



**DICTAMEN DEL TRIBUNAL N° 31 /26**

Rawson Chubut, 07 de abril de 2026

**VISTO**: La Consulta N° 43.209, año 2026, caratulada: “INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO S/RECONOCIMIENTO DE GASTOS GENERALES PRO.CRE.AR – 204 VIVIENDAS EN LA CIUDAD DE TRELEW SUDELCO (EXPTE. N° 350/26 S.I.E.y P/I.P.V.)”; y

**CONSIDERANDO**: Que mediante el Expediente citado en el Visto, el IPVyDU tramita la presente consulta por los gastos improductivos consecuencia de la paralización de la obra de 204 viviendas en la ciudad de Trelew;

Que se ha expedido el Asesor Legal a fs. 62) mediante Dictamen N° 19/26 y el Contador Fiscal a fs. 63) mediante Dictamen N° 85/26 CF;

Que del análisis de las presentes actuaciones y de las opiniones vertidas por los Asesores preopinantes, corresponde en esta oportunidad hacer las siguientes consideraciones.

**Reconocimiento de gastos improductivos por paralización de obra:**  
Este Tribunal tiene asentado en sendos Dictámenes precedentes que los gastos improductivos derivados de una obra paralizada son susceptibles de reconocimiento por parte del comitente, amén de las causales de dicha paralización –siempre que no exista culpa del contratista-, y si ha existido o no un traspaso de obra mediante convenio entre organismos, sean estos el estado nacional, provincial o municipal.

También, se ha expresado que los montos reclamados tienen que tener directa relación con los gastos reales asumidos por la empresa contratada durante el periodo específico de paralización. Tal es así que, por ejemplo, no fueron reconocidos gastos de vigilancia y seguridad en una obra donde se constató hechos de vandalismo, roturas y robos de materiales en la obra. vgr. Dictamen N° 21/21 TC; en el mismo sentido nuestra asesoría letrada mediante Dictamen Legal N°. 25/20 ya advertía que no debería reconocerse la remuneración del representante técnico y capataz de obra entre los reclamos de gastos improductivos, que fue acompañado por

el plenario en Dictamen TC 68/20, en el cual además se comparte el criterio del esfuerzo compartido citado por el propio asesor legal del IPVyDU.

Gastos Generales directos e indirectos: La empresa SUDELCO S.A. en su reclamo estima el monto del mismo de acuerdo a la ponderación de los gastos generales directos e indirectos obtenidos de los ítems que componían la oferta original del pliego licitatorio e incidencia durante el plazo de paralización. Más allá de la diferenciación conceptual de ambos gastos, en coincidencia con el dictamen legal, entre directos e indirectos, cabe destacar que el reconocimiento liso y llano tanto de uno como de otro –tal como se reclama en el presente- encontraría contradicción con lo preceptuado en párrafos anteriores.

Asimismo, es dable remarcar que el propio servicio jurídico del IPVyDU, en dictamen acompañado a fs. 58/59), en su parte pertinente dice: “Entre los gastos mencionados podemos encuadrar como reconocibles, los gastos específicos de custodia, seguridad o conservación del obrador...”, mencionando luego otros costos que no se encuadran en este reclamo. A mayor abundamiento, el mismo servicio jurídico mediante Dictamen 196/24 DGALyT. al tratar un reclamo de mismas características e incluso de la misma contratista ha concluido que: “...Respecto de los gastos improductivos, los gastos generales y la indemnización por daños y perjuicios que la contratista dice haber sufrido al momento de encontrarse la obra en estado de neutralización de plazos, entiendo no corresponden”.-

Principio del esfuerzo compartido: El dictado de la Ley VII N° 91 viene a traer una solución justa al conflicto que se genera habitualmente por la emergencia económica, derivando en una paralización de obras que a las claras deviene en gastos improductivos necesarios por parte de la empresa –en post del mantenimiento de la obra- que indudablemente altera la ecuación económico-financiera del contrato. Pero, el “esfuerzo compartido” no implica necesariamente una compensación integral ni automática a favor del contratista como se pretende en el presente, sino de readecuarlo para que ambas partes absorban, en una proporción justa y razonable, el impacto de la contingencia que motivó la suspensión.



Los alcances, entonces, de una renegociación contractual que permita dar continuidad a la obra ya paralizada deben encuadrarse dentro de los parámetros concretos y reales de los gastos asumidos por la empresa contratada durante el periodo de paralización, de acuerdo a los criterios ya sentados.

En este sentido y en coincidencia con el Contador Fiscal, el reconocimiento de montos, su concepto, alcance, y modalidad de cancelación deberán quedar claramente establecidos y formalizados mediante el correspondiente convenio entre las partes, con la debida fundamentación administrativa y los términos y condiciones de su pago.

Por todo ello y en los términos del Art. 32º la Ley V Nº 71 **EL**

**TRIBUNAL DE CUENTAS DICTAMINA:**

Que atento los criterios sentados en los considerandos y los dictámenes que se acompañan, deberá el Instituto readecuar los términos del reconocimiento de gastos improductivos, siendo la continuidad de la presente contratación de su exclusiva responsabilidad.-

El IPVyDU 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 Archívese.-

Pte. Dr. Martín MEZA  
Voc. Cr. Sergio CAMIÑA  
Voc. Cr. Pablo SAN PEDRO  
Ante mí: Dra. Verónica Natalia OJEDA