



TRIBUNAL DE CUENTAS

RES. 847/2022

**RESOLUCION ADOPTADA POR EL
TRIBUNAL DE CUENTAS
EN SESION DE FECHA 30 DE MARZO DE 2022
(E.E.N° 2022-17-1-0000891, Ent.N° 719/2022)**

VISTO: las actuaciones remitidas por la Administración Nacional de Puertos (ANP), relacionadas con el otorgamiento a favor de la firma Zeinal Hnos. S.A., de un permiso de ocupación respecto de un espacio de 206,34 m² del Depósito F, en el Puerto de Colonia, en el marco de las Resoluciones del Poder Ejecutivo Nos. 257/996 y 1860/003;

RESULTANDO: 1) que por nota de fecha 8/11/21, dirigida al Jefe de Puerto de Colonia, la empresa Zeinal Hnos. S.A. expresó que:

1.1) desde hace más de diez años, utiliza el depósito en el Edificio ex Terminal de Buquebus, sito en el Puerto de Colonia, como depósito destinado a Proveeduría de barcos de la empresa Buquebus (Los Cipreses S.A.). Asimismo, habiendo tomado conocimiento de las obras de ampliación que se proyectan realizar en la Terminal del Puerto de Colonia, dicha empresa presenta una propuesta de re-localización del referido depósito;

1.2) se solicita el otorgamiento de un permiso de uso del depósito F, lado Sur de aproximadamente 300 m², como depósito destinado a Proveeduría de los barcos de la empresa Buquebus, en sustitución del que actualmente es ocupado, así como la autorización inmediata para el inicio de las obras de mantenimiento, reparaciones y adecuación de las instalaciones para el uso referido, según Memoria Adjunta y Plano croquis. El gasto que debe solventar Zeinal Hnos. S.A. a tales efectos se estima en la suma de U\$S 45.000, según



TRIBUNAL DE CUENTAS

cotizaciones recibidas, siendo una inversión muy onerosa para una empresa que está sin operar hace dieciocho meses tras la emergencia sanitaria;

1.3) se solicita a ANP, se compense dicha suma de U\$S 45.000, con el pago del precio mensual de permiso de uso o de almacenaje, a valor de U\$S 4,27, por metro cuadrado mensual, por el plazo que conlleve dicha compensación;

2) que el Área de Comercialización de la Administración actuante, por informe de fecha 15/11/21, manifestó que:

2.1) considerando que los gastos de acondicionamiento del local son de cargo de la empresa, se propone otorgar un permiso por un año en las mismas condiciones que las dispuestas para la firma Lumary S.A. (Resolución de Directorio de la ANP N° 600/4.102). De esta forma, las dos empresas de servicio de Free Shop dispondrán de un espacio en el Puerto de Colonia para la temporada 2021 – 2022;

2.2) a la fecha, el Depósito se encuentra disponible y ocioso, habiéndose retirado en dos contenedores la mercadería en abandono que estaba en dicho predio. No aplica bonificación al canon por tratarse de un permiso de ocupación, con inversiones desmontables o las referidas al giro de actividad;

3) que luce actuación de Gerencia General de la ANP de fecha 16/11/21, expresando que el otorgamiento de un permiso de uso del denominado Depósito F del Puerto de Colonia, se encuentra enmarcado en la Resolución del Poder Ejecutivo N° 257/996 del 23/4/1996 y su modificativa N° 1860/003 del 24/12/2003;

4) que con fecha 19//21, la Jefatura del Departamento de Colonia informa que se llegó a un acuerdo de otorgar a la empresa Zeinal Hnos. S.A. un espacio de 150 m2 del Depósito F del Puerto, y el ex depósito de combustible de una dimensión de 37,17 m2 (5,90 m x 6,30 m) para ser utilizado como depósito de mercaderías de free shop;



TRIBUNAL DE CUENTAS

5) que por Resolución de Directorio de la ANP N° 768/4.109 de fecha 24/11/21, se dispuso comunicar a Zeinal Hnos. S.A. las condiciones que regirán el permiso solicitado, de acuerdo a lo que se destaca: i) Objeto: depósito de mercadería asociada al Free Shop, quedando excluidas otro tipo de actividades; ii) Canon: U\$S 4,27/m² por mes; iii) Predio: las áreas objeto del permiso son un espacio de 150 m² del depósito F (o sus posibles denominaciones sustitutas durante la vigencia del permiso), así como el ex – depósito de combustible de 37,17 m² (5,90 m x 6,30 m), para ser utilizado como depósito de mercaderías de Free Shop; iv) Plazo: un año contado desde la aprobación de la Resolución de otorgamiento, prorrogable por única vez y por igual plazo, por otro año, previo cumplimiento de la publicidad adecuada. Esta resolución se notificó a Zeinal S.A. mediante correo electrónico de fecha 25/11/21;

6) que con fecha 07/12/21, la Unidad Asesoría Técnica de la Administración informó que no se cuenta con el valor del ex depósito de combustible de 37,17 m², bien a ser asegurado por incendio. Dicho valor es necesario a los efectos de requerir el referido seguro a la firma. Con fecha 08/12/2021, el Departamento de Proyectos y Obras informó que el precio del ex depósito de combustible de 37.17m² es de U\$S 15.650;

7) que la Unidad Asesoría Técnica informó con fecha 24/12/21, que los seguros a ser solicitados para el Permiso de Ocupación del Depósito F y del ex depósito de combustible, son los siguientes: Seguro de RC de U\$S 100.000; Seguro de Incendio por el Depósito F por un valor de U\$S 150.000 y por ex depósito de combustible U\$S 15.650, que es el valor proporcionado por el Área Infraestructuras y su Asesoría;

8) que con fecha 27/12/21, la Gerencia General de la ANP sugirió que, a efectos de regularizar los seguros de incendio que brindan cobertura al Depósito F, correspondía notificar a la firma Lumary S.A. que a

**TRIBUNAL DE CUENTAS**

partir del día que ambas firmas compartan responsabilidad por permiso de uso del mencionado depósito, deberá ajustar la suma asegurada a U\$S 270.000, ya que por Resolución de Directorio N° 600/4.102 del 29/09/21, se permisaron 270 metros cuadrados. Se notificó a Lumary S.A., vía electrónica, con fecha 04/01/22;

9) que por Resolución de Directorio de la ANP N° 883/4.115 de fecha 19/01/22, se dispuso otorgar – previa intervención de la Contaduría Delegada del Tribunal de Cuentas – a Zeinal Hnos. S.A., un permiso de ocupación de 150 m² del Depósito F, así como el ex depósito de combustible de 37,17 m², ambos del Puerto Colonia, en el marco de lo dispuesto en las Resoluciones del Poder Ejecutivo N° 257/996 y N° 1860/003, de acuerdo a las condiciones que se destacan: (i) Objeto: depósito de mercadería asociada al Free Shop; (ii) Canon: U\$S 4,27/m² por mes; (iii) Plazo: un año contado desde el acta de entrega de las áreas en cuestión, el que podrá prorrogarse por única vez y por mismo plazo. Con fecha 28/01/22 se cursaron las actuaciones a la Contaduría Delegada de este Tribunal;

10) que por Nota de fecha 25/1/22, Zeinal Hnos S.A. expresó que con fecha 22/12/21, se realizó reunión de trabajo y recorrida de instalaciones en el Puerto de Colonia, surgiendo la posibilidad de aumentar el área asignada en el depósito F y llevarla a unos 225 m² aproximadamente (glosándose plano croquis explicativo), dejando para uso de ANP el Ex Depósito de Combustibles. Por lo expuesto, solicitó se modificara la Resolución de Directorio N° 768/4.109, asignando a Zeinal Hnos. S.A. el uso de un área de aproximadamente 225 metros cuadrados en el Depósito F;

11) que con fecha 28/01/22, el Departamento de Obras y Proyectos de la Administración manifestó que el área que se menciona en la nota de la empresa, no es el metraje real, dado que el mismo es 206.34m². El plano base del depósito F que se brindó a la empresa, fue relevado y elaborado



TRIBUNAL DE CUENTAS

por el equipo de la Dirección de Obra de ANP. En suma, y salvo mejor opinión técnica, se considera que el metraje real es el que se deberá tener en cuenta en futuras acciones y/o modificaciones de cualquier índole;

12) que con fecha 28/01/22, el Departamento de Infraestructuras manifestó que, de acuerdo a lo informado, el croquis presentado por Zeinal Hnos. S.A. representa el área solicitada por la firma y su superficie es de 206,34 m². Este es el valor que debería ser considerado, de accederse a una adecuación de la R.D. N° 883/4.115;

13) que en idéntico sentido, se pronunció con fecha 03/02/22 el Área Comercialización., notificándose a Zeinal Hnos. S.A. el metraje real para el permiso de ocupación del depósito F en el Puerto Colonia. Asimismo, se expresa que corresponde adecuar la resolución en el sentido de no otorgar el uso a Zeinal Hnos. del área del ex depósito de combustibles que surge de la citada resolución, adjuntando proyecto de resolución para su consideración por el Directorio de la Administración actuante, señalándose que a los efectos comerciales no cambian las condiciones económicas del permiso por tratarse de un espacio unificado de metrajes similares a lo dispuesto oportunamente;

14) que por Resolución de Directorio de la ANP N° 46/4.118 de fecha 09/02/22, se dispuso rectificar la Resolución N° 883/4.115 en su numeral 1°, quedando redactada de la siguiente forma: i) *“Otorgar – previa intervención de la Contaduría Delegada del Tribunal de Cuentas, a Zeinal Hnos. S.A., un permiso de ocupación de 206,34 m² del Depósito F, en el marco de las Resoluciones del Poder Ejecutivo 257/996 y 1860/003, según las siguientes condiciones:”* Predio: el área objeto del presente Permiso es un espacio de 206,34 m² del depósito F (o sus posibles denominaciones sustitutas durante la vigencia del permiso); ii) Librar nota a la Dirección Nacional de Aduanas con copia de la presente Resolución y cursar a la Contaduría



TRIBUNAL DE CUENTAS

Delegada del Tribunal de Cuentas, y posteriormente al Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTOP), en cumplimiento del artículo 3 de la Resolución del Poder Ejecutivo N° 257/996 de 23/04/996;

15) que por Nota N° 31/22 de fecha 09/02/22, la ANP comunicó lo resuelto a la Dirección Nacional de Aduanas y con fecha 23/02/22 fueron ingresadas las actuaciones a este Tribunal, postergándose el envío de las mismas al MTOP;

CONSIDERANDO: 1) que de acuerdo con lo establecido en el artículo 7 de la Ley 16.246 (Ley de Puertos) de fecha 8/4/1992 y artículos 1, 2 y 4 literal I) del Decreto Reglamentario N° 412/992 de fecha 1°/9/1992, compete al Poder Ejecutivo el establecimiento de la política portuaria y el control de su ejecución, para lo cual debe *"Instrumentar y aplicar la normativa complementaria de la Ley 16.246 y su reglamentación, con la máxima sencillez y claridad, para hacer efectivos los principios que inspiran la reforma portuaria..."* (Art. 4 literal I), principios entre los que se destacan los de *"continuidad en los servicios"*, *"regularidad en la prestación"*, y *"máxima productividad y eficiencia"* (art. 2 del Decreto);

2) que el Poder Ejecutivo dictó la Resolución N° 257/996 de fecha 27/3/1996 (modificada parcialmente por Resolución N° 1860/003 de fecha 24/12/2003), normas por las cuales se autorizó a la ANP a otorgar permisos de uso u ocupación de áreas del dominio público portuario, cuando ésta lo considere conveniente, mediante Resolución fundada, siempre que tuviere disponibilidad temporal ociosa de sus recursos y se atiendan oportunidades comerciales que requieran la puesta a disposición de dichas áreas en forma casi inmediata;

3) que según los extremos que surgen de las presentes actuaciones, y mediante las Resoluciones dictadas, el otorgamiento del permiso a la empresa Zeinal Hnos. S.A. encuadra en lo previsto por la



TRIBUNAL DE CUENTAS

regulación contenida en la Resolución N° 257/996, habiéndose acreditado los requisitos exigidos, en cuanto a la disponibilidad ociosa y necesidades comerciales que requieren ocupación inmediata del espacio portuario, cumpliéndose asimismo con el plazo máximo permitido para el otorgamiento del permiso;

4) que por otra parte, si bien el permiso se concede originariamente respecto de un área con un metraje diferente al finalmente otorgado, y solamente respecto del Depósito "F", ello se ve fundado por el Organismo a través de sus servicios actuantes, en cuanto manifiestan que a los efectos comerciales no cambian las condiciones económicas del permiso, por tratarse de un espacio unificado de metrajes similares a lo dispuesto oportunamente, sin perjuicio de que el valor del canon se establece por metro cuadrado otorgado y la empresa prestó conformidad;

5) que si bien no se han comunicado las actuaciones la MTOP en el plazo previsto en el artículo 3 de la Resolución N° 257/996, dicha comunicación solo está prevista *"para conocimiento"* de de dicho Ministerio, no implicando una instancia ratificatoria de lo actuado por la ANP. Sin perjuicio de lo anterior, la Administración deberá, en ulteriores procedimientos, ceñirse estrictamente a los plazos y etapas procedimentales previstas en el citado artículo 3 de la Resolución del Poder Ejecutivo N°257/996, remitiendo las actuaciones primeramente al MTOP y luego a este Tribunal;

6) que no surge de las actuaciones remitidas que la resolución de adjudicación se haya notificado a la solicitante y, habiéndose condicionado la misma a la intervención de este Tribunal, se entiende que no se vulneró lo dispuesto en el artículo 2 de la Ordenanza N° 91 de fecha 28/11/2018, ya que la referida disposición habilita a que el control del



TRIBUNAL DE CUENTAS

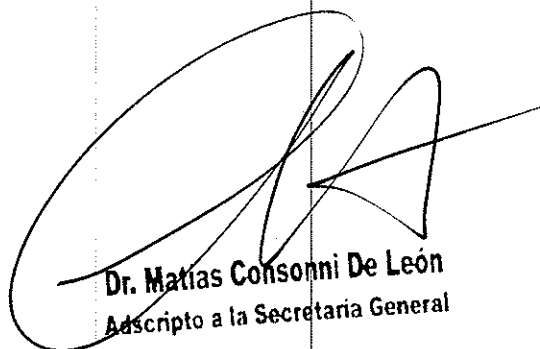
procedimiento se efectúe con posterioridad al dictado del acto de adjudicación, siempre que se dicte "*ad referéndum*" de la intervención de este Tribunal;

ATENTO: a lo expuesto, y a lo dispuesto por el artículo 211, literal E) de la Constitución de la República;

EL TRIBUNAL ACUERDA

- 1) No formular observaciones al permiso otorgado;
- 2) Cometer al Contador Delegado el control de la efectiva versión de lo recaudado en el rubro pertinente, previo control de que se hayan comunicado las actuaciones al MTOP;
- 3) Téngase presente lo expresado en los Considerandos 5) y 6);
- 4) Comunicar al Contador Delegado; y
- 5) Devolver las actuaciones.

aov



Dr. Matias Consonni De León
Adscrito a la Secretaría General