



Rawson, 10 de febrero de 2022.

Sra. Presidente

Ref.: Expte. N° 40.361/2022, "s/ renovación de contrato de locación de inmueble entre Chubut Deportes SEM y PERREN y CIA SA"

Se solicita dictamen legal (fs. 11) en relación al contrato de locación entre Chubut Deportes SEM y Perrén y Cía SA, respecto del inmueble sito en Luis Costa N° 69 de Rawson (contrato en fs. 8/9).

Corresponde señalar en primer término que la intervención de este Tribunal es extemporánea por tardía, dado que el contrato de locación cuya renovación se propicia expiró en su vigencia el 31 de diciembre de 2021, lo que a criterio del Plenario de este Tribunal de Cuentas puede acarrear la aplicación de una sanción en los términos del art. 17, inc. m), ley V N° 71 y Acuerdo Plenario N° 408/00. Entiendo que la justificación que se esgrime en el expediente para explicar el retraso en el inicio de las actuaciones no resulta plausible, toda vez que los hechos de público conocimiento a los que se hace alusión ocurrieron cuando el contrato de locación ya se encontraba próximo a vencer y el expediente se inicia el 18 de enero del corriente año (fs. 1).

El nuevo contrato tiene un incremento del precio superior al 30% respecto del anterior contrato, superando el límite que establece el Reglamento de Compras y Contrataciones de Chubut Deportes en el art. 5, inc. I, lo que veda la posibilidad de contratar en forma directa la renovación.

A fin de justificar la renovación se esgrimen los siguientes argumentos (fs. 6): la continuidad de la ocupación una vez que venció el contrato, las características que posee el inmueble (600 metros cuadrados de superficie) lo que tornaría muy difícil encontrar uno de características similares en Rawson por la ausencia de ofertas y los costos que generaría mudar el organismo a otro edificio. Tales circunstancias no están acreditadas en el expediente de ninguna forma. Considero que al menos deberían acompañarse notas y sus respuestas cursadas a inmobiliarias de la zona donde conste tal extremo a fin de justificar la razonabilidad del precio y la necesidad de contratar en forma directa ante la inexistencia de opciones en el mercado de inmuebles con similares características.



En función de lo expuesto, de cumplimentarse la documentación que acredite las causas que justificarían la contratación como señalo en el párrafo anterior, considerando que excepcionalmente podría suscribirse el nuevo contrato.

DICTAMEN N° 1/2022.-

Alejandro Rey Pugh
Abogado Tribunal de Cuentas