

RES. 376/2021

**RESOLUCION ADOPTADA POR EL
TRIBUNAL DE CUENTAS**

EN SESION DE FECHA 24 DE FEBRERO DE 2021

(E. E. N° 2021-17-1-0000669, Ent. N° 441/2021)

VISTO: las nuevas actuaciones remitidas por el Poder Judicial, relativas a la modificación del contrato de arrendamiento del inmueble padrón No. 8316 ubicado con frente a la calle Paraguay No. 1264/1266 del departamento de Montevideo, para instalar los Juzgados de Conciliación de 1º a 4º turno;

RESULTANDO: **1)** que este Tribunal, por Resolución No. 3267/16 adoptada en sesión de fecha 14/09/2016 acordó que, suscrito el contrato de arrendamiento por el Poder Judicial y Alto de Solís S.A., se cometía a la Contadora Auditora la intervención del gasto mensual en pesos uruguayos, equivalente a la suma de U\$S 4.750, según cotización del dólar interbancario del día anterior a la firma del contrato, más los ajustes que correspondan anualmente. Asimismo, cometió la intervención correspondiente de la eventual renovación por tres periodos anuales más, previo control de su imputación al objeto del gasto adecuado con disponibilidad suficiente;

2) que el contrato se suscribió el 27/10/2016 entre el Poder Judicial (arrendatario) y Alto de Solís S.A. (arrendador), respecto al inmueble referido, en las siguientes condiciones:

2.1) el precio mensual del arriendo se fija en pesos uruguayos \$ 133.541,50;

2.2) el plazo del arriendo es de dos años desde el día que la División Arquitectura apruebe por escrito las obras pendientes, con opción del Poder Judicial a tres períodos anuales más;

2.3) con fecha 12/01/2017, el Director de División Arquitectura informó que se entiende que el inmueble está recibido y comenzarán los trabajos a cargo de División Arquitectura e Informática para poder realizar la mudanza de los Juzgados a la brevedad posible;

3) que este Tribunal, por Resolución No. 1215/17 adoptada en sesión de fecha 20/04/2017, acordó estar a lo dispuesto en sesión de fecha 14/09/16, expresando que no existen observaciones a la fijación del precio en moneda nacional del arriendo, siendo intervenido el mismo por la Contadora Auditora con fecha 05/05/2017;

4) que según certificado notarial expedido con fecha 29/08/2017, la Sra. Emilia Sasson es titular de los derechos de promitente comprador sobre el inmueble de referencia, según documento privado de fecha 30/06/17 inscripto en el Registro de la Propiedad Sección Inmobiliaria de Montevideo con el No. 24.864;

5) que con fecha 21/02/2018, Emilia Sasson cedió los derechos de promitente comprador a Citadel Atlantic Holdings LP según escritura de cesión de compromiso de compraventa y compraventa de igual fecha, debidamente inscriptas en el Registro de la propiedad Sección Inmobiliaria de Montevideo de fechas 12/04/2018;

6) que la referida sociedad se encuentra inscripta en el Registro Único de Proveedores del Estado en estado Activo;

7) que con fecha 26/08/2020, el Poder Judicial solicitó una rebaja en un 25 % del precio del alquiler del inmueble de referencia, en virtud de las directivas recibidas por parte del Ministerio de Economía y Finanzas a la Suprema Corte de Justicia, para abatir los gastos de funcionamiento del Poder Judicial para el próximo quinquenio a partir del 01/01/2021;

8) que según informe técnico de fecha 7/9/2020, el propietario estaría dispuesto aceptar la reducción del precio del alquiler, proponiendo renovar el contrato de alquiler por un plazo de 5 años más. Asimismo, se expresa en el informe que los Juzgados de Conciliación se mudarían a una nueva sede para enero del 2022, por lo que se ofrecería la posibilidad de firmar un contrato por el año 2021 exclusivamente;

9) que con fecha 18/12/20, la Comisión Técnica informó que el propietario acepta todos los términos que se le propusieron anteriormente y ofrece mantener el precio de diciembre 2020 sólo para el año 2021, sin la aplicación del reajuste que correspondería; realizándose el próximo reajuste en enero del 2022, en caso de que exista una prórroga;

10) que se adjunta proyecto de modificación de contrato en el cual las partes convienen:

10.1) el precio mensual ascenderá a \$ 166.220 y dicho pago se efectuará a mes vencido;

10.2) el plazo será del 01/01/ al 31/12/2021, con opción del Poder Judicial a un año de prórroga automática y consecutiva;

10.3) el Poder Judicial por resolución fundada, podrá dejar sin efecto este contrato, en cualquier momento, comunicando su voluntad en tal sentido, con una antelación no menor a 60 días a la parte arrendadora;

11) que por Resolución de la Suprema Corte de Justicia de fecha 05/01/21, el Ministro Superior de FERIA en acuerdo con la Dirección General de los Servicios Administrativos, dispuso celebrar, ad referendum de la aprobación del Tribunal de Cuentas, con Alto de Solís S.A., la modificación del contrato de arrendamiento celebrado el 27/10/16, siendo el monto total de la contratación de \$ 3.989.280 más reajustes en su caso, erogación que se atenderá con cargo al objeto del gasto 251, Financiación 1.1, Programa 202;

12) que por Resolución SCJ No. 21/2021 de fecha 27/01/21, el Ministro Superior de FERIA en acuerdo con la Dirección General de los Servicios Administrativos, dispuso modificar la Resolución de fecha 05/01/2021, cuyo numeral 1 de su parte expositiva, disponiendo celebrar -ad referéndum de la aprobación del Tribunal de Cuentas- con Citadel Atlantic Holdings LP (RUT 218188490014) la modificación del contrato de arrendamiento celebrado el 27/10/16, en los siguientes aspectos:

12.1) el precio será la suma mensual de \$ 166.220 y en caso de optarse por la prórroga del plazo el mismo reajustará durante el mes de enero de 2022;

12.2) el plazo será el comprendido entre la fecha de suscripción del contrato y el 31/12/2021, con opción del Poder Judicial con un año más de prórroga;

12.3) mantener en lo restante lo dispuesto por la Resolución de la SCJ No. 2/2021 de fecha 05/01/21;

13) que no consta información contable;

CONSIDERANDO: 1) que el artículo 74 del TOCAF prevé que *“Las prestaciones objeto de contratos podrán aumentarse o disminuirse, respetando sus condiciones y modalidades y con adecuación de los plazos respectivos, hasta un máximo del 20% (veinte por ciento) o del 10% (diez por ciento) de su valor original (...) También podrán aumentarse o disminuirse en las proporciones que sea de interés para la Administración y que excedan de las antes indicadas, con acuerdo del adjudicatario y en las mismas condiciones preestablecidas en materia de su aprobación”;*

2) que la modificación contractual por la cual se disminuye el precio y el plazo originalmente pactado entre el Poder Judicial y Citadel Atlantic Holdings, encuadra dentro de la norma anteriormente referida, por lo que dicha modificación no merece objeciones legales;

3) que en lo sucesivo el Organismo actuante deberá, al remitir las actuaciones para la intervención previa de este Tribunal, dar cumplimiento a lo establecido en el literal D) del artículo 13 de la Ordenanza de este Tribunal de 22/05/1958, en cuanto a que debe agregar la información contable en el que conste el rubro al que se imputa el gasto y su disponibilidad;

ATENTO: a lo precedentemente expuesto y a lo establecido en el artículo 211 literal B) de la Constitución de la Republica;

EL TRIBUNAL ACUERDA

- 1)** No formular observaciones;
- 2)** Suscripta la modificación de contrato de arrendamiento por el Poder Judicial y Citadel Atlantic Holdings LP, cométese a la Contadora Auditora destacada ante dicho Poder, la intervención del gasto, así como el derivado de la eventual prórroga, previo control de su imputación a grupo adecuado con disponibilidad suficiente;
- 3)** Téngase presente lo señalado en el Considerando 3° de la presente resolución;
- 4)** Comuníquese a la Contadora Auditora destacada ante el Poder Judicial;
- 5)** Devuélvase.

bf