



Rawson, 15 de febrero de 2023.

Sr. PRESIDENTE

Ref. expte. N° 40.594/2022.

En las presentes actuaciones se solicita dictamen en relación a la intervención previa (ley V N° 71, art. 32) promovida por la Municipalidad de Puerto Madryn, en relación a la licitación pública N° 3/2021, que tiene por objeto la obra denominada “Desarrollo urbanístico: ensanche sur 2”.

De los antecedentes obrantes en el expediente se destacan los que a continuación se indican.

En fs. 777/778 está agregada la ordenanza N° 11.677, aprueba pliego de bases y condiciones y exceptúa de la ordenanza 10.691 a quien resulte adjudicatario de la obra, tal como lo exige la Carta Orgánica Municipal, art. 108°, inc. 15.

Los pliegos de bases y condiciones, generales, particulares y técnicas obra agregado en fs. 608/769.

Con las constancias de fs. 884/920 están acreditadas las publicaciones del procedimiento.

El acta de apertura de oferta obra agregado en fs. 921/934, donde consta la presentación de una oferta formulada por las empresas FABRI SA – RIGEL SRL- VILLEGAS CONSTRUCCIONES SRL, por el monto de \$2.392.056.369,40 (sin ingresos brutos).

En su dictamen de fs. 2011/2016, la Comisión de Pre-adjudicación considera que la oferta presentada no cumple las condiciones del pliego, toda vez que excede los límites dispuestos para los lotes de las categorías “comercial” y “residencial”.

A consecuencia del dictamen mencionado, el intendente de Puerto Madryn dictó la resolución de fs. 2018/2020, por la cual se rechaza la oferta presentada, en razón de la deficiencia señalada y declara fracasada la licitación pública N° 1/2021, ordenando un nuevo llamado a licitación pública N° 3/2021 con el mismo objeto, que se rige por los pliegos ya aprobados (agregados en fs. 608/769).

Las publicaciones del nuevo llamado a licitación pública están acreditadas con las constancias agregadas en fs. 2023/2041 y 2049/2058. En fs. 2061/2062 obra la resolución de prórroga de fecha de apertura y en fs. 2065/2097 se incorporan as publicaciones respecto de la modificación señalada. En fs. 2098/99 obra resolución que modifica nuevamente la fecha de apertura de ofertas y las constancias de las publicaciones están agregadas en fs. 2102/2114.



Llevado a cabo el acto de apertura de ofertas (acta agregada en fs. 2116/2130), surge la presentación de un único oferente, la UTE constituida por las empresas FABRI SA – RIGEL SRL Y VILLEGAS CONSTRUCCIONES SRL). Oferta que se integra por una oferta básica: \$2.633.869,25 y una oferta alternativa: \$1.836.858.925,66.

El dictamen de la Comisión de Pre-adjudicación está agregado en fs. 3090/3111 dictamen de la comisión de pre-adjudicación, en el que considera acertado adjudicar el contrato al único oferente de licitación, en su oferta alternativa por la suma de \$1.836.858.925,66 (equivalente en concepto de pago en especie a la entrega de 1010 lotes). Luego, en el dictamen de fs. 3129/3131 la comisión ratifica y confirma su opinión en el sentido de adjudicar el contrato a las empresas oferentes.

El dictamen del Asesor Legal del Municipio está agregado en fs. 3132/3133 y el mismo se efectúa sin observaciones.

En fs. 3134/3139 está agregado el proyecto de resolución de adjudicación del contrato a la UTE FABRI SA – RIGEL SRL Y VILLEGAS CONSTRUCCIONES SRL.

En fs. 3140 está agregada la nota de elevación al Tribunal solicitando su intervención en los términos de la ley V N° 71, art. 32.

Las actuaciones cumplen los requisitos establecidos en el Acuerdo N° 443/2021 para las intervenciones previas de la ley V N° 71, art. 32.

Analizado el procedimiento de contratación y en particular el proyecto de resolución de fs. 3134/3135, por el cual se propicia adjudicar la obra al único oferente, observo que el art. 4° de dicho instrumento contiene una exención de carácter impositivo que abarca los siguientes aspectos: a) exención de ingresos brutos para i.- la UTE en lo que respecta a la construcción y desarrollo urbanístico de la oferta; ii.- a todos los subcontratistas que fueran necesarios en cuanto a lo que respecta a las obras afectadas; iii.- a la venta y/o preventa de terrenos; b) exención de impuesto inmobiliario por 15 años para los terrenos del Ensanche Sur 2, única y exclusivamente por el concepto de “impuesto inmobiliario”.

Tal exención ha sido admitida a propuesta del propio oferente, la que está contenida en su oferta alternativa que finalmente se adopta como la más conveniente.

Al respecto, he de considerar que es una facultad propia del Concejo Deliberante la de establecer tributos y exenciones tributarias (conforme Carta Orgánica, art. 196° y Código Tributario Municipal, ordenanza N° 12723/22, arts. 2° y 9°).

En tal sentido, considero que la aceptación en el proyecto de adjudicación, de la propuesta de exención impositiva formulada por el oferente en su propuesta alternativa, constituye una extralimitación de las facultades concernientes



al Ejecutivo Municipal en clara violación a las normas señaladas en el párrafo anterior.

Aún más, el propio pliego de bases y condiciones (art. 44) establece la prohibición de otorgar exenciones al contratista, por lo que, en este punto, la resolución de adjudicación, no sólo se encuentra en violación de las normas tributarias señaladas sino también de las mismas cláusulas contenidas en el pliego.

Si bien la ordenanza que aprueba los pliegos exime al adjudicatario de la aplicación de la ordenanza N° 11.491, ésta norma sólo establece una alícuota diferenciada para el pago de ingresos brutos a los adjudicatarios de bienes inmuebles de dominio Municipal, respecto de las operaciones de enajenación de los mismos, circunstancia que claramente es excedida por la exención contenida en la resolución ya que ésta se extiende, no solo a los ingresos brutos por la venta de los terrenos, sino también a los ingresos brutos de la UTE respecto de la construcción y desarrollo urbanístico de la obra y de los subcontratistas vinculados a la misma, además de establecer la exención del impuesto inmobiliario por 15 años.

Por tal motivo, en suma, considero que la exención impositiva contenida en la resolución de adjudicación del contrato, carece de sustento normativo y es dispuesta en clara violación de las normas aludidas (Carta Orgánica, art. 196, Código Tributario Ordenanza N° 12.723/22, arts. 2 y 9 y pliego de bases y condiciones, art. 44).

No existiendo de mi parte más observaciones que formular al trámite que la señalada anteriormente.

DICTAMEN N° 5/2023.

Alejandro Rey Pugh
Asesor Legal
Tribunal de Cuentas