



TRIBUNAL DE CUENTAS

RES. 2590/2021

RESOLUCION ADOPTADA POR EL

TRIBUNAL DE CUENTAS

EN SESION DE FECHA 3 DE NOVIEMBRE DE 2021

(E. E. N° 2013-17-1-0000960, Ent. N° 3692/2021)

VISTO: las nuevas actuaciones remitidas por la Administración Nacional de Telecomunicaciones (ANTEL), relacionadas con la contratación directa para la suscripción de un contrato de arrendamiento de un local ubicado en NUEVOCENTRO SHOPPING, sito en Avenida Luis A. de Herrera y Bvar. Artigas;

RESULTANDO: 1) que oportunamente, NUEVOCENTRO S.A. ofreció en arrendamiento a ANTEL, un local comercial en "Nuevocentro Shopping", que consta de una superficie de 312,87 m2 con un frente de 11,83 mts., con una altura de 6 mts., lo que permitiría construir un entrepiso de hasta un 65% del área del mismo, lo cual agrandaría el área a más de 500 m2. El plazo del arriendo sería de 60 meses a partir del día de la inauguración del Shopping, prorrogables por períodos de 12 meses; el precio a partir de la inauguración es de \$ 222.000 (mínimo mensual), reajustables de acuerdo a la variación del IPC, más los gastos comunes y un fondo de marketing con un importe equivalente al 15.5% del total del precio del arrendamiento, más el IVA y el pago del Derecho de admisión, por un total de U\$S 438.858, pagadero 20% al contado y el saldo en 20 cuotas iguales, mensuales y sin intereses;

2) que previa intervención de la Asesoría Legal, con fecha 09/11/12, el Directorio de ANTEL por Resolución N° 1848/12, dispuso:

a) aprobar los contratos de admisión y de arrendamiento, así como la escritura con las normas generales del centro comercial, sujetos a la intervención preventiva del Tribunal de Cuentas, al amparo de lo dispuesto por el Artículo



TRIBUNAL DE CUENTAS

33, Literal C) numeral 22 del TOCAF; y **b)** declarar reservada la información por el plazo de 10 años;

3) que este Tribunal, por Resolución adoptada en Sesión de fecha 10/04/13, acordó cometer al Contador Delegado la intervención preventiva del gasto del Ejercicio 2013 y siguientes, una vez imputado a rubro adecuado con disponibilidad suficiente;

4) que con fecha 24/10/19, la División Atención de Clientes informó que:

4.1) el contrato de arrendamiento del local en Nuevo Centro Shopping, viene siendo utilizado con total éxito hasta la fecha, siendo el principal local de ventas de servicios de ANTEL; el plazo del contrato era de 60 meses a partir de la inauguración del Shopping, encontrándose en renovación automática por períodos de 12 meses;

4.2) el local está siendo actualizado para lograr una mejora en la atención de clientes, para lo cual se ha realizado una importante inversión, entendiéndose conveniente firmar un nuevo contrato con un plazo mayor;

4.3) se han efectuado reuniones con el proveedor, llegando a un acuerdo a efectos de firmar un nuevo contrato por un plazo de 60 meses, manteniendo las condiciones iniciales y con el mismo valor de arrendamiento (con los ajustes correspondientes establecidos en el contrato original);

5) que al respecto, se pronunció la Asesoría Legal de ANTEL, y con fecha 05/12/19 propuso la redacción del texto del contrato de arrendamiento, con los cambios sugeridos. Por su parte, con fecha 16/12/19, la Unidad Asuntos Contractuales manifestó su acuerdo con lo informado por Asesoría Legal, solicitando se adjuntara proyecto de contrato definitivo y se recabara el consentimiento del arrendador a los cambios sugeridos;

6) que luego de diversos intercambios con la arrendadora, la División Atención de Cliente informó, con fecha 08/05/20, que:

6.1) con fecha 17/01/20, la arrendadora aceptó la propuesta y con fecha 28/01/20 se realizó una propuesta por parte de ANTEL referida a los puntos



TRIBUNAL DE CUENTAS

6.1, 6.2 y 9 del texto del contrato, la que fue aceptada por la Unidad Contractual con fecha 04/03/20, según intercambio de correos obrantes;

6.2) en cuanto a la cláusula 4.1.1 se acordó lo siguiente: la fecha de firma del contrato original fue el 24/10/13; para el ajuste trimestral, por propuesta de la arrendadora, para poder facturar meses completos, se estableció que los ajustes serán noviembre, diciembre y enero, con el IPC de octubre y así sucesivamente. Para el ajuste bianual correspondería el ajuste del 10% el 24/10/21. Se dejó constancia de la aceptación de la arrendadora en el correo de fecha 06/03/20; se adjuntó asimismo, contrato definitivo con numeración correcta; Reglamento Interno y Normas Generales;

7) que con fecha 15/05/20, la Unidad Asuntos Contractuales expresó que se llegó finalmente a un modelo final de contrato, contemplando las observaciones de la Asesoría de ANTEL. Asimismo, informó que, conforme los informes precedentes y, dadas las características de la contratación, la misma podría encuadrarse en el artículo 33, Literal C) Numeral 22 del TOCAF, y propuso:

7.1) adjudicar a Nuevocentro S.A., el local de uso comercial (L.U.C.) N° 258 situado en el Nivel 2 de Nuevocentro Shopping, ya relacionado;

7.2) aprobar los textos de los siguientes contratos: Contrato de Arrendamiento; Reglamento Interno y Normas Generales obrantes en las actuaciones;

8) que con fecha 19/05/20, la División Contrataciones manifestó que se entiende conveniente continuar con la Tienda en el mismo lugar, no existiendo impedimento de orden jurídico para proceder a la firma del nuevo contrato, al cual se le realizaron ajustes respecto del contrato inicial, manteniéndose el precio actual con sus ajustes. Por otra parte, de acuerdo con lo requerido por el Directorio en Sesión de fecha 05/06/20, se dispuso la necesidad de renegociar los términos de contrato, en base a la nueva estrategia comercial de la empresa y cumpliendo con las pautas presupuestales transmitidas por la Oficina de Planeamiento y Presupuesto;



TRIBUNAL DE CUENTAS

9) que la División Atención de Clientes, con fecha 06/07/21, agregó un nuevo contrato, cuya modificación consiste en el agregado del numeral Vigésimo: "Contraprestación en especie por concepto Fondo de Marketing". Por su parte, con fecha 08/07/21, la Unidad Asesoría Contractual analizó la cláusula pre aludida, informando que la arrendadora y la arrendataria convienen lo siguiente:

- a) la Arrendataria proveerá (a su exclusivo costo y cargo, durante la vigencia del presente Contrato de Arrendamiento) a la Arrendadora, la cobertura de servicio de WIFI para todo el centro comercial "Nuevo Centro Shopping", en los términos detallados en el Anexo D del contrato;
- b) a tales efectos, la arrendadora proporcionará (por su cuenta y a su cargo): (i) la energía eléctrica que demande el servicio de WIFI referido, y (ii) el tendido eléctrico necesario para la alimentación de los equipos utilizados para la prestación de la cobertura del servicio WIFI;
- c) la arrendataria abonará la totalidad del aporte correspondiente al Fondo de Marketing en especie y mediante la prestación de la cobertura de servicio WIFI, referida en el literal "a" precedente, detallada en el Anexo D; y
- d) para el caso que la arrendataria terminare con la prestación del servicio aludido, deberá continuar abonando a la arrendadora (a partir del cese de la referida prestación y sujeto al prorrateo de los cargos correspondientes en función de la fecha en la que opere la interrupción de la cobertura de servicio WIFI), el aporte por concepto de Fondo de Marketing, según las condiciones detalladas en el numeral 8.2 del contrato;

10) que la División Atención de Clientes, con fecha 28/07/21 manifestó que:

10.1) con fecha 08/06/20, se solicitó la renegociación del contrato propuesto, acordándose con el proveedor un descuento del 10% sobre el valor de arrendamiento por el plazo de 12 meses, lo cual queda reflejado en la cláusula 4.1.2 del Contrato, y la prestación por parte de ANTEL del servicio de cobertura WiFi al centro comercial, cuyas condiciones se establecen en el Anexo D, por



TRIBUNAL DE CUENTAS

el valor del costo del Fondo de Marketing, lo cual se incorpora al contrato en la cláusula Vigésima;

10.2) ambas modificaciones fueron aprobadas por Asesoría Letrada, y luce correo electrónico de fecha 13/07/21, de aceptación por parte del proveedor;

10.3) asimismo, se adjunta contrato definitivo, Anexo D, Reglamento Interno y Normas Generales;

11) que obra Informe de la Unidad Asuntos Contractuales de fecha 02/09/21, expresando que:

11.1) se entiende conveniente firmar un nuevo contrato con un plazo mayor. Realizadas las reuniones con el proveedor, se llegó a un acuerdo a efectos de firmar un nuevo contrato por 60 meses más, manteniendo las condiciones iniciales y con el mismo valor de arrendamiento. La Asesoría Letrada realizó modificaciones al nuevo contrato, y tras negociaciones con el proveedor, se llegó a un modelo final, contemplando las observaciones de la Asesoría;

11.2) posteriormente, la División Atención de Clientes, de acuerdo a una nueva estrategia de negocios, incorporó una nueva versión del documento, conteniendo una cláusula de contraprestación de cobertura WIFI, por pago de fondo de marketing; la versión final luce glosada, junto con el "Anexo D", que contiene el acuerdo de condiciones por el valor del Fondo de Marketing, el Reglamento Interno "Anexo C" y Normas Generales "Anexo B", Plano y el "Anexo A";

11.3) la contratación podría encuadrarse en el artículo 33, Literal D), Numeral 4) del TOCAF, aprobándose los textos de los instrumentos antes mencionados;

12) que obra Informe de Gerencia de Contabilidad Presupuestal de fecha 02/09/21 señalando que:

- las asignaciones presupuestales que rigen para el ejercicio 2021 son las aprobadas para el Ejercicio 2021, por el Poder Ejecutivo por Decreto N° 110/21 de fecha 12/04/21, a nivel de precios enero – junio 2021, ampliadas en sus partidas no limitativas;

- las asignaciones presupuestales que rigen para los ejercicios: 2022,



TRIBUNAL DE CUENTAS

2023 y 2024 son las aprobadas para el ejercicio 2021, por el Poder Ejecutivo por Decreto N° 110/21 de fecha 12/04/21, a nivel de precios enero – junio 2021, de prórroga automática. A la fecha, la disponibilidad en el Objeto limitativo 251001 “De inmuebles en el país”, presenta disponibilidad para los gastos que se tratan en todos los ejercicios;

13) que por Resolución de Directorio de ANTEL N° 1239/2021 (Acta N° 2844) de fecha 17/09/21, se dispuso aprobar, sujeto a la intervención preventiva de legalidad de este Tribunal, el contrato de arrendamiento entre la Administración actuante y NUEVOCENTRO S.A., así como el Reglamento Interno, las Normas Generales, Acuerdo de Cobertura WIFI y planos. Asimismo, según informa Gerencia de Contabilidad Presupuestal con fecha 07/10/21, se deja constancia de que se encuentra vigente el Informe de disponibilidad de fecha 02/09/21;

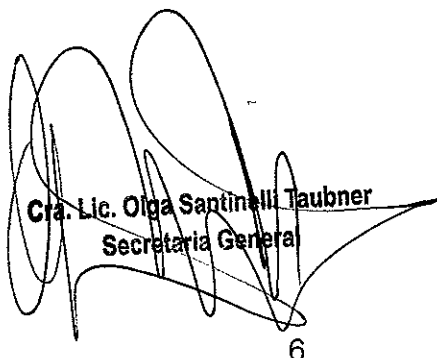
CONSIDERANDO: que la presente contratación encuadra en lo previsto por el artículo 33, Literal D), Numeral 4) del TOCAF, en cuanto se trata del arrendamiento de un inmueble destinado a servicios que integran de manera directa o indirecta la oferta comercial de una entidad pública, que actúa en régimen de competencia;

ATENCIÓN: a lo expuesto y a lo dispuesto por el artículo 211 literal B) de la Constitución de la República;

EL TRIBUNAL ACUERDA

- 1) No formular observación;
- 2) Cometer al Contador Delegado la intervención del gasto emergente;
- 3) Devolver las actuaciones.

ar


Cra. Lic. Olga Santinelli Taubner
Secretaria General



TRIBUNAL DE CUENTAS

CONSTANCIA DE FUNDAMENTO DE VOTO DISCORDE DE LA MINISTRA

CRA. DIANA MARCOS: “Actuaciones remitidas por la Administración Nacional de Telecomunicaciones (ANTEL), relacionadas con la contratación directa para la suscripción de un contrato de arrendamiento de un local ubicado en NUEVOCENTRO SHOPPING, sito en Avenida Luis A. de Herrera y Bvar. Artigas.

Voto discorde por compartir el proyecto elevado por la División Jurídica a consideración del cuerpo de Ministros, donde se observa el procedimiento de contratación de acuerdo a los siguientes considerandos:

“Que la presente contratación encuadra en lo previsto por el artículo 33, Literal D), Numeral 4) del TOCAF, en cuanto se trata del arrendamiento de un inmueble destinado a servicios que integran de manera directa o indirecta la oferta comercial de una entidad pública, que actúa en régimen de competencia;”;

“Que, no obstante ello, el artículo 40 del citado cuerpo normativo, establece que: “en los casos de locación o arrendamiento de inmuebles deberá solicitarse informe previo de la Dirección Nacional de Catastro, o de la oficina técnica del organismo o de dos técnicos del mismo u otra dependencia pública de la localidad con respecto al valor del arrendamiento a pagar o cobrar por el Estado”, extremo que no se cumple en la instancia”;

CONSTANCIA DE FUNDAMENTO DE VOTO DISCORDE DEL MINISTRO

ING. MIGUEL AUMENTO: “He votado en forma discorde la Resolución recaída en este expediente, en tanto entendí que este gasto debió ser observado, en consistencia con lo recomendado por los servicios jurídicos de este Tribunal.

En efecto, estamos en presencia de una contratación nueva e independiente, por lo que debe apegarse a lo establecido en el artículo 40 del TOCAF,



TRIBUNAL DE CUENTAS

expresando que *"En los casos de locación o arrendamiento de inmuebles deberá solicitarse informe previo de la Dirección Nacional de Catastro, o de la oficina técnica del organismo o de dos técnicos del mismo u otra dependencia pública de la localidad, con respecto al valor del arrendamiento a pagar o cobrar por el Estado..."*. Dicho extremo no se ha cumplido en la oportunidad."

CONSTANCIA DE FUNDAMENTO DE VOTO DISCORDE DEL MINISTRO

CR. ENRIQUE CABRERA: "He votado en forma discordo la Resolución recaída en este expediente, en tanto concuerdo con la posición sustentada por el informante, por la cual se debería haber observado por el considerando 2 que a continuación se transcribe y que forman parte del proyecto de resolución. Artículo 40 del Tocaf "en los casos de locación deberá solicitarse informe de la Dirección Nacional de Catastro, o de la oficina técnica del organismo o de dos técnicos del mismo u otra dependencia pública de la localidad con respecto al valor del arrendamiento a pagar o cobrar por el Estado". Extremo que entiendo (y que también entiende el informante), no se cumple.

Por lo expuesto voto discordo la resolución de este expediente"


Cra. Lic. Olga Santinelli Taubner
Secretaria General