

Rawson, 20 de Febrero de 2.020.

Sr. Presidente del Tribunal de Cuentas Pcial.

S ----- / ----- **D**

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. con relación al **Expediente Administrativo N° 39.519/2020 – CHUBUT DEPORTES SOCIEDAD DE ECONOMIA MIXTA** caratulado **“S/Renovación de Contrato de Locación de Inmueble entre Chubut Deportes S. E. M. y Perrén y Cía. S. A. (Expte. N° 0055/20 CHD. SEM)”**, a los fines de evacuar la intervención ordenada a fs. 18 (fol. del T. C. P.), en tal sentido y como primera apreciación, advierto que el contrato de locación cuya renovación se propicia se encuentra vencido (31/12/2.019) tal cual lo ha puesto de manifiesto el Coordinador de Asesoría Legal del Organismo involucrado y consultante, consecuentemente, a la presente fecha, la ocupación del mismo a los fines oportunamente contratados NO ha variado, motivo por el cual, debo necesariamente esbozar que la consulta, en los términos planteados, deviene extemporánea por tardía (lo que a criterio del Plenario de este T. C. P. puede acarrear la aplicación de una sanción en los términos del art. 17 inc. “m” de la Ley V N° 71 – antes 4.139 y Acuerdo N° 408/00).

Sin perjuicio de lo expresado supra, la consulta estriba en considerar si resulta factible renovar la mentada contratación habida cuenta que el canon locativo (precio) determinado a tales efectos por la firma PERREN y CIA. S. A., supera el tope (30 %) prescripto en el art. 5 inciso “L” del Reglamento de Compras y Contrataciones de Chubut Deportes S. E. M. a los fines de concretar de modo excepcional y por la vía de la contratación directa lo apetecido.

En tal sentido y en ésta instancia, se han esgrimido extremos no menores que merecen ser considerados a los fines perseguidos, a saber:

- 1) Desfasaje de la ecuación económica-financiera que sustentaba la contraprestación dineraria originariamente prevista (hasta el 31/12/2.019), producto de lo que resulta de público y notorio, es decir, el proceso inflacionario recaído y padecido en nuestro País en los últimos dos (2) años mínimamente;
- 2) Envergadura del Edificio en cuestión, lo que, conforme a lo explicitado, supone su correspondencia o adecuación a lo que la estructura y funcionamiento del Organismo consultante requiere desde el punto de vista edilicio;

3) Escasa disponibilidad de sustitutos convenientes, precisamente desde la óptica de lo edilicio y de los precios de mercado que se sugieren (sin justificarlos convenientemente) más elevados para inmuebles de características similares;

4) Elevado costo de un eventual traslado o mudanza.

En función de lo anteriormente detallado, el tiempo transcurrido, la continuidad de la ocupación y la necesidad de regularizar el vínculo contractual que, de hecho, se encuentra “reprogramado” y, salvo mejor y elevado criterio del Tribunal por Ud. presidido, habré de expedirme en el sentido de estimar excepcionalmente viable a la renovación contractual pretendida, no sin antes sugerir para el futuro, que las negociaciones de posibles renovaciones sean entabladas con la suficiente y razonable antelación al vencimiento del plazo contractual convenido.

Reitero, salvo mejor y elevado criterio del Tribunal por Ud. presidido, es todo cuanto opino al respecto, sin otro particular, saludo a Ud. atte..

DICTAMEN N° 19/20

VAZQUEZ JORGE DANIEL

ASESOR LEGAL DEL T. C. P.