente entre la C.P.P.yP.T.D.F. y la firma Hard Rock Ushuaia S.A. o en caso de no arribar a un acuerdo, la iniciación de la acción judicial correspondiente, se sugiere continuar con el presente seguimiento hasta tanto la Gerencia de Asuntos Jurídicos de la C.P.P.yP.T.D.F. confeccione el Informe de situación y lo eleve al nuevo Directorio, a los fines de que establezca los lineamientos a seguir, debiéndose informar al Cuerpo Plenario de Miembros el estado del mismo cada tres meses.

Reiterando lo ya manifestado en el Informe Legal N° 69/2024 Letra: TCP - S, 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- **(por lo que vencería en diciembre de 2025, es decir dentro de 19 meses)** ni

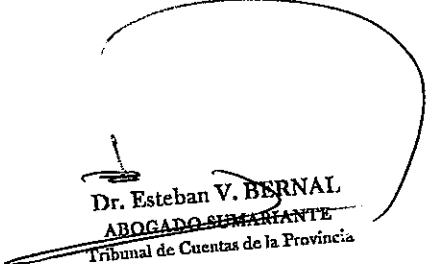
siquiera en esa hipótesis se puede afirmar la existencia de daño actual a la fecha, que justifique el ejercicio de acciones propias.

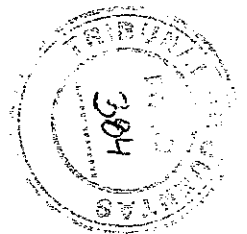
En mérito de las consideraciones vertidas se remiten las actuaciones para la continuidad del trámite.


DR. Esteban V. BERNAL
ABOGADO SUMARANTE
Tribunal de Cuernavaca de la Provincia

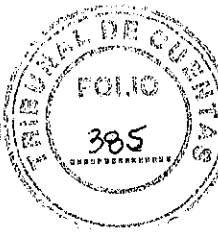
Reporte de Instrumentos Jurídicos y voces al 22-08-2024

Tipo-Nro-Año-Letra	Proc. de Int.	Caratula del Expte. o Asunto Nota	Categoría	Voces	Res. que aprueba
Informe-112/2024 TCP-IS	Seguimientos	Expte N° 150/2020 Letra: TCP-PR, caratulado: "S/SEGUIMIENTO RES.- PLENARIA N° 89/2020 LOCACION COMERCIAL EDIFICIO AV. SAN MARTIN ESQ. 25 DE MAYO - EXPTE CRPTF N° 66/2026"	Ley provincial N° 834 - Régimen Previsonal para el Personal Policial Provincial, Territorial y Servicio Penitenciario de la Provincia.	Facultades Caja Explotación Comercial - Art. 34 contrato de locación de Hard Rock y Caja de Policía	Res. Plen. N° 68/2023


Dr. Esteban V. BERNAL
ABOGADO SUPLENTE
 Tribunal de Cuentas de la Provincia







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

Nota Interna N° 1490 /2024

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

Ref.: Expte. 150/2020

Letra: T.C.P. – P.R.

Ushuaia, 22 de agosto de 2024

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

Por medio de la presente me dirijo a usted a fin de elevar las actuaciones del corresponde, caratuladas: **“S/ SEGUIMIENTO RES. PLENARIA N° 89/2020 LOCACIÓN COMERCIAL EDIFICIO AV. SAN MARTÍN ESQ. 25 DE MAYO – EXPTE CRPTF N° 66/2016”**, haciéndole saber que comparto los términos del Informe Legal N° 112/2024 Letra: TCP-S, como así también sus voces jurídicas.

En función de ello, se remiten las presentes actuaciones a efectos de su conocimiento y, por su intermedio, al Vocal de Auditoría.

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

