



TRIBUNAL DE CUENTAS

RES. 2581/2021

**RESOLUCION ADOPTADA POR EL
TRIBUNAL DE CUENTAS**

EN SESION DE FECHA 10 DE NOVIEMBRE DE 2021

(E. E. N° 2021-17-1-0005220, Ent. N° 3840/2021)

VISTO: las actuaciones remitidas por la Administración Nacional de Educación Pública – Consejo de Formación en Educación (CFE) - relacionadas con el contrato de arrendamiento de un inmueble para el Instituto de Formación Docente (IFD) de Mercedes, departamento de Soriano;

RESULTANDO: 1) que por Resolución del Consejo de Formación en Educación N° 3 (Acta N° 9) de fecha 06/04/21, se autorizó el “arrendamiento de inmueble para el funcionamiento del Instituto de Formación Docente de Mercedes”, a través del procedimiento de Licitación Abreviada N° 04/21, y se aprobó el Pliego de Condiciones correspondiente. El Departamento de Infraestructura del CFE, informó con fecha 17/06/21 que la única oferta presentada no se ajustaba a lo dispuesto en el artículo 3 (apartado Espacios) del Pliego Particular de Condiciones;

2) que por Resolución N° 1 (Acta N° 20) de fecha 22/06/21, el referido Consejo dispuso: a) declarar desierta la licitación abreviada N° 4/21, y b) autorizar la realización de un llamado a compra directa por excepción, al amparo del artículo N° 33, literal D) numeral 2) del TOCAF;

3) que como consecuencia de lo anterior, se tramitó la Compra directa por excepción N° 15/2021 con el mismo objeto, a la que se presentaron dos oferentes, respecto de cuyas ofertas el Departamento de Infraestructura, con fecha 26/07/21, concluyó que:

3.1) Gastelumendi no cumple con las características del inmueble (art. 3 del Pliego Particular de Condiciones);



TRIBUNAL DE CUENTAS

3.2) José Miguel Rivarola cumple con las características del inmueble pero no presenta la documentación del art. 4 del Pliego, por lo que se sugirió el rechazo de las propuestas presentadas, de acuerdo al art. 9 del Pliego Particular de Condiciones;

4) que por Resolución del Consejo de Formación en Educación N° 8 (Acta N° 26) de fecha 03/08/21, se dispuso: a) declarar desierta la compra directa por excepción N° 15/21, y b) autorizar la realización de un nuevo llamado de compra directa por excepción al amparo del artículo N° 33 literal D) Numeral 2) del TOCAF;

5) que consecuentemente, se gestionó la Compra Directa por excepción N° 18/2021, con idéntico objeto. Con fecha 13/08/21, el Departamento de Adquisiciones informó que la única oferta presentada presentó toda la documentación exigida por el art. 4 del Pliego Particular de Condiciones y, técnicamente, cumple con las características del inmueble solicitadas por el art. 3 del Pliego. Por Resolución del Consejo de Formación en Educación N° 5 (Acta N° 28) de fecha 20/08/21 se solicitó al oferente la mejora en el precio mensual ofertado, a lo que éste accedió fecha 26/08/21, haciendo un ajuste de un 2% del valor de la oferta, siendo el precio final del arrendamiento de \$ 142.100;

6) que por Resolución N° 3, Acta N° 30 de fecha 31/08/21, el Consejo de Formación en Educación, dispuso:

6.1) adjudicar la Compra directa por Excepción N° 18/21 referente al "Arrendamiento de inmueble en la ciudad de Mercedes, Departamento de Soriano, para el funcionamiento del Instituto de Formación Docente de Mercedes del Consejo de Formación en Educación", a favor del Sr. José Miguel Rivarola, por un monto mensual de \$ 142.100, por el término de seis meses, y por un monto total de hasta \$ 960.000;

6.2) autorizar a la División Financiero Contable a efectuar la liquidación y pago de \$ 142.100 mensuales a favor de José Rivarola, por concepto de Arrendamiento de inmueble en la ciudad de Mercedes;



TRIBUNAL DE CUENTAS

7) que con fecha 02/09/21, el Contador Delegado del Tribunal de Cuentas observó el gasto, en virtud de que el artículo 40 del TOCAF, dispone 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”*. Tal extremo no se cumplió en la especie;

8) que luce Informe de Asesoría Letrada N° 75/2021 de fecha 04/09/21, señalando que:

8.1) por nota N° 49/21 de fecha 13/08/21, el Arq. Pablo Méndez hizo constar que inspeccionó el inmueble desde el punto de vista técnico y expresó que la oferta presentada cumple con las características del inmueble solicitadas en el artículo 3 del Pliego Particular de Condiciones;

8.2) si bien el Arquitecto encargado del Departamento de Infraestructura del Consejo no se expresó con claridad respecto al valor del arrendamiento a pagar, tal como lo establece el art. 40 del TOCAF, es claro que no lo hizo porque entendió que al ser la oferta la única presentada y cumplir a nivel técnico y documental con el art. 34 del Pliego, no era necesario, sin perjuicio de las razones de urgencia existentes;

9) que por Resolución N° 2, Acta N° 31 de fecha 07/09/21, el Consejo solicitó al Consejo Directivo Central la reiteración del gasto, con base en la fundamentación ya referida; y con fecha 14/09/21 la Asesoría Letrada señaló que el Consejo podrá reiterar el gasto si entiende que las razones de urgencia invocadas están debidamente justificadas, o de lo contrario, dejar sin efecto la contratación y dar cumplimiento a lo exigido por el art. 40 del TOCAF;

10) que en la oportunidad, obra Informe Técnico de fecha 28/09/21 suscripto por el Encargado del Consejo de Formación en Educación y por la Arquitecta Residente de ANEP, señalando que:

10.1) el estado edilicio del inmueble es bueno, no presentando defectos



TRIBUNAL DE CUENTAS

estructurales ni patologías constructivas;

10.2) en cuanto a su tipología y características espaciales, el inmueble es adecuado para la función a desarrollar y cumple con las condiciones requeridas en el Pliego Particular de Condiciones;

10.3) el valor de arrendamiento es pertinente en comparación con valores del mercado para inmuebles de similares características constructivas, cualitativas y locacionales;

11) que por Resolución N° 2443/21 (Acta N° 34) de fecha 06/10/21, el Consejo Directivo Central solicitó el levantamiento de la observación del gasto oportunamente formulada por el Contador Delegado, argumentando que:

11.1) la única oferta cumple con todos los requisitos técnicos y documentales, existiendo razones de urgencia;

11.2) el Consejo de Formación en Educación informó que respecto del inmueble, el estado edilicio es bueno y se adecúa para la función a desarrollar;

11.3) en cuanto al valor del arrendamiento es pertinente en comparación con valores del mercado para inmuebles de similares características constructivas, cualitativas y locacionales;

CONSIDERANDO: **1)** que del estudio de los nuevos antecedentes remitidos por la Administración, surge que la misma ha aceptado la causal de observación oportunamente formulada por el Contador Delegado, y en tal sentido, se advierte, que se ha procedido a incorporar nuevos elementos técnicos a efectos de subsanar la omisión de la constancia expresa de lo exigido por el artículo 40 del TOCAF;

2) que en tal sentido, del Informe Técnico de fecha 28/09/21, proveniente de los Servicios del Organismo, surge que el valor de arrendamiento es pertinente en comparación con valores del mercado para inmuebles de similares características constructivas, cualitativas y locacionales;

3) que confluyen asimismo, como base argumental de dicha subsanación, la aplicación de los principios vigentes en materia de



TRIBUNAL DE CUENTAS

contratación administrativa previstos en el artículo 149 del TOCAF, en especial el de razonabilidad, materialidad frente al formalismo y veracidad salvo prueba en contrario;

4) que sin perjuicio de lo anterior, en lo sucesivo la Administración deberá prestar especial consideración respecto al cumplimiento del requisito establecido en la normativa vigente para este tipo de contratos, a efectos de actuar de conformidad con los requerimientos consagrados en la misma;

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

EL TRIBUNAL ACUERDA

- 1) Levantar la observación formulada por el Contador Delegado con fecha 02/09/21;
- 2) Cometer al Contador Delegado la intervención del gasto por un monto total de hasta \$ 960.000 (mensual de \$ 142.100 por seis meses), previo control de su imputación con cargo a Grupo adecuado con disponibilidad suficiente;
- 3) Téngase presente lo expresado en el Considerando 4) de la presente resolución;
- 4) Comunicar al Contador Delegado; y
- 5) Devolver las actuaciones.

ag


Cra. Lic. Olga Santinelli Taubner
Secretaria General