

RAWSON (CH), 14 de agosto de 2017

DICTAMEN Nº 207/2017- CF

Ref. : Expediente 37.223/2017 T.C.
BANCO DEL CHUBUT S.A.

R/ANT. COMPRA DIRECTA TERRENO EN PUERTO MADRYN (NOTA Nº 340/17)

Señor Presidente:

Recibido el expediente de referencia a través del que el Banco del Chubut tramita la compra de un terreno ubicado en la zona donde funciona la actual filial Reconquista informo:

1) El Banco procedió al llamado a licitación con un presupuesto oficial de U\$S 250.000 para la compra de terreno dentro del área donde actualmente funciona la filial Reconquista en dos oportunidades no registrándose oferentes según constancias obrantes en el expediente.

La forma de pago prevista en las cláusulas particulares del pliego era de pago total al momento de suscribirse la escritura de transferencia de dominio en favor del Banco, con acreditación en cuenta bancaria en pesos al tipo de cambio vendedor a la cotización al cierre del día anterior a la fecha de pago.

2) La Resolución de compra directa (fs. 149/50) prevé la compra directa de un inmueble de 750m² a la inmobiliaria ZZ Propiedades por un valor de U\$S 232.000 siendo la forma de pago prevista con un anticipo de un 20% de reserva a la firma del boleto de compra-venta y cancelación con la posesión y escritura.

Ahora bien, al decidirse la compra directa como consecuencia de haberse declarado desiertos dos llamados anteriores, deben las autoridades atenerse a lo que establece la Ley II Nº 76 en su artículo 95 inciso c) apartado 4).

La misma dice que procederá la contratación directa cuando una licitación haya resultado desierta y que en la contratación deberán establecerse las mismas condiciones, requisitos y especificaciones que las fijadas en los trámites declarados desiertos.

Por lo expuesto y si bien considero que las autoridades del Banco están facultadas para contratar en forma directa, no puedo dejar de observar que se apartan de lo establecido en la Ley al pactar una modificación en las condiciones de pago con respecto de lo establecido en el pliego, al preverse un anticipo de 20% a la firma del boleto de compra-venta.

Con mayor razón aún, en vista del reparo efectuado por la Asesoría Legal del Banco: "...habida cuenta que con ese porcentaje no se logra la oponibilidad frente a terceros..."

Otra modificación en las condiciones es que en las licitaciones el pago estaba previsto en pesos en tanto que en la contratación directa se estaría pagando en dólares ya que no se especifica tipo de cambio.

También deberá tenerse en consideración lo solicitado por Asesoría Legal del organismo cuando sugiere que previo a la adquisición se soliciten informes de dominio y de inhabilitación y se verifique el estado de ocupación del mismo, recomendando además el estudio de títulos.

Concluyo estimando que las autoridades del Banco deben atender lo observado.

Así me expido.-