



**DICTAMEN DEL TRIBUNAL N° 119 /22**

Rawson, 30 de Septiembre de 2022

**VISTO:** El expediente N° 40.626, año 2022, caratulado: “BANCO DEL CHUBUT S.A R/ ANT. CONTRATACION DIRECTA ALQUILER NUEVA FILIAL MOSCONI COM. RIVADAVIA (NOTA N° 403/22)”; y

**CONSIDERANDO:** Que se ha expedido el Asesor Legal a fs. 240) mediante dictamen N° 64/22 y al Contador Fiscal a fs. 242) mediante dictamen N° 144/22.

Que de los análisis realizados por los Asesores intervinientes, los cuales vuelcan apreciaciones y observaciones en similar sentido, se destaca en primer lugar que se han cumplido los extremos exigidos por el Acuerdo 443/21 TC. No obstante, observan inconsistencias en las razones y motivaciones invocadas para justificar la excepción al procedimiento de Licitación Pública –encuadrada por *urgencia o caso fortuito*- reglada en el punto 2.5 inc.1 del Manual de Normas y Procedimientos del Banco.

Que el proyecto de Resolución obrante a fs. 230/232) hace hincapié para justificar la contratación en que el actual inmueble donde funciona la sucursal Mosconi posee una deficiencia estructural elevada; en un Informe Técnico sobre el estado del inmueble; en hechos acontecidos en el inmueble que tienen larga data, donde se han suscitado principios de incendio que dieron lugar a clausuras del local; a desplazamientos entre los cuerpos del edificio que provocan rajaduras en mampostería y movimientos de suelo que han levantado los pisos cerámicos en reiteradas oportunidades; sumando a ello denuncias gremiales ante Secretaria de Trabajo por las condiciones del inmueble.

El Informe Técnico adjunto, confirma que efectivamente el inmueble ha sufrido un desplazamiento más que considerable, el cual ocasiona los desprendimientos de mampostería y demás problemas edilicios, aunque concluye en que no hay peligro de colapso estructural siempre y cuando el edificio no se siga construyendo (recordemos que son 7 pisos, de los cuales solo está terminada la

planta baja donde opera el banco), aconsejando colocar una bandeja perimetral, una media sombra pegada a los muros y un cerco para impedir el tránsito pegado a los muros para evitar daños y accidentes. Por lo cual si bien no luce inminente que la sucursal deba ser mudada por un posible colapso estructural, podría ser plausible que acontezcan daños a los empleados o público en general si no se realizan modificaciones u obras de protección, por ello, la decisión de las autoridades del Banco obedece a razones de mérito oportunidad y conveniencia.

Que asimismo fundan la contratación directa del nuevo local en la falta de inmuebles en la zona que cumplan con las condiciones necesarias para desarrollar la actividad comercial propia. Al respecto se solicitó, solamente, a la inmobiliaria "Curto Propiedades" información sobre disponibilidad de inmuebles, quien manifiesta que no existen ofertas en el mercado que cumplan con las dimensiones y ubicación adecuadas, sin contar con datos y/o información de algún otro operador inmobiliario. Sin embargo existe la posibilidad de alquilar dos locales contiguos que pertenecen a un inmueble propiedad de la "Mutual del sindicato del personal jerárquico y profesional del petróleo y gas privado de la Patagonia austral" por la suma de \$ 300.000 mensuales (ambos locales) el primer año, actualizable para el segundo y tercer año por el índice RIPTE/IPC del Banco Central.

Dichos locales se hallan en un inmueble nuevo, que se encuentra en la etapa final de obra, siendo a cargo del Banco todos los gastos que demande su culminación. En este punto, no resulta menor la ausencia de cláusulas contractuales permitiendo, por un lado, autorizar al Banco a concluir con las instalaciones, y consecuentemente debiera existir una proyección de los gastos que efectivamente el Banco tendría que llevar a cabo para "terminar" el inmueble. Ya que las erogaciones necesarias no obedecen únicamente al acondicionamiento necesario para poner en marcha y funcionamiento el banco en sí, sino a concluir con la obra civil del inmueble, lo que redundara en un beneficio para el propietario una vez concluida la locación. Hecho que debiera ponderarse en el cálculo del precio del alquiler, en su caso.



Que atento a los considerandos expuestos y los antecedentes obrantes, este Plenario considera que toda contratación directa, como excepción al procedimiento de regla, debe estar apropiadamente acreditada en cuanto a las causales que la justifican; advirtiendo en la presente contratación que solo se acredita (en parte) una de las causales invocadas –la falta de oferta de otros locales en la zona- no así respecto de la causal de “urgencia” por eventuales siniestros atribuidos al estado del inmueble, atento a que como antes se indicó, el informe y pericia técnica concluyen en que no hay peligro de colapso estructural y las circunstancias detalladas son conocidas por el Banco desde larga data, en consecuencia la responsabilidad de llevar a cabo dicha contratación es de exclusiva responsabilidad de las autoridades del organismo que la propicia, dejando constancia que no resulta resorte de este Tribunal dictaminar sobre cuestiones de oportunidad, mérito y conveniencia.

Por ello y en los términos de la Ley V N° 71, **EL TRIBUNAL DE CUENTAS DICTAMINA**

Que comparte los dictámenes enunciados en el considerando que antecede, destacando que la continuidad de la presente contratación es de exclusiva responsabilidad de las autoridades del Banco del Chubut S.A.

El Banco del Chubut S.A hará saber oportunamente el resultado recaído en el trámite de marras.

Vuelva al organismo de origen sirviendo la presente de atenta nota de remisión.

jcv

Presidente Cra. Liliana Underwood  
Vocal Cr. Sergio Camiña  
Vocal Dr. Martin Meza  
Ante mi Dra. Irma Baeza Morales