



TRIBUNAL DE CUENTAS

RES. 1082/2022

RESOLUCION ADOPTADA POR EL
TRIBUNAL DE CUENTAS

EN SESION DE FECHA 04 DE MAYO DE 2022

(E. E. N° 2022-17-1-0001156, Ent. N°941/2022)

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 del espacio de 912 m² en el Edificio Santos - subsuelo N° 5 y oficina – del Puerto de Montevideo, en el marco de las Resoluciones del Poder Ejecutivo Nos. 257/996 y 1860/003;

RESULTANDO: 1) que por nota de fecha 10/08/21, Zeinal Hnos. S.A. solicitó la concesión del uso del espacio - depósito sito en el Edificio Santos, en subsuelo N° 5 y oficina, en carácter de cesión de uso para ser utilizado como depósito de mercaderías de Free Shop. Asimismo, a efectos de la consideración y resolución del canon, se solicitó se tuviera en cuenta que desde el 13/03/20 la empresa se encontraba casi totalmente paralizada, y se le concediera la tarifa de USD 1,20 m² por mes;

2) que con fecha 19/08/21, la Unidad Ejecución Operativa de la ANP informó que Zeinal Hnos. S.A., a dicha fecha, tenía dos predios asignados como Almacenaje Mensual: alquiler N° 9436 por 912 m² (Depósito Santos, tarifa 2252) y alquiler N° 9622 por 102 m²;

3) que por su parte, con fecha 17/09/21 la División Desarrollo Comercial expresó que la firma agregó documentación, dando cumplimiento a recomendaciones efectuadas por el Área Infraestructura. Asimismo, con fecha 18/10/21, el Asesor del Departamento de Proyectos y Obras informó que los recaudos gráficos y escritos presentados por Zeinal Hnos. SA se ajustan a lo solicitado, y se aprueba su propuesta de medidas de



TRIBUNAL DE CUENTAS

protección contra incendios, la que se ajusta al Decreto N° 184/18 de la Dirección Nacional de Bomberos. Se sugirió dar comienzo a dichas obras, ya que es prioridad que dicho depósito cuente con las medidas de protección referidas;

4) que en el mismo sentido, con fecha 08/11/21, el Área Infraestructuras expresó que la información presentada por Zeinal Hnos S.A., referente al ex edificio Santos, cumple con los requisitos solicitados oportunamente, y autorizó dar comienzo a las referidas obras;

5) que con fecha 06/12/21, la División Desarrollo Comercial expresó lo siguiente:

5.1) existen antecedentes similares de otorgamiento de permiso de uso y ocupación para los depósitos asociados a Free Shop como proveeduría de los buques;

5.2) por Resolución de Directorio de la ANP N° 503/3.793 de fecha 24/09/15, se otorgó a dicha firma un permiso en la Terminal Fluvio Marítima de Pasajeros del Puerto de Montevideo, de un área de 531 m² con objeto de Tienda Libre de impuestos (TLI), y en el Edificio Santos un área de 916 m² para depósito de mercadería del Free Shop, en el marco de las Resoluciones del Poder Ejecutivo N° 257/996 y 1860/003. Las áreas objeto del permiso, fueron finalmente entregadas el 20/01/17. En dicha Resolución se estableció un canon fijo de USD 1,2 m² por mes para el área de 916 m² del Edificio Santos, y un canon variable del 7.5% del total de las ventas realizadas por la firma en el Free Shop;

5.3) por acta de fecha 20/01/17 se documentó la entrega del área en calidad de permisario, reconociendo Zeinal Hnos. SA en dicho documento que había continuado ocupando dichas áreas en forma ininterrumpida desde el 30/09/15, fecha en que los Cipreses S.A. devolvió la concesión a la ANP;

5.4) la solicitud de Zeinal Hnos. S.A. se enmarca en las Resoluciones del Poder Ejecutivo N° 257/996 y 1860/003;



TRIBUNAL DE CUENTAS

5.5) la Unidad de Ejecución Operativa informó en Carta de Servicio N° 4564/21, se realizó la medición de la superficie del Edificio Santos, que es de 912 m², predio asignado como Almacenaje Mensual, que generó el alquiler N° 9717. La firma abona la tarifa de almacenaje de mercadería de grandes volúmenes que asciende a la suma de 5,31 USD por m² por mes, y a la fecha, el área está ocupada bajo régimen de almacenaje por el petitioner, entendiéndose conveniente ajustar la prestación a la normativa, según Resolución del Poder Ejecutivo N° 257/996. Se sugiere que el valor de canon no sea inferior a lo que la ANP percibe por almacenaje a la fecha;

5.6) hasta tanto se procesa la licitación del Free Shop prevista (tratada en otro expediente), se sugiere el otorgamiento de un Permiso de Uso y Ocupación del área de referencia, por el período de un año, con opción a una prórroga por igual período a Zeinal Hnos. S.A.;

6) que con fecha 07/12/21, la Gerencia General señaló que existen antecedentes de otorgamiento de permiso de uso y ocupación para los depósitos asociados a Free Shop como proveeduría de buques, y que habiéndose recibido documentación por parte de la firma (dando cumplimiento a recomendaciones del Área Infraestructura), ésta no tiene objeciones a las obras de acondicionamiento propuestas;

7) que obra Resolución de Directorio de la ANP N° 814/4.113 de fecha 15/12/21, por la cual se comunicó a Zeinal Hnos. S.A. las condiciones que regirían el permiso a otorgarse, a saber: (i) Objeto: Depósito de mercadería asociada al Free Shop; (ii) Canon: USD 5,31 por metro cuadrado por mes; (iii) Predio: espacio de 912 m² del Edificio Santos – subsuelo y oficina – para ser utilizado como depósito de mercaderías de Free Shop; (iv) Plazo: será de un año, contado a partir del acta de entrega del área en cuestión, el que podrá prorrogarse por única vez y por igual plazo, siempre que se mantengan las condiciones que motivaron su otorgamiento, y previo cumplimiento de dar publicidad adecuada a la solicitud de renovación;



TRIBUNAL DE CUENTAS

8) que por correo electrónico de fecha 16/12/21, se notificó a Zeinal Hnos. SA la citada Resolución de Directorio; y por nota de fecha 17/01/22, la firma aceptó los términos y las condiciones establecidas en la misma. Asimismo, por Nota de fecha 04/02/22, Zeinal Hnos S.A. solicitó autorización para el inicio de las obras de acondicionamiento allí detalladas, a fin de dar cumplimiento a las recomendaciones del Área de Infraestructura;

9) que con fecha 14/02/22, el Área Comercialización manifestó que debía notificarse a Zeinal Hnos .S.A. la imposibilidad de realizar obras de acondicionamiento en el régimen de almacenaje que aplica a la fecha, y que una vez que se resuelva el permiso solicitado estará en condiciones de solicitar la autorización para realizar obras de acondicionamiento en el predio. Tal extremo fue notificado a Zeinal Hnos S.A. con fecha 15/02/22. Asimismo, en idéntica fecha el Área referida elevó Proyecto de Resolución para el otorgamiento de un Permiso de ocupación por el área de 912 m² en el Edificio Santos - subsuelo N° 5 y oficina - del Puerto de Montevideo;

10) que por Resolución de Directorio N° 81/4.121 de fecha 09/03/22, se dispuso:

a) Otorgar – previa intervención del Tribunal de Cuentas - a la firma Zeinal Hnos. S.A., un permiso de ocupación por el área de 912 m² en el Edificio Santos - subsuelo N° 5 y oficina - en el marco de lo dispuesto en las Resoluciones del Poder Ejecutivo N° 257/996 y 1860/003 de acuerdo a las condiciones que se detallan:

- Objeto: Depósito de mercadería asociada al Free Shop;
- Canon: USD 5,31 por metro cuadrado por mes. El mismo deberá ser abonado a mes vencido, dentro de los diez primeros días de cada mes;
- Predio: el área objeto del presente Permiso es un espacio de 912 m² del Edificio Santos – subsuelo y oficina – para ser utilizado como depósito de mercaderías de Free Shop;



TRIBUNAL DE CUENTAS

- Plazo: el plazo será de un año, contado a partir del acta de entrega del área en cuestión, el que podrá prorrogarse por única vez y por igual plazo, siempre que se mantengan las condiciones que motivaron su otorgamiento y previo cumplimiento de dar publicidad adecuada a la solicitud de renovación;

b) encomendar al Área Operaciones y Servicios – Departamento de Montevideo, de consuno con el Área Jurídico Notarial, la entrega del área referida confeccionando el Acta correspondiente;

c) remitir las actuaciones al Tribunal de Cuentas y al Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTO), dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 3 de la Resolución del Poder Ejecutivo N° 257/996 de fecha 23/04/96. Vuelto, notificar a Zeinal Hnos. de la presente Resolución;

11) que por Nota de la ANP N° 42/22 de fecha 09/03/22, se comunicó a la Dirección Nacional de Aduanas la referida resolución adoptada por el Directorio de la Administración actuante con fecha 9/3/22;

12) que con fecha 14/03/22 fueron ingresadas las actuaciones a este Tribunal, dejándose dispuesto su posterior envío al MTO para su contralor correspondiente;

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 l) 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 l), 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



TRIBUNAL DE CUENTAS

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, el otorgamiento del permiso a la empresa Zeinal Hnos. S.A. encuadra en lo previsto por la regulación contenida en la Resolución N° 257/996, habiéndose acreditado los requisitos allí exigidos, en cuanto a la disponibilidad y necesidades comerciales que requieren ocupación inmediata del espacio portuario, así como respecto al plazo máximo permitido para el otorgamiento del permiso;

4) que si bien no se han comunicado las actuaciones al MTOP en el plazo previsto en el artículo 3 de la Resolución N° 257/996, dicha comunicación solo está prevista *"para conocimiento"* 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;

5) que la notificación de la resolución de adjudicación al solicitante se practicará una vez vueltas las actuaciones del Tribunal de Cuentas y del MTOP 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 procedimiento se efectúe con posterioridad al dictado del acto de adjudicación, siempre que se dicte *"ad referendum"* de la intervención de este Tribunal;



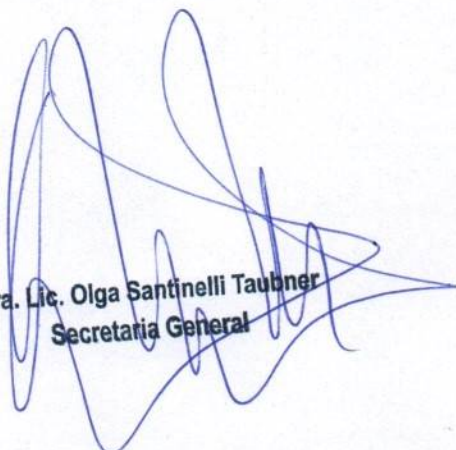
TRIBUNAL DE CUENTAS

ATENCIÓN: 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 versión de lo recaudado, previo control de que se hayan comunicado las actuaciones al Ministerio de Transporte y Obras Públicas;
- 3) Téngase presente lo expresado en los Considerandos 4) y 5) de la presente Resolución;
- 4) Comunicar al Contador Delegado; y
- 5) Devolver las actuaciones.

CLC


Cra. Lic. Olga Santinelli Taubner
Secretaria General