



**DICTAMEN DEL TRIBUNAL N° 16 /23**

Rawson, 28 de Febrero de 2023

**VISTO:** El expediente N° 40.594, año 2022, caratulado: "MUNICIPALIDAD DE PUERTO MADRYN R ANT. LIC. PUB. N° 03/21 DESARROLLO URBANISTICO ENSANCHE SUR 2 (EXPTE N° 01/19)"; y

**CONSIDERANDO:** Que se ha expedido la Asesora Técnico a fs. 3165/3169) mediante dictamen N° 01/23; el Asesor Legal a fs. 3170/3171) mediante dictamen N° 05/23; y el Contador Fiscal a fs. 3172) mediante dictamen N° 48/23.

Que analizados los antecedentes obrantes en autos y las opiniones vertidas por los asesores intervinientes, se desprende con similar criterio, una observación respecto de la exención impositiva contenida en el artículo 4° del proyecto de Resolución de adjudicación. En efecto se advierte que otorgar dicha exención -formulada a propuesta del oferente- devendría en una extralimitación de facultadas del ejecutivo municipal, toda vez que es el propio Concejo Deliberante quien tiene las atribuciones y facultades para establecer tributos y exenciones tributarias conforme normativa vigente, detallada por el asesor legal. En análogo sentido, se estaría violentando el Pliego de Bases y Condiciones de la presente licitación, puesto que el mismo en su artículo 44° establece la prohibición de otorgar exenciones al contratista. Ello, además, en el entendimiento que el Pliego solo exime de la aplicación de la Ordenanza Nro. 11.491.

Que por su parte, la Asesora Técnica y Contador Fiscal advierten en sus dictámenes que el valor de los lotes en cuestión cuentan únicamente con una estimación realizada por la Cámara Inmobiliaria de Puerto Madryn, que data del año 2020, conteniendo una tasación estimada de una primera etapa, cuyos valores deberían modificarse acorde avance la obra y dependiendo de la ubicación de los lotes. No consta en la presente actualizaciones en ese sentido.

Que es menester señalar, que al comparar la oferta principal con la alternativa, tal como remarca la Asesora Técnica y Contador Fiscal, subsisten

inexactitudes en la diferenciación de las mismas. Solo queda claro que seleccionando la oferta alternativa, se reducen las inversiones en las obras y el Municipio debe entregar en contraprestación la misma cantidad de lotes, por menos servicios, siendo dable remarcar que los límites mínimos de precio de venta de los lotes varían en proporción en la oferta alternativa con relación a la oferta original. Resultando lógico, pese a lo señalado por la asesora técnica, que no se fijen precios máximos.

La elección de la Oferta Alternativa no se traduce en una ventaja o beneficio económico para el estado, pero a consideración de la Comisión de Pre adjudicación, resultaría en un beneficio para los ciudadanos adquirentes de los lotes, por ser su precio final económicamente menor. Aspecto este librado al control posterior por parte del Poder Ejecutivo, a fin que no redunde en una ventaja desproporcionada para el contratista en detrimento del fin perseguido por el Municipio.

Que en síntesis, ante la elección de la oferta presentada debe decirse que es el propio responsable del organismo interesado quien debe valorar, primando un criterio de razonabilidad, mediante un juicio de oportunidad mérito y conveniencia si efectivamente resulta más ventajoso para los intereses municipales contratar la oferta principal o alternativa, teniendo presente las particularidades de la misma. No resultando ser resorte de este Tribunal realizar apreciaciones al respecto, pero dejando constancia que dicha decisión es de su exclusiva responsabilidad.

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

Que comparte parcialmente los dictámenes enunciados en el considerando que antecede, aconsejando al organismo interesado dar cumplimiento a las observaciones formuladas precedentemente en forma previa a continuar con la adjudicación pretendida bajo su exclusiva responsabilidad.

La Municipalidad de Puerto Madryn hará saber oportunamente el resultado recaído en el trámite de marras.



Vuelva al organismo de origen sirviendo la presente de atenta  
nota de remisión. Regístrese y cumplido archívese.

jcv

Pte. Dr. Tomás Antonio MAZA  
Voc. Cr. Sergio CAMIÑA  
Voc. Cra. Liliana UNDERWOOD  
Voc. Dr. Martín MEZA  
Voc. Cr. Antonio CIMADEVILLA  
Ante Mí: Dra. Irma BAEZA MORALES