Provincia de Tierra del Fuego, Antartida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

TRIBUNAL DE CUENTAS DE TIERRA DEL FUEGO
ANTARTIDA
E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

Analizadas las actuaciones por parte de la Prosecretaria Contable, emite el Informe Letra: T.C.P. Nº 250/07, glosado a fs. 142/147, fijando el objeto de la investigación en el análisis del Acuerdo Transaccional suscripto con fecha 16/11/06 entre la Provincia representada por el entonces Ministro de Economía Lic. Raúl B. ARRONE "ad - referendum" del Sr. Gobernador, el Sr. Edardo Ramón SANDRI y la firma Hostería Petrel S.A., representada por este último en su calidad de Presidente, glosado a fs. 65/69 del Expediente IN.FUE.TUR. Nº 293/06. Mediante el cual el Sr. SANDRI reconoce adeudar a la Provincia la suma de 549.574,01, en concepto de ingresos brutos a título personal y cánones adeudados, originados en la explotación de la Hostería Petrel por el Acuerdo Transaccional firmado por el IN.FUE.TUR. con fecha 14/07/94 glosado a fs. 126/133 del Expediente Nº 33/94; y a su vez la Provincia reconoce adeudar al nombrado las suma de $ 1.609.724 en concepto de obras realizadas en la Hostería, que surgen de la valuación efectuada por intermedio del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, conforme Nota Nº 2059/05 de la Dirección General de Obras Públicas; quedando de ambos importes un saldo en favor del Sr. SANDRI de $ 1.060.149,99, del cual renuncia en favor de la Provincia, reconociendo el primero en favor de la segunda la propiedad de toda la obra por él realizada. Como contraprestación transaccional la Provincia otorga a la firma Hostería Petrel S.A. la concesión por la explotación de los servicios de alojamiento, restaurante y bar en el lugar denominado "Lago Escondido" por el término de 15 años, prorrogable por 10 años más, contemplando la cláusula octava un plan de inversiones a cargo de la Concesionaria sujeto a lo establecido en el Anexo I, el que se advierte no se adjunta al Acuerdo.----------

Luego, tras efectuar un detalle de los antecedentes obrantes en el Expediente IN.FUE.TUR. Nº 33/94 al que me remito, indica que de adoptar el criterio seguido en el Acuerdo objeto de la investigación, compensando la totalidad de las obras realizadas en la Hostería Petrel con el importe de los cánones adeudados por el Sr. SANDRI, desde el Acuerdo Transaccional celebrado en Julio de 1994 hasta el mes de Octubre de 2006, tomando como base los montos que surgen de los Informes T.C.P. Nº 218/07 y 221/07 surgiría una diferencia en favor del nombrado de $ 41.022,94. ----------

Continúa señalando el Informe comentado, que sin perjuicio de la determinación expresada, no debería compensarse la obra de refacción y/o remodelación que el Sr. SANDRI realizó en las habitaciones de la planta alta de la Hostería, ya que se encontraban fuera del Plan de Inversiones previsto en la cláusula décima de Acuerdo Transaccional obrante a fs. 126/133 del Expediente IN.FUE.TUR. Nº 33/94, considerando, además, que respondían a trabajos propios del mantenimiento del inmueble para garantizar su funcionamiento. Señalando, entonces, la existencia de una diferencia en favor del IN.FUE.TUR. de $ 125.262.44; considerando que a este importe debe adicionarse el monto correspondiente a la multa prevista en la cláusula décima de dicho Acuerdo equivalente a 60 meses de canon mínimo ($ 180.000,00.-), al no haber realizado la concesionaria parte de los trabajos previstos en el Plan de Inversiones dentro del plazo establecido; e indicando

ES COPIA

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

Gerardo Antonio Bernat
Dirección General
Despacho Mº de Economía

"Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur y Los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"

Provincia de Tierra del Fuego, Antartida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

TRIBUNAL DE CUENTAS DE TIERRA DEL FUEGO
ANTARTIDA
E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

FOLIO Nº 60 Secretaría Legislativo
26
Folio Nº 96
FOLIO Nº 102 Legislativo

que la suma de ambos valores constituye un presunto perjuicio fiscal para el Estado Provincial.----------

Concluye, en consecuencia, el Informe comentado en el sentido que *"...Con lo expresado queda demostrado que no resulta viable el otorgamiento de la concesión por quince (15) años en compensación a una deuda que el estado tiene para con el Sr. Sandri, y a la que éste renuncia, toda vez que la misma no existe, resultando en consecuencia, dicha concesión, un claro perjuicio fiscal para el Estado Provincial, ya que la misma debió haber emanado de un proceso licitatorio, el que garantizaría un valor de canon acorde a los valores de mercado. No obstante todo lo expresado, se ha podido constatar serios incumplimientos por parte del concesionario, toda vez que no solo no cumplió con el Plan de Inversiones en el plazo previsto en el Acuerdo Transaccional firmado en el mes de julio de 1994, sino que tampoco abonó los cánones correspondientes. Respecto de ello debe mencionarse la inacción y silencio por parte de las autoridades del INFUETUR que debieron actuar ajustándose a lo convenido y a los que les corresponde responsabilidad por los presuntos perjuicios fiscales resultantes de la citada concesión....Otro punto a destacar del análisis realizado es la actuación de los técnicos que suscribieron la Nota Nº 2059/05 que, en razón de sus conclusiones, permitió el reconocimiento de la deuda por parte del estado a favor del Sr. Sandri, dando origen al Convenio Transaccional bajo estudio. Esta conducta se ve agravada ante el requerimiento de este Tribunal de Cuentas de la documentación respaldatoria de la valuación de las obras, según Nota Nº 40/07, obrante a fs. 49 del Expediente TCPSC Nº 04/07, cuya contestación luce a fojas 82, en la que se indica que "..... los suscriptos no cuentan con documentación técnica ni antecedentes vinculados a dicho informe". ..."*.----------

Habiendo tomado intervención en las actuaciones el Secretario Contable, a través de la Nota Interna Letra: T.C.P. - S.C. Nº 474/07, eleva las actuaciones al entonces Vocal de Auditoría, compartiendo los Informes Letra: T.C.P. Nº 218/07, 221/07 y 250/07, e indicando que el Acuerdo Transaccional glosado a fs. 65/69 del Expediente IN.FUE.TUR. Nº 293/06 es nulo, debiendo informar de esta situación al Sr. Gobernador. Agrega que, por otra parte, debería analizarse la respuesta de los Técnicos del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, Arquitecto Eduardo LOSA e Inspector de Obra Darío G. TORELLI, por la responsabilidad que les cabe como firmantes del Informe sobre Estado General y Evaluación Económica, de fecha 15/03/05, atento que, en principio, el mismo fue elaborado sin la documentación y antecedentes necesarios.----------

Mi opinión.----------

Encontrándose, así, las actuaciones a consideración de este Vocal de Auditoría, y analizados los Informes producidos en el marco de la Investigación ordenada por la Resolución T.C.P. - V.A. Nº 03/07 y la documentación colectada en consecuencia, comparto sustancialmente las conclusiones expuestas en el Informe Letra T.C.P. Nº 250/07

ES COPIA FIEL COPIA
Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo
Dirección General
Despacho Mº de Economía

Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur y Los Hielos Continentales, son y serán Argentinos"

efectuado por la Prosecretaria Contable, en cuanto a la inviabilidad del Acuerdo Transaccional analizado.----------

En efecto, entiendo que con la valuación practicada por el Área Técnica de este Tribunal a través del Informe Letra: T.C.P. - S.C. Nº 218/07 y el valor del canon adeudado por el Sr. Edardo Ramón SANDRI por la explotación de la Hostería Petrel determinado por el Auditor Fiscal mediante el Informe Letra: T.C.P. Nº 221/07, ha quedado acreditado que la deuda que la Provincia mantendría con éste por las mejoras realizadas en el lugar, a la que renuncia acorde lo dispuesto por la cláusula tercera del Acuerdo Transaccional objeto de la presente investigación, obrante a fs. 65/69 del Expediente IN.FUE.TUR. Nº 293/06, no existe. Ello, aún considerando para determinar el valor de las obras ejecutadas por el Sr. SANDRI, la obra de refacción y/o remodelación que realizó en las habitaciones de la planta alta de la hostería, que el Informe Letra: T.C.P. Nº 250/07 excluye; por cuanto si al valor del canon determinado en el Informe Letra: T.C.P. Nº 221/07 sumamos la deuda que éste mantiene con la Provincia en concepto de Ingresos Brutos mencionada en la cláusula primera del Acuerdo Transaccional investigado, de $ 90.754,01, según liquidación realizada a fs. 62/64 por la Dirección General de Rentas, **existiría un saldo en favor del Estado Provincial.**----------

En consecuencia, y habiéndose determinado a través de los Informes mencionados que el saldo favorable al Sr. SANDRI determinado en la cláusula tercera del citado Acuerdo no se configura, **deviene sin causa la contraprestación transaccional a la que la Provincia se obliga en la cláusula quinta,** consistente en el otorgamiento en concesión en favor de la firma Hostería Petrel S.A. de la explotación de los servicios de alojamiento, restaurante, y bar por el término de 15 años, prorrogable por 10 años más; representando, lejos de tutelar sus intereses, un serio perjuicio fiscal para el Estado Provincial, y desnaturalizando con dicha contratación directa los procedimientos de selección previstos por la Ley Territorial 6 (art. 25, sgs. y cdts.) y su reglamentación, para acceder a dicha concesión.----------

En otros términos, con la investigación realizada en el ámbito de este organismo de control, ha podido constatarse acorde los Informes técnicos comentados, que no existe deuda por parte de la Provincia a compensar con el Sr. SANDRI, beneficiándose a la firma Hostería Petrel S.A. -que éste preside-, con una concesión adjudicada en forma directa, vulnerando el procedimiento de Licitación Pública que necesariamente debe seguirse conforme la normativa citada en el párrafo precedente; resultando por tanto, en mi opinión, inviable el Acuerdo Transaccional glosado a fs. 65/69 del Expediente IN.FUE.TUR. Nº 293/06, objeto de la presente investigación.----------

Ahora bien, en este punto cabe considerar, también, lo indicado por el Sr. Presidente del IN.FUE.TUR. a través de las Notas Letra: IN.FUE.TUR. Nº 397/07 y 428/07, por las cuales informa, en respuesta a los requerimientos efectuados mediante las Notas Letra: T.C.P. - S.C. Nº 563/07 y 610/07, que el citado Acuerdo no se encuentra vigente, por cuanto previo a su ratificación el Sr. Gobernador giró las actuaciones a este Tribunal, a fin de contar con

ES COPIA

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

Gerardo Antonio Bernat
Dirección General
Despacho Mº de Economía

su opinión; razón por la cual el poseedor de la Hostería no ha abonado aún los cánones previstos en la cláusula novena.----------

Dicha información, resulta corroborada con lo indicado en el último párrafo del Dictamen S.L. y T. Nº 46/07, obrante a fs. 72/74 del Expediente IN.FUE.TUR. Nº 293/06, en el que el Secretario Legal y Técnico de la Provincia, expresa: *"...No obstante lo anterior y en atención a que existe una compensación de créditos y deudas donde se encuentra en juego el erario público previo a la ratificación considero necesaria la intervención del Tribunal de Cuentas de la Provincia."*; remitiéndose a tal efecto las actuaciones a través de la Nota Letra: C. Gral Nº 4/07 (fs. 25 Expediente T.C.P. S.C. Nº 004/07).----------

Cabe recordar aquí lo indicado por la Secretaria Legal en el Informe Letra: T.C.P. - S.L. Nº 240/07 (fs. 100 del Expediente citado), al ser consultada acerca de las facultades del Ministro de Economía para firmar el Acuerdo Transaccional investigado, en cuanto señala: "*...el Presidente recibe la propuesta del concesionario y luego de efectuar su merituación lo eleva al Sr. Ministro de Economía, quien termina formalizando el acuerdo "ad referendum" del Sr. Gobernador. Aquí podríamos analizar si nos encontramos ante un supuesto de un acto nulo de nulidad relativa en los términos del art. 109º de la Ley 141, por haber sido dictado por un funcionario que carecía de competencia en razón del grado, y si resultaba pasible de ratificación, de conformidad a lo prescripto por su similar 115...*".----------

Acorde lo indicado por el Área Legal de este Tribunal, podríamos encontrarnos ante un acto nulo de nulidad relativa, por cuanto habiendo sido suscripto ad-referendum del Sr. Gobernador, de acuerdo a las constancias obrantes en las presentes actuaciones éste aún no lo ha ratificado, no debiendo haber producido efectos; en función de lo indicado en el último párrafo del Dictamen S.L. y T. Nº 46/07.----------

Cabe señalar en este punto que en relación a los actos emitidos ad – referéndum, sostiene la doctrina: *"Hay que distinguir la aprobación de los actos emitidos ad referendum. En la aprobación, el acto originario debe ser emitido por el órgano competente; si éste carece de la competencia y dicta un mero acto preparatorio ad referendum del órgano competente, no hay en verdad una aprobación, sino un acto nuevo, y los efectos, por supuesto, no son retroactivos..."*. -El subrayado es propio- (conf. Roberto Dromi, Derecho Administrativo, 4º Edición Actualizada, Ediciones Ciudad Argentina, pág. 260)----------

En consecuencia, atento que el Acuerdo analizado fue suscripto ad-referendum del Sr. Gobernador y considerando que la valuación efectuada en el Informe adjunto a la Nota Nº 2059/05, que originara el reconocimiento efectuado en la cláusula segunda, ha resultado desvirtuado por el análisis efectuado por el Área Técnica de este Tribunal a través del Informe Letra: T.C.P. - S.C. Nº 218/07, entiendo procede hacer saber al Sr. Gobernador que, en opinión de este organismo de control, dicho Acuerdo resulta inviable, no correspondiendo su ratificación.----------

ES COPIA

Pamela M. PEPO8
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

Gerardo Antonio Bernat
Dirección General
Despacho Mº de Economía

FOLIO Nº 104 Secretaría Legislativa
29
TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
Folio Nº 29
FOLIO 105

Como corolario de todo lo expuesto, considero que en el marco de las atribuciones conferidas a este Tribunal de Cuentas por los arts. 2 inc. j) y 4 inc. b) de la Ley Provincial 50, corresponde remitir el Expediente IN.FUE.TUR. Nº 293/06 al Sr. Gobernador de la Provincia, haciéndole saber que no corresponde ratificar el Acuerdo Transaccional glosado a fs. 65/69, objeto de la investigación ordenada por la Resolución T.C.P. - V.A. Nº 03/07 tramitada a través del Expediente T.C.P. - S.C. Nº 004/07; por resultar inviable, al haberse determinado a través de los Informes Letra: T.C.P. Nº 218/07, 221/07 y 250/07 que el saldo favorable al Sr. SANDRI establecido en la cláusula tercera del citado Acuerdo no se configura, resultando sin causa la contraprestación transaccional a la que la Provincia se obliga en la cláusula quinta, consistente en el otorgamiento en concesión en favor de la firma Hostería Petrel S.A. de la explotación de los servicios de alojamiento, restaurante, y bar por el término de 15 años, prorrogable por 10 años más; representando, lejos de tutelar sus intereses, un serio perjuicio fiscal para el Estado Provincial, y desnaturalizando con dicha contratación directa los procedimientos de selección previstos por la Ley Territorial 6 (art. 25, sgs. y cdts.) y su reglamentación, para acceder a dicha concesión. ----------

En consecuencia, entiendo procede, también, requerir al Presidente del IN.FUE.TUR. y al Ministro de Coordinación de Gabinete y Gobierno a cargo del Ministerio de Economía que, previa intervención del Servicio Jurídico Permanente, arbitren las medidas tendientes a dejar sin efecto dicho Acuerdo Transaccional, bajo apercibimiento de responsabilizarlos por el perjuicio fiscal que él mismo pueda ocasionar al Estado Provincial; informando a este Tribunal de Cuentas las medidas adoptadas en el plazo de diez (10) días.----------

Asimismo, estimo procede remitir copia certificada de los Informes Letra: T.C.P. Nº 218/07, 221/07 y 250/07 al Sr. Gobernador de la Provincia, a fin que, en el marco de su competencia y a través de los organismos de asesoramiento jurídico, adopte las medidas disciplinarias que estime adecuadas en relación a la actuación de los técnicos que suscribieron el Informe adjunto a la Nota Nº 2059/05, el que originara el reconocimiento efectuado en la cláusula segunda del Acuerdo Transaccional investigado.----------

Por otra parte, considero corresponde remitir copia certificada del Expediente Letra: T.C.P. - S.C Nº 004/07 a la Secretaría Legal de este Tribunal, a fin que dictamine acerca de si con los elementos colectados en las actuaciones resulta acreditada la posible comisión de algún delito de acción pública que determine la necesidad de formular la denuncia penal respectiva, acorde lo dispuesto por el art. 165 inc. 1) del Código Procesal Penal de la Provincia; adjuntando, en su caso, el proyecto de denuncia a realizar.----------

Finalmente, y dictado el acto administrativo que disponga las medidas indicadas precedentemente, las actuaciones originales deberán ser giradas al Auditor Fiscal a cargo de la presente investigación a fin que efectúe el seguimiento del cumplimiento de las mismas; notificando del pronunciamiento que se dicte al Sr. Gobernador de la Provincia, al Ministro de Coordinación de Gabinete y Gobierno a cargo del Ministerio de Economía, al Presidente del IN.FUE.TUR., a los Secretarios Contable y Legal de este Tribunal, a la Prosecretaria

ES COPIA
Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA

9

Gerardo Antonio Bernat
Dirección General
Despacho M. de Economía

Provincia de Tierra del Fuego, Antartida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

TRIBUNAL DE CUENTAS HETTERRA DEL FUEGO ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

FOLIO Nº 105
Folio Nº 100
FOLIO Nº 104

Contable y al Auditor Fiscal C.P.N. Ricardo CATINI con remisión de las actuaciones, así como a los Sres. Guillermo Eduardo TORRE y Hernán QUESADA en su carácter de denunciantes.----------

Es mi voto.----------

Finalmente emite su opinión fundada el **Sr. Presidente de éste Tribunal de Cuentas,** exponiéndose seguidamente su Voto: "...Que el expediente bajo exámen viene a ponderación de este Sr. Presidente precedido del voto del Sr. Vocal de Auditoria de este Tribunal de Cuentas, por lo que a los fines de evitar reiterar innecesariamente los antecedentes exhaustivamente detallados, hago remisión a ellos en honor a la brevedad, sin perjuicio de puntualizar aquellos que estimo relevantes a fin de resolver el mismo.----------

Que, en oportunidad de expedirse sobre la cuestión bajo examen, el Preopinante comienza su análisis en el sentido de rememorar primeramente que el subexamine: *"...se originó con motivo de la Nota presentada por el Sr. Guillermo Eduardo TORRE, glosada a fs. 2/5, por la que solicita la intervención de este Tribunal en relación a la situación de la Hostería Petrel; al haber tomado conocimiento por publicaciones periodísticas que el Presidente del IN. FUE. TUR. solicitó al Ejecutivo Provincial prorrogue el contrato de concesión por cinco años con opción a otro cinco años, el que ya se encuentra vencido; indicando que, de constatarse los supuestos de la información publicada, se estaría ante una violación de las normas de contrataciones del Estado Provincial, la figura de posible perjuicio fiscal e incumplimiento de deberes de funcionario público..."* (sic).----------

Que, asimismo destaca el Preopinante los extremos indicados a través del Informe Legal Nº 240/07 (fs. 100), en cuanto la Secretaría Legal de éste Tribunal de Cuentas esboza que: *"...lo que resultaría determinante sería la verificación de existencia de deuda de la Provincia a compensar por el actual concesionario y en su caso, el origen y el monto, teniendo en especial consideración los informes técnicos obrantes en expediente Letra: Infuetur Nº 33/94, tanto del propio organismo como de la Administración Central, toda vez que de no corroborarse tal presupuesto, estaríamos ante un perjuicio al erario público provincial..."* (sic).----------

En consecuencia, deviene Informe Letra T.C.P. Nº 250/07 (fs. 142/147); destacando el Preopinante las conclusiones arribadas en el mismo por la Prosecretaria Contable y compartidas por el Secretario Contable de éste Órgano de Control, a las cuales me remito en mérito a la brevedad, reiterando insoslayablemente la postura acerca de la inviabilidad de la concesión en los términos acordados por el Estado Provincial; dimanando un claro perjuicio fiscal al erario público como consecuencia de dichas actuaciones.----------

En ese sentido, el Miembro Preopinante se inclina por compartir sustancialmente las conclusiones expuestas en el Informe Letra T.C.P. Nº 250/07 efectuado por la Prosecretaria Contable, en cuanto a la inviabilidad del Acuerdo Transaccional analizado.----------

Fundamenta dicho criterio en mérito a que: *"...con la valuación practicada por el Área Técnica de este Tribunal a través del Informe Letra: T.C.P. - S.C. Nº 218/07 y el valor del*

ES COPIA

Pamela M. PEPE
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

Gerardo Antonio Bernat
Dirección General
Despacho Mº de Economía

PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 208
Folio Nº 209
TIERRA DEL FUEGO ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR Folio Nº 103

Gobernador de la Provincia, al Ministro de Coordinación de Gabinete y Gobierno a cargo del Ministerio de Economía, al Presidente del IN.FUE.TUR., a los Secretarios Contable y Legal de este Tribunal, a la Prosecretaria Contable y al Auditor Fiscal C.P.N. Ricardo CATINI con remisión de las actuaciones, así como a los Sres. Guillermo Eduardo TORRE y Hernán QUESADA en su carácter de denunciantes..." (sic) -el subrayado es propio-.------

En esa instancia y de acuerdo a los antecedentes referidos, ingresa el subexamine a evaluación y opinión de éste Sr. Presidente de este Tribunal de Cuentas a los efectos de pronunciarse respecto del mismo.----------

Consiguientemente, una vez analizadas las actuaciones que tramitan en los expedientes del exordio, no cabe otra decisión que la de compartir los fundamentos y criterio del Preopinante, habida cuenta revestir, la documental agregada en autos, como los informes de las áreas técnicas de éste Tribunal de Cuentas, mérito y fundabilidad suficiente a los efectos de inferir la improcedencia de la transacción iniciada por el Estado Provincial A través del Ministerio de Economía de la Provincia.----------

En función de estos argumentos, impulso mi decisión en el sentido de coincidir con la opinión del Preopinante esbozada en el marco de los Arts. 2° inc. J) y 4° inc. B) de la Ley Provincial N° 50, votando en idéntico sentido.----------

Así he votado.----------

En función de los fundamentos expuestos precedentemente, este Cuerpo Plenario de Miembros, facultado para el dictado del presente acorde lo previsto en artículo 27° y cctes.; y en el marco de las atribuciones conferidas a este Tribunal de Cuentas por los arts. 2° inc. J) y 4° inc. B) de la Ley Provincial N° 50, modificada por su similar N° 495,

RESUELVE:----------

ARTICULO 1°) Hacer saber -con remisión del Expediente de registro del IN.FUE.TUR. N° 293/06- al Sr. Gobernador de la Provincia, que no corresponde ratificar el Acuerdo Transaccional glosado a fs. 65/69, objeto de la investigación ordenada por la Resolución T.C.P. - V.A. N° 03/07, tramitada a través del Expediente T.C.P. - S.C. N° 004/07, por resultar inviable; al haberse determinado a través de los Informes Letra: T.C.P. N° 218/07, 221/07 y 250/07 que el saldo favorable al Sr. SANDRI establecido en la cláusula tercera del citado Acuerdo no se configura, resultando sin causa la contraprestación transaccional a la que la Provincia se obliga en la cláusula quinta, consistente en el otorgamiento en concesión en favor de la firma Hostería Petrel S.A. de la explotación de los servicios de alojamiento, restaurante, y bar por el término de 15 años, prorrogable por 10 años más; representando, lejos de tutelar sus intereses, un serio perjuicio fiscal para el Estado Provincial, y desnaturalizando con dicha contratación directa los procedimientos de selección previstos por la Ley Territorial 6 (art. 25, sgs. y cdts.) y su reglamentación, para acceder a dicha concesión.;----------

ARTICULO 2°) Requerir al Presidente del IN.FUE.TUR. y al Ministro de Coordinación de Gabinete y Gobierno a cargo del Ministerio de Economía que, previa intervención del

ES COPIA

ES COPIA

Pamela M. PERI
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

Gerardo Antonio Bernat
Dirección General
Despacho Ministerio de Economía

REGISTRADO BAJO EL Nº: 001465

Provincia de Tierra del Fuego, Antartida e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

TRIBUNAL DE CUENTAS DE TIERRA DEL FUEGO ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

FOLIO 209

34

Folio Nº 104

REFOLIO Nº 210

Servicio Jurídico Permanente, arbitren las medidas tendientes a dejar sin efecto dicho Acuerdo Transaccional, bajo apercibimiento de responsabilizarlos por el perjuicio fiscal que él mismo pueda ocasionar al Estado Provincial; informando a este Tribunal de Cuentas las medidas adoptadas en el plazo de diez (10) días.----------

ARTICULO 3º) Remitir copia certificada de los Informes Letra: T.C.P. Nº 218/07, 221/07 y 250/07 al Sr. Gobernador de la Provincia, a fin que, en el marco de su competencia y a través de los organismos de asesoramiento jurídico, adopte las medidas disciplinarias que estime adecuadas en relación a la actuación de los técnicos que suscribieron el Informe adjunto a la Nota Nº 2059/05, el que originara el reconocimiento efectuado en la cláusula segunda del Acuerdo Transaccional investigado.----------

ARTICULO 4º) Remitir copia certificada del Expediente Letra: T.C.P. - S.C Nº 004/07 a la Secretaría Legal de este Tribunal, a fin que dictamine acerca de si con los elementos colectados en las actuaciones resulta acreditada la posible comisión de algún delito de acción pública que determine la necesidad de formular la denuncia penal respectiva, acorde lo dispuesto por el art. 165 inc. 1) del Código Procesal Penal de la Provincia; adjuntando, en su caso, el proyecto de denuncia a realizar.----------

ARTICULO 5º) Remitir, previo cumplimiento del acto administrativo que disponga las medidas indicadas precedentemente, las actuaciones originales al Auditor Fiscal a cargo de la presente investigación a fin que efectúe el seguimiento del cumplimiento de las mismas;

ARTICULO 6º) Notificar del pronunciamiento que se dicte al Sr. Gobernador de la Provincia, al Ministro de Coordinación de Gabinete y Gobierno a cargo del Ministerio de Economía, al Presidente del IN.FUE.TUR., a los Secretarios Contable y Legal de este Tribunal, a la Prosecretaria Contable y al Auditor Fiscal C.P.N. Ricardo CATINI con remisión de las actuaciones, así como a los Sres. Guillermo Eduardo TORRE y Hernán QUESADA en su carácter de denunciantes.----------

Por Secretaría Privada del Cuerpo Plenario de Miembros, se registrará, notificará y publicará el presente Acuerdo Plenario en el Boletín Oficial de la Provincia.----------

No siendo para más, se da por finalizado el acto en el lugar y fecha indicadas ut-supra.-

Fdo.: PRESIDENTE: C.P.N. Víctor Hugo MARTINEZ - VOCAL DE AUDITORIA: C.P.N./Dr. Claudio Alberto RICCIUTI .----------

ACUERDO PLENARIO Nº 1465.-

CPN DR. Claudio A. Ricciuti
VOCAL
Tribunal de Cuentas de la Provincia

C.P.N. VICTOR HUGO MARTINEZ
Presidente
TRIBUNAL DE CUENTAS DE LA PROVINCIA

ES COPIA

Pasa a Legal y Tecnica

ES COPIA

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

Gerardo Antonio Bernat
Dirección General
Despacho Mº de Economía

"Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur y Los Hielos Continentales, son y serán Argentinos".

HUGO OMAR COCCARO
GOBERNADOR

Provincia de Tierra del Fuego, Antartida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

TRIBUNAL DE CUENTAS DE TIERRA DEL FUEGO
ANTARTIDA
E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

TRIBUNAL DE CUENTAS FOLIO 122 D.A.

PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 210 Secretaria Legislativa

TIERRA DEL FUEGO ANTARTIDA e ISLAS DEL ATLANTICO SUR Folio Nº 105

FOLIO Nº 211

35

INFORME Nº 218 /07
LETRA: T.C.P. - S. C.

USHUAIA, 8 de Mayo de 2007

Sr. Auditor Fiscal
CR. Ricardo CATINI

Me dirijo a Ud. en el marco de las actuaciones obrantes en el Expediente Nº 04/07, del registro del Tribunal de Cuentas , caratulado: " S/DENUNCIA HOSTERIA PETREL", a efectos de informar lo siguiente

INTRODUCCION:

Por el Acuerdo Transaccional suscripto entre la Provincia de Tierra del Fuego, representada por el Sr. Ministro de Economía y Hacienda y el Sr. Edardo Ramón Sandri, en su carácter de Presidente de HOSTERIA PETREL S.A., en el mes de Noviembre de 2006, la Provincia reconoce adeudar al Sr. Edardo Sandri la suma de Pesos Un Millón Seiscientos Nueve Mil Setecientos Veinticuatro con 10/100 ($ 1.609.724,00), importe que surge de la valuación efectuada por el Ministerio de Obras y Servicios Públicos conforme la Nota Nº 2059/05, de fecha 15/03/05, por las obras que el Sr. Sandri realizó en la Hostería Petrel durante el tiempo que tuvo la concesión de la misma, previo a la firma de citado convenio.

OBJETO DEL EXAMEN

Teniendo en cuenta lo expresado precedentemente, es que se procedió a verificar tal valuación, para lo cual se adoptó, como primera medida, asistir a la Hostería Petrel, a fin de realizar una inspección ocular de las obras que conforman el detalle realizado por el Ministerio de Obras y Servicios Públicos, según Nota Nº 2059/05, la que se encuentra agregada a fojas 40 del presente expediente, a efectos de verificar su valuación, con el objeto de determinar si el monto reconocido por la Provincia se corresponde con el real.

La visita a la Hostería Petrel, se concretó el día 18/04/07 y fue realizada por quien suscribe en compañía del Sr. Secretario Contable y el Auditor Fiscal responsable de la presente investigación , Cr. Ricardo Catini.

DETERMINACION DE LAS OBRAS REALIZADAS Y SU VALUACION:

De la verificación practicada in situ y de las determinación los valores que corresponden a cada obra, con la justificación correspondiente, se informa a siguiente:

ES COPIA

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA

Gerardo Antonio Bernat
Dirección General
Despacho Mº de Economía

TRIBUNAL DE CUENTAS DE TIERRA DEL FUEGO
ANTARTIDA
E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
Secretaría Legal y Técnica FOLIO 36
TRIBUNAL DE C FOLIO 123 DA
PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 211 Secretaría Legislativa
TIERRA DEL FUEGO ANTARTIDA e ISLAS DEL ATLANTICO SUR Folio Nº 106
Secretaría Legislativa FOLIO Nº 212

Valuación de las remodelaciones y obras nuevas según Misterio de Obras y Servicios Públicos (Nota Nº 2059/05)

Nº	ITEM	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	$ /M2	PRECIO TOTAL
1	Cabañas Obra nueva	10unid	m2	450	$ 1.770,00	$ 796.500,00
2	Cabañas Casero O. Nueva	1unid	m2	46,97	$ 1.530,00	$ 71.864,10
3	Parrilla	1unid	m2	31	$ 860,00	$ 26.660,00
4	Carpa	1unid	m2	140	$ 600,00	$ 84,000,00
5	Reforma Habitac. Planta baja	1unid	m2	145	$ 1.500,00	$ 217.500,00
6	Reforma Habitac. Pasajeros Planta Alta	1unid	m2	175	$ 1.200,00	$ 210.000,00
7	Reforma Habitac. Planta Alta personal	1unid	m2	80	$ 765,00	$ 61.200,00
8	Cámara Frigorífica	1unid	m2	1	$ 22.000,00	$ 22.000,00
9	Medio de Elevación	1unid	m2	500		$ 120.000,00
	TOTAL					$ 1.609.724,00

1) Obras relevadas por el T.C.P.

Del detalle de los trabajos que forman parte de monto de obras ejecutadas por el S Sandri, determinado por el Ministerio de Obras y Servicios Públicos, expuest precedentemente, esta área de revisión considera que los Ítems que a continuación s destallan no deben considerarse a efectos de determinar el monto de obra a reconocer a concesionario, en virtud de los motivos que para cada caso se exponen:

* Ítem 4 – Carpa: Durante la visita de obra realizada a la Hostería Petrel se pudo constata que la misma no se encuentra instalada. Sin perjuicio de ello, la adquisición de una carpa n puede considerarse encuadrada en el concepto de obra, toda vez que la misma refiere a u bien mueble.

* Ítem 8 – Cámara Frigorífica: No debe considerarse encuadrada en el concepto de obra, que estos gastos responden al concepto de mantenimiento de las instalaciones, concepto qu naturalmente esta incluido en la Concesión.

* Ítem 9 – Medios de Elevación: Durante la visita de obra realizada a la Hostería Petrel pudo constatar que los mismos se encuentran fuera de servicio, que su estado

Pamela M. Pe
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA

ES COPIA

Gerardo Antonio Bernat
Dirección General
Depto. Mesa de Economía

conservación es ruinoso, por lo que su valor residual es inexistente, el que se limitaría al valor del material en bruto, esto es, el valor del hierro.

2) Valuación determinada por el T.C.P.

A continuación se efectúa la valuación practicada por esta área de revisión a cada uno de los ítems detalladas en la Nota Nº 2059/05, emanada del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, a saber:

* Ítem 1 – Cabañas Obra Nueva: A los efectos de determinar el precio del m2 de este ítem se tomó, de las publicaciones mensuales que realiza la Comisión de Redeterminación de Precios en Contratos de Obras Públicas de la Provincia, el precio (Abril/07) por metro cuadrado de vivienda, denominado: PROTOTIPO VIV TDF, cuyo valor actual es de 2.094,45 $/m2, Asimismo se considero la Planilla de Composición del Índice de Costo de Construcción de Obras de Viviendas en Tierra del Fuego (ICVTF), de la cual se anularon la incidencia de los ítems que no se ejecutan en la construcción de las cabañas, debido al tipo de construcción y de los materiales que se usaron para su realización.

Efectuada la mencionada depuración se concluye que, el valor del metro cuadrado del sistema constructivo bajo análisis, es equivalente al 49,30% del valor del metro cuadrado provisto por la citada comisión, resultando de ello que la valuación determinada para las cabañas obras nuevas es de **1.032,56 $/m2** al mes de Abril de 2007.

* Ítem 2- Cabañas Casero Obra Nueva: Para el presente ítem, se ha considerado el valor determinado en el ítem anterior, por corresponder también a construcción de cabañas, valuándolo con el mismo porcentaje de descuento, respecto del Ítem 1, tal como se expone en la Planilla elaborada por el Ministerio de Obras y Servicios Públicos, según Nota Nº 2059/05, el que se determina en un 13,5 %.

Aplicando el 13,5 % de descuento sobre el precio del Ítem 1, como se expone en la mencionada Nota, se arriba a una valuación , para el presente ítem, de **893,16 $/m2.**

* Ítem 3 - Parrilla: : Para el presente ítem, a efectos de determinar el valor del metro cuadrado, se tomo como modelo una Planilla de Computo y Presupuesto que la Administración Pùblica, en este caso particular el Instituto Provincial de Viviendas, usa en la confección de los Presupuestos Oficiales, en esta planilla se encuentran agrupados por Rubros los diversos ìtems componentes de una obra.

Tomando como base la mencionada Planilla, se anularon los Rubros que no se ejecutaron en la construcción del ítem Parrilla, se valorizaron los restantes arribando a la conclusión que el valor del metro cuadrado es igual al 34,57% del valor del metro cuadrado de PROTOTIPO VIV TDF provisto por al Comisión de Redeterminación de Precios en Contratos de Obras Pùblicas, es decir **724,05 $/m2.**

* Ítem 5 – Reforma Habitaciones Planta Baja: Tomando en consideración la descripción de los trabajos que involucran las refacciones y remodelaciones realizadas en las habitaciones de Planta Baja según se expresa en Nota Nº 2059/05. Se procedió a determinar mediante una planilla de Computo y Presupuesto cuales fueron los ìtems involucrados, aumentando su

ES COPIA

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA
Gerardo Antonio Bernat
Dirección General
Despacho de Economía

38
TRIBUNAL DE CUENTAS FOLIO 195
TIERRA DEL FUEGO ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR Folio N° 10
FOLIO 213
FOLIO 214

incidencia, en algunos casos, considerando que se debe tener en cuenta el mayor costo que implican las tareas de demolición y retiro de escombros. Además, de la mayor calidad de los materiales para las terminaciones. En síntesis, el valor del metro cuadrado de este ítem es igual al 46,95 % del valor del metro cuadrado del PROTOTIPO VIV TDF provisto por al Comisión de Redeterminacion de Precios de Obras Públicas, es decir **983,35 $/m2.**

* Ítem 6 – Reforma Habitaciones Pasajeros Planta Alta: Este ítem es de características similares al anterior según se desprende del contenido de la Nota N° 2059/05, en función de ello se toma el mismo porcentaje de descuento, del cuadro se desprende que es un 20% del ítem 5. Aplicado tal descuento el resultado arroja un valor de **786,68 $/m2.**

* Ítem 7 – Reforma Habitaciones Planta Alta Personal: Para la valorización de este ítem se aplica el mismo criterio del aplicado precedentemente, del cuadro se desprende que es un 49% del ítem 5. Aplicado tal porcentaje el resultado arroja una valor de **501,50 $/m2.**

CUADRO DE RESUMEN :

Nº	ITEM	PRECIO S/ M.O. Y S.P.	PRECIO S/ T.C.P.
1	Cabañas Obra nueva	$ 796.500,0	*** $ 464.652,00
2	Cabañas Casero O. Nueva	$ 71.864,10	$ 41.951,73
3	Parrilla	$ 26.660,00	$ 22.445,55
4	Carpa	$ 84,000,00	0,00
5	Reforma Habitac. Planta baja	$ 217.500,00	$ 142.585,75
6	Reforma Habitac. Pasajeros Planta Alta	$ 210.000,00	$ 137.669,00
7	Reforma Habitac. Planta Alta personal	$ 61.200,00	$ 40.120,00
8	Cámara Frigorífica	$ 22.000,00	0,00
9	Medio de Elevación	$ 120.000,00	0,00
	MONTO TOTAL	**$ 1.609.724,00**	**$ 849.424,03**

En el cuadro precedente en la primera columna se exponen los valores indicados en Nota N° 2059/05 por el M. O. y S. P.

En la columna siguiente los valores obtenidos por esta área de control, valores que corresponden a la fecha actual.

En razón de ello y a los efectos de poder comparar el MONTO TOTAL a una misma fecha (la Nota N° 2059/05 es de fecha 15/03/05) corresponde descontarle al monto obtenido por esta área de control el porcentaje de aumento por inflación ocurrido en el periodo comprendido entre Marzo/05 y Abril/07.

ES COPIA

Gerardo Antonio Bernat
Dirección General
Despacho M° de Economía

ES COPIA

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos

Provincia de Tierra del Fuego, Antartida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

TRIBUNAL DE CUENTAS DE TIERRA DEL FUEGO
ANTARTIDA
E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

De las publicaciones de la Comisión de Redeterminación de Precios de Obras Públicas se obtiene que el Nivel General tuvo un aumento del 39,54% en el mencionado periodo. Descontando este porcentaje el MONTO TOTAL que tendría que reconocerse a Concesionario debió haber sido de **$ 608,731,57.**

*** Durante la visita realizada con el objeto de verificar los trabajos, al margen de otras acciones, se procedió a relevar las medidas exteriores de las cabañas, en base a esos datos se pudo determinar que la superficie cubierta total del ìtem 1- Cabañas Obra Nueva es de 467,50 m2, es decir 17,50 m2 mas de lo considerado en la Nota Nº 2059/05. El PRECIO TOTAL correspondiente al mismo sería de $ 482.721,80 resultando para la columna un TOTAL $ 867.493,03. A este monto se descuenta el porcentaje correspondiente a Nivel General (39,54%) obteniéndose un MONTO TOTAL de **$ 621.680,54.**

Los resultados obtenidos se ven respaldados en la documentación aportada por el Sr. Sandri en el Expediente Nº 293/06 del Instituto Fueguino Turismo, Extracto: Situación Hosteria Petrel, donde a fojas 23 en una planilla de Computo y Presupuesto del Estudio de Arquitectura L. P. G., se indica que el precio del metro cuadrado de construcción es de $ 2.000,00. Luego, en la Memoria Descriptiva que luce a fojas 24 del Expediente mencionado en forma precedente, se indica que la propuesta que se esta elevando, también contiene la construcción de una ala nueva de habitaciones de categoría 4 estrellas y en la Planilla de Computo que obra a fojas 51 se fija que el precio del metro cuadrado es de $ 1.900,00.

Sin perjuicio de lo arriba indicado, de la lectura del Acuerdo Transacional firmado el 14 de Julio de 1994, que obra de fojas 126 a 133 en el Expediente del Instituto Fueguino de Turismo Nº 33/94 Extracto: S/antecedentes y Proyecto de Acuerdo Transacional "Hosteria Petrel", en la Clausula Decima, se acuerda un PLAN DE INVERSIONES que se detallan en los Anexos I y II donde la realización de la totalidad de los trabajos que se pretende reconocer, estaban previstos como inversiones a ejecutar por el Concesionario, situación que hace inviable el pretendido reconocimiento de tales inversiones.

Sin otro particular remito el presente a sus efectos.

ES COPIA

Gerardo Antonio Bernat
Dirección General
Despacho Mº de Economia

Arq. Victor Hugo ORTEGA
AUDITOR
Tribunal de Cuentas de la Provincia

ES COPIA

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

INFORME N° 221/07
LETRA: TCP

USHUAIA, 09 de Mayo de 2007

SRA. PROSECRETARIA CONTABLE
C.P.N. María Laura PEREZ TORRE

En virtud del Expediente TCP SC N° 04/07 del registro de este Tribunal de Cuentas caratulado **"S/DENUNCIA HOSTERIA PETREL"** informo que comparto en su totalidad el Informe TCP N° 218/07 obrante a fojas 122/126 suscripto por el Arq. Ortega, en el que se llega a una valuación de la obras realizadas de $ 621.680,54 versus valuación del Ministerio de Obras y Servicios Públicos de $ 1.609.724,10, destacando la gran diferencia existente entre ambas.-

A fojas 65/69 del Expediente INFUETUR N° 293/06 caratulado "SITUACIÓN HOSTERIA PETREL", obra Acuerdo Transaccional entre la Provincia y Hostería Petrel S.A. en cuya cláusula primera EL Sr. Edardo Sandri reconoce adeudar a la Provincia por los conceptos de ingresos brutos y cánones la suma de $ 549.574,01, desconociendo el suscripto de donde surge este importe, y en la cláusula segunda la Provincia reconoce adeudar al Sr. Edardo Sandri la suma de $ 1.609.724,00 que surgen de la valuación mencionada en el primer párrafo, por lo que se generaría un saldo a favor del Sr. Sandri de $ 1.060.149,99.-

Ahora bien, a fojas 127 luce Nota INFUETUR-Presidencia N° 381/07, mediante la cual se manifiesta que el Sr. Sandri adeuda a la fecha la totalidad de los cánones, desde la fecha de inicio de la concesión, que era de $3000,00 mensuales como mínimo o el 5 % de los ingresos de la Hostería por todo concepto, el que fuera mayor.-

En razón de lo expuesto, bajo el supuesto de que el concesionario nunca debió pagar más que el mínimo ($ 3.000,00) y aplicándole a cada mes (son 147 meses a Octubre de 2006) una tasa efectiva de interés para descuento de documentos del 1,00 % (la tasa actual es del 2,10 % efectiva mensual) y a interés simple, que detallo en planilla adjunta al presente, el monto resultante es de $ 770.340,00, siendo considerablemente más elevado si se realizan los cálculos con la tasa correspondiente y con monto a interés compuesto.-

Por lo indicado precedentemente y considerando que gran parte de la obras efectuadas se debieron realizar sin reclamo alguno de acuerdo al convenio de Julio de 1994 y la valuación realizada en el Informe TCP N° 218/07, el concesionario pasaría de su condición de acreedor de la Provincia a ser deudor de la misma, razón por la cual el nuevo Convenio Transaccional de fecha 16/11/06 no tendría validez.-

Es cuanto informo.-

ES COPIA
Gerardo Antonio Bernat
Dirección General
Despacho M° de Economía

ES COPIA
Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

C.P.N. RICARDO CATINI
Auditor Fiscal
TRIBUNAL DE CUENTAS DE LA PROVINCIA

MORA OCT 06

PERIODO	MONTO	meses mora	interes	total
Jul-94	3000	147	4410	7410
Ago-94	3000	146	4380	7380
Sep-94	3000	145	4350	7350
Oct-94	3000	144	4320	7320
Nov-94	3000	143	4290	7290
Dic-94	3000	142	4260	7260
Ene-95	3000	141	4230	7230
Feb-95	3000	140	4200	7200
Mar-95	3000	139	4170	7170
Abr-95	3000	138	4140	7140
May-95	3000	137	4110	7110
Jun-95	3000	136	4080	7080
Jul-95	3000	135	4050	7050
Ago-95	3000	134	4020	7020
Sep-95	3000	133	3990	6990
Oct-95	3000	132	3960	6960
Nov-95	3000	131	3930	6930
Dic-95	3000	130	3900	6900
Ene-96	3000	129	3870	6870
Feb-96	3000	128	3840	6840
Mar-96	3000	127	3810	6810
Abr-96	3000	126	3780	6780
May-96	3000	125	3750	6750
Jun-96	3000	124	3720	6720
Jul-96	3000	123	3690	6690
Ago-96	3000	122	3660	6660
Sep-96	3000	121	3630	6630
Oct-96	3000	120	3600	6600
Nov-96	3000	119	3570	6570
Dic-96	3000	118	3540	6540
Ene-97	3000	117	3510	6510
Feb-97	3000	116	3480	6480
Mar-97	3000	115	3450	6450
Abr-97	3000	114	3420	6420
May-97	3000	113	3390	6390
Jun-97	3000	112	3360	6360
Jul-97	3000	111	3330	6330
Ago-97	3000	110	3300	6300
Sep-97	3000	109	3270	6270
Oct-97	3000	108	3240	6240
Nov-97	3000	107	3210	6210
Dic-97	3000	106	3180	6180
Ene-98	3000	105	3150	6150
Feb-98	3000	104	3120	6120
Mar-98	3000	103	3090	6090
Abr-98	3000	102	3060	6060
May-98	3000	101	3030	6030
Jun-98	3000	100	3000	6000
Jul-98	3000	99	2970	5970
Ago-98	3000	98	2940	5940
Sep-98	3000	97	2910	5910
Oct-98	3000	96	2880	5880
Nov-98	3000	95	2850	5850
Dic-98	3000	94	2820	5820
Ene-99	3000	93	2790	5790
Feb-99	3000	92	2760	5760
Mar-99	3000	91	2730	5730
Abr-99	3000	90	2700	5700
May-99	3000	89	2670	5670
Jun-99	3000	88	2640	5640
Jul-99	3000	87	2610	5610
Ago-99	3000	86	2580	5580
Sep-99	3000	85	2550	5550
Oct-99	3000	84	2520	5520
Nov-99	3000	83	2490	5490
Dic-99	3000	82	2460	5460
Ene-00	3000	81	2430	5430
Feb-00	3000	80	2400	5400
Mar-00	3000	79	2370	5370
Abr-00	3000	78	2340	5340
May-00	3000	77	2310	5310
Jun-00	3000	76	2280	5280
Jul-00	3000	75	2250	5250
Ago-00	3000	74	2220	5220
Sep-00	3000	73	2190	5190
Oct-00	3000	72	2160	5160
Nov-00	3000	71	2130	5130

TRIBUNAL DE CUENTAS FOLIO 129

PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 216

TIERRA DEL FUEGO ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR Folio Nº 111

Poder Legislativo REFOLIO 217

C.P.N. RICARDO CATANI
Auditor Fiscal
TRIBUNAL DE CUENTAS DE L
PROVINCIA

ES COPIA

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA

Gerardo Antonio Bernat
Dirección General
Despacho Mº de Economía

Dic-00	3000	70	2100	5100
Ene-01	3000	69	2070	5070
Feb-01	3000	68	2040	5040
Mar-01	3000	67	2010	5010
Abr-01	3000	66	1980	4980
May-01	3000	65	1950	4950
Jun-01	3000	64	1920	4920
Jul-01	3000	63	1890	4890
Ago-01	3000	62	1860	4860
Sep-01	3000	61	1830	4830
Oct-01	3000	60	1800	4800
Nov-01	3000	59	1770	4770
Dic-01	3000	58	1740	4740
Ene-02	3000	57	1710	4710
Feb-02	3000	56	1680	4680
Mar-02	3000	55	1650	4650
Abr-02	3000	54	1620	4620
May-02	3000	53	1590	4590
Jun-02	3000	52	1560	4560
Jul-02	3000	51	1530	4530
Ago-02	3000	50	1500	4500
Sep-02	3000	49	1470	4470
Oct-02	3000	48	1440	4440
Nov-02	3000	47	1410	4410
Dic-02	3000	46	1380	4380
Ene-03	3000	45	1350	4350
Feb-03	3000	44	1320	4320
Mar-03	3000	43	1290	4290
Abr-03	3000	42	1260	4260
May-03	3000	41	1230	4230
Jun-03	3000	40	1200	4200
Jul-03	3000	39	1170	4170
Ago-03	3000	38	1140	4140
Sep-03	3000	37	1110	4110
Oct-03	3000	36	1080	4080
Nov-03	3000	35	1050	4050
Dic-03	3000	34	1020	4020
Ene-04	3000	33	990	3990
Feb-04	3000	32	960	3960
Mar-04	3000	31	930	3930
Abr-04	3000	30	900	3900
May-04	3000	29	870	3870
Jun-04	3000	28	840	3840
Jul-04	3000	27	810	3810
Ago-04	3000	26	780	3780
Sep-04	3000	25	750	3750
Oct-04	3000	24	720	3720
Nov-04	3000	23	690	3690
Dic-04	3000	22	660	3660
Ene-05	3000	21	630	3630
Feb-05	3000	20	600	3600
Mar-05	3000	19	570	3570
Abr-05	3000	18	540	3540
May-05	3000	17	510	3510
Jun-05	3000	16	480	3480
Jul-05	3000	15	450	3450
Ago-05	3000	14	420	3420
Sep-05	3000	13	390	3390
Oct-05	3000	12	360	3360
Nov-05	3000	11	330	3330
Dic-05	3000	10	300	3300
Ene-06	3000	9	270	3270
Feb-06	3000	8	240	3240
Mar-06	3000	7	210	3210
Abr-06	3000	6	180	3180
May-06	3000	5	150	3150
Jun-06	3000	4	120	3120
Jul-06	3000	3	90	3090
Ago-06	3000	2	60	3060
Sep-06	3000	1	30	3030
Oct-06	3000	0	0	3000
	444000		326340	770340

42
TRIBUNAL DE CUENTAS FOLIO 130 D.A.
PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 217 Secretaría Legislativa
TIERRA DEL FUEGO ANTARTIDA e ISLAS DEL ATLANTICO SUR Folio Nº 112
FOLIO Nº 218

C.P.N. RICARDO CATINI
Auditor Fiscal
TRIBUNAL DE CUENTAS DE LA PROVINCIA

ES COPIA

Segundo Antonio Bernat
Dirección General
Despacho Mº de Economía

ES COPIA

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

Provincia de Tierra del Fuego. Antartida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

TRIBUNAL DE CUENTAS DE TIERRA DEL FUEGO
ANTARTIDA
E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

FOLIO 142

FOLIO 43

FOLIO 218

Folio Nº 113

FOLIO 219

INFORME Nº 230 /07
LETRA: T.C.P.

USHUAIA, 05 JUN 2007

SR. SECRETARIO CONTABLE:

Me dirijo a Ud. en el marco de las actuaciones obrantes en el Expediente Nº 04/07, del registro del Tribunal de Cuentas, caratulado: " S/DENUNCIA HOSTERIA PETREL", a efectos de elevar adjunto los Informes Nº 218/07 y Nº 221/07, suscripto por el Arquitecto Víctor Ortega y el Cr. Ricardo Catini, respectivamente, con las conclusiones de lo hasta aquí actuado en relación a la presente investigación.

I-OBJETO DE LA INVESTIGACION:

El objeto de la investigación refiere al análisis del Acuerdo Transaccional suscripto entre el Sr. Ministro de Economía y Hacienda y la Hostería Petrel S.A., con fecha 16/11/06, mediante el cual el Sr. Edardo Sandri, representante de la citada sociedad, **reconoce** adeudar a la Provincia la suma de $ 549.574,01, en concepto de ingresos brutos a título personal y cánones adeudados, originados en la explotación de la Hostería Petrel por el contrato firmado con el INFUETUR el 14/07/94 y a su vez la **Provincia reconoce** adeudar al Sr. Sandri, la suma de $ 1.609.724,00, en concepto de obras realizadas por el Sr. Sandri, en dicha hostería, conforme la valuación practicada a tal efecto por el Ministerio de Obras y Servicios Públicos, quedando, de ambos importe, un saldo a favor del concesionario de $ 1.060.149,99, del cual **renuncia** a favor de la Provincia, otorgándole ésta, como contraprestación transaccional, la explotación de los servicios de alojamiento, restaurante y bar, en el lugar denominado "Lago Escondido", por el término de quince (15) años, prorrogable por diez (10) años más, el que obra a fojas 65 del Expediente Nº 293/06- INFETUR.

En virtud de ello, resultó necesario proceder a la verificación de los montos adeudados por el concesionario a la Provincia, en concepto de canon y del importe a compensar con este, resultante del informe técnico de valuación de las obras ejecutadas por el mismo, a fin de determinar si la compensación es correcta o no.

II- ANTECEDENTES:

Previo a exponer acerca de las conclusiones puntuales de cada informe, a continuación se detallan los siguientes antecedentes:

* Por Acuerdo Transaccional, de fecha 14/07/94, el que obra adjunto al fojas 68 a 76 del Expediente Nº 33/94 del registro del INFUETUR, suscripto entre el Sr. Edardo Sandri y el INFUETUR, se otorga la concesión por la explotación de los servicios de alojamiento, restaurante y bar y Pista de Esqui, en el lugar denominado "Lago Escondido", por el término de cinco (5) años, contados a partir del 10 de Julio de 1994, prorrogable por cinco (5) años, siempre que el concesionario cumpla con determinadas obligaciones estableci-

ES COPIA
Pamela M. PEPE
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA
Gerardo Antonio Bernat
Dirección General
Despacho Mº de Economía

Folio
Nº 114
TRIBUNAL DE CUENTAS DE TIERRA DEL FUEGO
ANTARTIDA
E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
FOLIO
143
FOLIO
219

das en dicho acuerdo, el que fue ratificado por Resolución Nº 430/94 del Instituto Fueguino de Turismo.

El citado acuerdo es el resultado de una acción judicial por daños y perjuicios iniciada por el Sr. Sandri, en el marco de la concesión que el mismo venía usufructuando desde el año 1985.

* En la Cláusula Décima del mencionado convenio, se previó el Plan de Inversiones a ejecutar por el concesionario, estableciéndose en el Anexo I, el Plan de Refacciones y en el Anexo II, el Plan de Construcciones (Fojas 74/75 y 76, respectivamente, del Expediente Nº 33/94).

* El canon mensual se pactó en un 5 % de los Ingresos Brutos totales de explotación, aclarando que, en caso de no alcanzar dicho importe, la suma de $ 3.000,00, este sería el mínimo a abonar por concepto de canon.

* Teniendo en cuenta la ejecución de las obras a realizar por el concesionario, prevista en la Cláusula Décima, se estableció que, durante los primeros cinco años, el pago del canon sería compensado con dicha inversión, indicando en relación a ello lo siguiente:

- Solo el cumplimiento del total del Plan de Trabajo previsto en la Cláusula Décima, daba derecho a la opción de la prórroga de cinco (5) años.

- En caso de no haber realizado la concesionaria parte o la totalidad de los trabajos previstos, además de no prorrogar el convenio, se debía aplicar una multa equivalente a sesenta (60) meses de canon mínimo, es decir la suma de $ 180.000,00.

Dicho incumplimiento, además, daba lugar a la rescisión automática del convenio de concesión, conforme la Cláusula Décimo Sexta del acuerdo.

* En el mes de Marzo de 1998, según Nota obrante a fojas 106 del Expediente Nº 33/94, el Sr. Sandri solicita al entonces Presidente del INFUETUR que se proceda a valorizar las mejoras efectuadas en la hostería, a fin de compensar las mismas con las cabañas a las que estaba obligado a construir por el Acuerdo Transaccional, según el Anexo II – Punto a), indicando, al respecto, que la reforma de la totalidad de las habitaciones de pasajeros, transformándolas en una hostería de cuatro estrellas, era más conveniente que la construcción de dichas cabañas, por resultar ilógico tener cabañas categorizadas con una hostería de menor nivel.

* A fojas 109 del Expediente Nº 33/94, obra el Informe SOSP-DGA Nº 424/98, mediante el cual el Ministerio de Obras y Servicios Públicos efectúa una valuación de las mejoras realizadas por el concesionario, determinando un importe de valuación de $ 39.184,20.

ES COPIA
Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

* A fojas 115 del Expediente Nº 33/94, con fecha 08/09/98, el Sr. Sandri, en respuesta al requerimiento que le efectuara el INFUETUR mediante Nota Nº 660/98 (Fojas 114), informa los rubros establecidos en el Anexo I, del Acuerdo Transaccional, que ha cumplimentado a esa fecha, indicando que quedaba pendiente de ejecutar los rubros A4, A6, A7 y A8. Respecto al Anexo II, indica que el rubro A1 no ha sido cumplimentado, pero que se encuentra a la espera de la aprobación, por parte de dicho ente, para compensar la construcción de las cabañas con la remodelación de la totalidad de las habitaciones de la hostería. Cabe la aclaración que no obra en las actuaciones la contestación, por parte del citado organismo, de la compensación solicitada por el concesionario.

ES COPIA
Gerardo Antonio Bernat
Dirección General
Despacho Mº de Economía

Folio Nº 115
TRIBUNAL DE CUENTAS FOLIO 144
Poder Legislativo REFOLIO Nº 221
TRIBUNAL DE CUENTAS DE TIERRA DEL FUEGO ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
45
PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 220

* A fojas 116 del Expediente Nº 33/94, obra la Nota Interna Nº 065/98, Letra: INFUETUR, de fecha 07/10/98, mediante la cual Servicios Turísticos informa al Presidente de dicho ente, acerca de los resultados de la inspección realizada, adjuntando el Acta de Constatación Nº 236, la que se encuentra agregada de fojas 118 a 119, indicando que faltan cumplimentar los rubros A4, A6, A7 y A8 del Anexo I y A1 del Anexo II.

* A fojas 120 del Expediente Nº 33/94, obra el Informe Interno Nº 40/99, de fecha 12/07/99, mediante el cual se hace saber el Presidente del INFUETUR que, habiéndose vencido el plazo establecido en el Acuerdo Transaccional suscripto entre el Sr. Sandri y el INFUETUR, se procedió a realizar una inspección en el establecimiento Hostería Petrel personal de la Dirección General de Arquitectura, de la Dirección de Servicios Turísticos y del INFUETUR, indicando que no han sido cumplimentado los rubro A1, A2, A3, A4, A5, A6, A7, A8, B1, B2, B3, B5, B8 y B9 del Anexo I, y el rubro A1 del Anexo II. Como puede observarse los rubros que a esta fecha no habían sido cumplimentados difieren sustancialmente de los indicados en el acta de inspección mencionada el punto que antecede, determinándose, en esta instancia, que, determinados rubros que en el año anterior habían sido cumplidos satisfactoriamente, a criterio de la inspección, en el presente no, llamando poderosamente la atención de la suscripta que, el personal Profesional Técnico del INFUETUR, participó de ambas inspecciones.

* A fojas 181/182 del Expediente Nº 33/94, el Sr. Sandri, con fecha 31/05/00, solicita al entonces Secretario de Turismo que de por cumplidas las obligaciones de hacer previstas en el Acuerdo Transaccional y que se dicte el Acto Administrativo aprobando lo solicitado y la prórroga de la concesión hasta el 10/07/04. El entonces Secretario de Turismo, mediante Nota Nº 454/00, obrante a fojas 178 a 180, de fecha 08/06/00, eleva la mencionada petición al Sr. Secretario Legal y Técnico, solicitando se le indique si era posible derogar las obligaciones contenidas en el Acta Transaccional respecto de los rubros A6, A7 y A8, dar por cumplidas el resto de la obligaciones y prorrogar la concesión por cinco años, indicando al respecto que, el Sr. Sandri, ejecutó las obras, e incluso más allá de lo que estaba obligado, expresando, en relación a los rubros faltantes de ejecutar que, su incumplimiento , estaba justificado.

* A la consulta efectuada, conforme se indica precedentemente, el entonces Secretario Legal y Técnico, dictamina que debía suscribirse un nuevo acuerdo, complementario al anterior, expresando en el mismo la prórroga, debiendo dictar el INFUETUR, con posterioridad el correspondiente acto de ratificación.

* No consta en los actuados que forman parte de la presente investigación, que se haya emitido el correspondiente acto administrativo referida a la prórroga.

* Asimismo en el Expediente Nº 33/94, del registro del INFUETUR, mediante el cual se ha reconstruido el Cuerpo II del Expediente Nº 33/94, obra, a fojas 63/64, el Dictamen Nº 570/01, de fecha 21/06/01, de la Secretaría Legal y Técnica, mediante el cual se establece que debe efectivizarse, por parte del concesionario, el pago de los cánones correspondientes al período transcurrido desde el 11/07/99, indicando que, previa cancelación de los mismos, se proceda a dictar el acto administrativo por el cual se declara la prórroga a partir del 11/07/99.

Por Dictamen Legal Nº 494/02, de fecha 15/05/02, se concluye que, ante la falta de pago por parte del concesionario del canon respectivo, se aconseja al Sr. Secretario de Turismo que instruya el lanzamiento y cobro de las suma adeudadas actualizadas.

ES COPIA
Pamela M. PIPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA
Gerardo Antonio Bernat
Dirección General
Despacho Mº de Economía

Folio
TRIBUNAL DE CUENTAS
FOLIO
TRIBUNAL DE CUENTAS DE TIERRA DEL FUEGO
ANTARTIDA
E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
FOLIO 122
PODER LEGISLATIVO
FOLIO
Secretaría Legislativa

III- CONCLUSIONES:

Teniendo en consideración lo expuesto precedentemente y las conclusiones obrantes en cada uno de los informes emitidos por los auditores actuantes se concluye lo siguiente:

1) Mediante Informe N° 218/07, obrante a fojas 122 a 126, el Arquitecto Víctor Ortega, ha plasmado las conclusiones de la verificación practicada a las obras realizadas por el Sr. Sandri en la Hostería Petrel, a fin de corroborar la valuación que realizara oportunamente el Ministerio de Obras y Servicios Públicos, según Nota N° 2059/05, la que había sido determinada en la suma de $ 1.609.724,00, y determinar si se corresponde con el real valor de los obras. El mismo concluye que la valuación de las obras asciende a la suma de **$ 621.680,54**, explicitando en su informe el procedimiento aplicado para su determinación.

La mencionada valuación es a valores del mes de Marzo de 2005, fecha en la que se determinó la valuación practicada por el Ministerio de Obras y Servicios Públicos en la citada nota, siendo la valuación de los trabajos al mes de Abril de 2007, de **$ 867.493,03.**

2) Por Informe N° 221/07, obrante a fojas 128, el Contador Ricardo Catini, determina el valor del canon adeudado por el concesionario desde el mes de Julio de 2004 al mes de Octubre de 2006, es decir desde la fecha de la firma del Acuerdo Transaccional del 14/07/94 al mes anterior a la firma del Acuerdo Transaccional el 16/11/06, el que asciende a la suma de **$ 770.340,00**. Al respecto cable efectuar la aclaración que dicho importe fue calculado tomando el valor del canon mínimo de $ 3.000,00 aplicando una tasa promedio de interés para descuento de documentos equivalente al 1 %, a interés simple.

3) De adoptar el criterio sustentado en el Acuerdo Transaccional bajo análisis, esto es de compensar la totalidad de las obras efectuadas en la Hostería Petrel, con el importe de lo cánones adeudados por el Sr. Sandri, desde el Acuerdo Transaccional suscripto el año 1994 hasta el mes de Octubre de 2006, por resultar el mes anterior a la suscripción de dicho convenio, se determina el siguiente importe:

* Canon actualizado, según T.C.P. al 31/10/06	$ 770.340,00
* Valuación de las obras, según T.C.P. al 31/10/06	($ 811.362,94)
Diferencia a favor del Sr. Sandri	**$ 41.022,94**

ES COPIA

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

Téngase presente que la valuación de las obras ha sido determinada también al mes de Octubre de 2006, situación por la cual a la suma de $ 867.493,03 (Valuación determinada por el Profesional Técnico del T.C.P. al mes de Abril de 2007, según Informe N° 218/07) se le detrae el incremento ocurrido en el período comprendido entre Octubre de 2006 a Abril de 2007, arrojando un coeficiente equivalente al 6,918 %.

4) Sin perjuicio de la determinación expresada en el punto que precede, en mi opinión, y a la luz de los antecedentes que fueran detallados en el Punto II del presente informe, no debería compensarse la obra de refacción y/o remodelación que el Sr. Sandri realizó en las habitaciones de la hostería, ya que las mismas estaban fuera del Plan de Inversiones (

ES COPIA

Gerardo Antonio Bernat
Dirección General
Despacho M° de Economía

Folio Nº 117
TIERRA DEL FUEGO ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
TRIBUNAL DE CUENTAS FOLIO 149
FOLIO Nº 223
TRIBUNAL DE CUENTAS DE TIERRA DEL FUEGO ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR
PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 222
Legal y Técnica FOLIO 47

Anexo I) del Convenio Transaccional de 1994, entendiendo, además, que respondían a trabajos propios del mantenimiento del inmueble para garantizar su funcionamiento. Al respecto cabe recordar que, la concesión a favor del Sr. Sandri, data desde el año 1985.

De esta forma, el importe de obras a compensar con los cánones adeudados es de $ 689.704,03, importe que resulta de descontar a la valuación determinada por el Arquitecto Ortega, los siguientes ítems:

* Valuación según T.C.P. al 30/04/07	$ 867.493,03
* Menos:	
- Reformas Habitaciones Pasajeros P. A.	($ 137.669,00)
- Reformas Habitaciones Personal P. A.	($ 40.120,00)
Total	**$ 689.704,03**

Téngase presente que la valuación de las obras debe determinarse también al mes de Octubre de 2006, situación por la cual, a la suma de $ 689.704,03 se le ha detraído el incremento ocurrido en el período comprendido entre Octubre de 2006 a Abril de 2007, esto es un coeficiente del 6,918 %, resultando una valuación de $ 645.077,56.

* Canon actualizado, según T.C.P. al 31/10/06	$ 770.340,00
* Valuación de las obras, según T.C.P. al 31/10/06	($ 645.077,56)
Diferencia a favor del INFUETUR	**$ 125.262,44**

Se deja constancia que se ha en la compensación la construcción de las cabañas, no obstante haber sido construidas en forma extemporánea, es decir después de los cinco años del inicio de la concesión.

5) Al importe determinado en el Punto 4), debe adicionarse el monto correspondiente a la multa prevista en la Cláusula Décima del Convenio Transaccional equivalente a sesenta (60) meses de canon mínimo, es decir de $ 180.000,00, ello por no haber realizado, la concesionaria, parte de los trabajos previstos en el Plan de Inversiones dentro del plazo establecido.

La suma de ambos valores constituyen un presunto perjuicio fiscal para el Estado Provincial, totalizando el monto de $ 305.262,44.

6) Con lo expresado queda demostrado que no resulta viable el otorgamiento de la concesión por quince (15) años en compensación a una deuda que el estado tiene para con el Sr. Sandri, y a la que éste renuncia, toda vez que la misma **no existe**, resultando en consecuencia, dicha concesión, un claro perjuicio fiscal para el Estado Provincial, ya que la misma debió haber emanado de un proceso licitatorio, el que garantizaría un valor de canon acorde a los valores de mercado.

Pamela M. PEPE
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

7) No obstante todo lo expresado, se ha podido constatar serios incumplimientos por parte del concesionario, toda vez que, no solo no cumplió con el Plan de Inversiones en el plazo previsto en el Acuerdo Transaccional firmado en el mes de Julio de 1994, sino que tampoco abonó los cánones correspondientes. Respecto de ello debe mencionarse

ES COPIA
Gerardo Antonio Bebas
Dirección General
Despacho Mº de Economía

la inacción y silencio por parte de las autoridades del INFUETUR que debieron actuar ajustándose a lo convenido, y a los que les corresponde responsabilidad por los presuntos perjuicios fiscales resultantes de la citada concesión.

8) Otro punto a destacar del análisis realizado es la actuación de los técnicos que suscribieron la Nota N ° 2059/05 que, en razón de sus conclusiones, permitió el reconocimiento de la deuda por parte del estado a favor del Sr. Sandri, dando origen al Convenio Transaccional bajo estudio. Esta conducta se ve agravada ante el requerimiento de este Tribunal de Cuentas de la documentación respaldatoria de la valuación de las obras, según Nota N° 40/07, obrante a fojas 49 del Expediente TCPSC N° 04/07, cuya contestación luce a fojas 82, en la que se indica que: "*.....los suscriptos no cuentan con documentación ni antecedentes vinculados a dicho informe*". Esta instancia sugiere se analice si el comportamiento de los mencionados técnicos amerita responsabilidad en el marco del perjuicio a que se hace mención en el Punto 6) que precede.

Elevo el presente a su consideración y a los fines que estime corresponder.

C.P.N. María Laura PEREZ TORRE
Prosecretaria Contable
Tribunal de Cuentas de la Provincia

ES COPIA

Gerardo Antonio Bernat
Dirección General
Despacho M° de Economía

ES COPIA

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

Estudio de Arquitectura
L. P. G.

Móviles:
54-2964-15602722
54-2964-15457355
54 2964 15406873

Correos:
arqleal@speedy.com.ar
marup@uolsinectis.com.ar
arqggentile@hotmail.com

PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 225 Secretaría Legislativa
PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 224 Secretaría Legislativa

Río Grande, Diciembre de 2006.-

INFORME HOSTERIA PETREL Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EXISTENTES

El presente informe se desprende del relevamiento ocular realizado el pasado Sábado 23 de Diciembre del corriente año en el complejo de la Hostería Petrel a orillas del Lago Escondido, ubicado a 50 Km de la ciudad capital de la Provincia de Tierra del Fuego.-

A- Composición del Complejo:

1- Edificio Hostería:

Con una superficie estimada de 1.220 m2, dispuestos de la siguiente manera:

a- Subsuelo de 100 m2, destinados a: Sala de Calderas, Lavadero, Depósito y Cámara Frigorífica.-

b- Planta baja de 600 m2, destinados a: Acceso Principal, Recepción, Baños Públicos, Administración, Salida a expansión sobre el lago, Estar con hogar, Salón Comedor, Cocina, Sanitarios para personal y cuatro Habitaciones, estas ultimas recientemente remodeladas, con baño completo, hidromasaje y capacidad para cuatro plazas.-

c- Planta alta de 360 m2, destinados a: cuatro Habitaciones triples con baño completo y terraza balcón sobre el lago, área de desayuno o Estar íntimo y Departamento compuesto por dos habitaciones y baño completo compartido, sobre el sector cocina encontramos el área de Habitaciones para el personal de servicio que se conforma por dos habitaciones con baños privados y dos habitaciones con baño compartido.-

d- Local asador de 30 m2, conectado al local cocina.-

e- Carpa de 140 m2, destinada a: salón comedor con comunicación con Local Asador y acceso independiente.-

2- Edificio Sala de Generadores

Con una superficie estimada de 20 m2.-

Móviles:
54-2964-15602722
54-2964-15457355
54 2964 15406873

Correos:
arqleal@speedy.com.ar
marup@uolsinectis.com.ar
arqggentile@hotmail.com

FOLIO 226
FOLIO 225

3- Cabañas:

a- Nueve cabañas de 40 m2 aproximadamente, sobre la orilla del lago, compuestas de un estar, dormitorio y baño completo.-

b- Una cabaña de uso del concesionario de 75 m2.-

4- Vivienda Casero

Ubicada en el camino de acceso a la hostería a mano derecha y sobre la orilla del lago se encuentra esta cabaña destinada a vivienda del casero que cuenta con una superficie de 46.00 m2.-

B- Características constructivas:

El edificio hostería esta resuelto con un sistema de construcción tradicional, estructura resistente de hormigón armado, muros perimetrales e interiores de bloques de hormigón, revocados en ambas caras, con revestimientos de piedra bola y madera machimbrada, la estructura de techos es de madera con entablonado del mismo material y aislaciones termohidrofugas, la cubierta es de chapa símil teja metálica en el edificio original, mientras que en el acceso semicubierto y en local asador es del tipo trapezoidal.-

Las carpinterías exteriores son de madera de lenga con doble vidrio sellados herméticamente del tipo termopanel.-

Los cielorrasos son aplicados bajo losa, de placas fono - absorbentes en local comedor, estar intimo de planta alta y circulaciones, encontrándose en habitaciones y sanitarios, cielorrasos suspendidos de placas de aglomerado y del sistema durlock.-

Los revestimientos de cocina son de azulejos 15x15 blancos al igual que en el local asador, sanitario personal y sanitarios públicos, en baños de habitaciones el revestimiento es cerámico.-

Los pisos en las áreas publicas son de madera del tipo tarugado, esto comprende el acceso principal, la recepción, circulaciones, estar, comedor y estar íntimo en planta alta, en las áreas de servicio se observa el cerámico rojo común y cemento alisado, mientras que en las habitaciones de planta alta encontramos alfombra y cerámico esmaltado en sanitarios, al igual que en los sanitarios públicos, en las habitaciones de planta alta el piso es de parquet.-

Móviles:
54-2964-15602722
54-2964-15457355
54 2964 15406873

Correos:
arqleal@speedy.com.ar
marup@uolsinectis.com.ar
arqggentile@hotmail.com

PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 224
PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 226

3- Cabañas:

a- Nueve cabañas de 40 m2 aproximadamente, sobre la orilla del lago, compuestas de un estar, dormitorio y baño completo.-

b- Una cabaña de uso del concesionario de 75 m2.-

4- Vivienda Casero

Ubicada en el camino de acceso a la hostería a mano derecha y sobre la orilla del lago se encuentra esta cabaña destinada a vivienda del casero que cuenta con una superficie de 46.00 m2.-

B- Características constructivas:

El edificio hostería esta resuelto con un sistema de construcción tradicional, estructura resistente de hormigón armado, muros perimetrales e interiores de bloques de hormigón, revocados en ambas caras, con revestimientos de piedra bola y madera machimbrada, la estructura de techos es de madera con entablonado del mismo material y aislaciones termohidrofugas, la cubierta es de chapa símil teja metálica en el edificio original, mientras que en el acceso semicubierto y en local asador es del tipo trapezoidal.-

Las carpinterías exteriores son de madera de lenga con doble vidrio sellados herméticamente del tipo termopanel.-

Los cielorrasos son aplicados bajo losa, de placas fono - absorbentes en local comedor, estar intimo de planta alta y circulaciones, encontrándose en habitaciones y sanitarios, cielorrasos suspendidos de placas de aglomerado y del sistema durlock.-

Los revestimientos de cocina son de azulejos 15x15 blancos al igual que en el local asador, sanitario personal y sanitarios públicos, en baños de habitaciones el revestimiento es cerámico.-

Los pisos en las áreas publicas son de madera del tipo tarugado, esto comprende el acceso principal, la recepción, circulaciones, estar, comedor y estar íntimo en planta alta, en las áreas de servicio se observa el cerámico rojo común y cemento alisado, mientras que en las habitaciones de planta alta encontramos alfombra y cerámico esmaltado en sanitarios, al igual que en los sanitarios públicos, en las habitaciones de planta alta el piso es de parquet.-

Móviles:
54-2964-15602722
54-2964-15457355
54 2964 15406873

Correos:
arqleal@speedy.com.ar
marup@uolsinectis.com.ar
arqggentile@hotmail.com

FOLIO 228
PODER LEGISLATIVO FOLIO 227

Con respecto a las instalaciones se observa que la de calefacción es a través de radiadores de fundición alimentados por una caldera de vapor, la cual es comandada manualmente, observándose un alto grado de deterioro en las cañerías de distribución y retorno como así también los revestimientos de las mismas, esto ha generado afloramientos en distintos sectores de los mampuestos producto de las fugas de vapor que se producen.-

Las instalaciones de electricidad están realizadas en caños de acero no observándose en la recorrida realizada problemas de funcionamiento.-

Las cañerías de distribución de agua fría y caliente si bien no se pudieron observar se presume que las mismas son de acero galvanizado dado que el edificio en cuestión cuenta con mas de treinta años de antigüedad, con lo cual su remoción seria indefectible.-

Con respecto a la captación de agua y los desagües cloacales, estos puntos merecen un párrafo aparte y serán tratados en las conclusiones.-

Contiguo a este edificio se ha instalado una carpa de lona vinílica, montada sobre estructura metálica, la misma funciona como salón comedor y lugar para recepciones, ésta se encuentra sobre una platea de hormigón armado, el solado es una carpeta de nivelación alisada.-

El recinto se encuentra calefaccionado por un caloventor a gas con regulación de temperatura.-

Las instalaciones que albergan los equipos generadores de energía eléctrica, están concebidas con paramentos revestidos en troncos, carpinterías de madera, estructura de cubierta en madera y cubierta de chapa, los solados están realizados en cemento alisado sobre platea de hormigón armado.-

Las cabañas en su totalidad, incluyendo la que usa el concesionario han sido concebidas en su totalidad en madera, las mismas están montadas sobre pilotes a unos 80 cm. sobre el nivel del terreno natural, su estructura de soporte y techos es de madera al igual que su revestimiento exterior, la cubierta es de chapa y se llega a observar la aislación termohidrófuga, las carpinterías son de madera con vidrio tipo termopanel, los pisos son de madera en el interior y el acceso a cada una de las cabañas se realiza a través de un deck de madera.-

Los revestimientos en sanitarios son cerámicos.-

Las mismas cuentan con instalación de agua fría y caliente, desagües cloacales, electricidad y calefacción, la cual se realiza mediante calefactores de tiro balanceado.-

Estudio de Arquitectura
L. P. G.

Móviles:
54-2964-15602722
54-2964-15457355
54 2964 15406873

Correos:
arqleal@speedy.com.ar
marup@uolsinectis.com.ar
arqgcntilc@hotmail.com

FOLIO 228

La vivienda del casero se encuentra elevada del terreno natural, presentando, estructura de sostén, cubierta y carpinterías en madera de la zona, la cubierta es de chapa con aislaciones, el acceso al igual que en las cabañas de alquiler se realiza a través de un deck de madera semi cubierto.-

Los revestimientos interiores de los tabiques están realizados con placas de roca de yeso tipo Durlock, los revestimientos de pared en locales húmedos son cerámicos, las mismas tienen todas las instalaciones funcionando.-

C- Diagnóstico y Solución a Problemáticas

1- Edificio Hostería: Al estado de conservación general de este edificio lo podríamos enmarcar como regular, pero al recorrer el mismo, encontramos sectores con un alto grado de deterioro, mientras que otros se encuentran en condiciones aceptables, por tal motivo detallaremos a continuación los puntos más relevantes con relación a este punto.-

a- **Hall Frío**: Las alfombras se encuentran en mal estado al igual que la pintura. Los vidrios que componen las puertas se encuentran colmados de calcomanías, lo cual entorpece la visión directa interior / exterior.-
Solución: Se propone cambiar las alfombras por nuevas de alto tránsito color a definir de acuerdo a la nueva pintura que se propone para paredes y cielorraso. Eliminar las calcomanías en vidrios de puertas, colocando en su lugar un papel con adhesivo tipo contact esmerilado con logo identificatorio de la hostería. Ambientar el espacio pintando con un color distinto la pared ciega la cual servirá de respaldo a un atril en donde se pueda exhibir información general (menús del restaurante, promociones, excursiones y tarifas) De ser posible una iluminación central en cielorraso tenue con una luz concentrada sobre el atril.

b- **Recepción**: Existe un hundimiento del piso de madera tarugada, manchas de humedad en cielorraso producto de una pérdida del desagüe cloacal de baño de planta alta, un deterioro general de la pintura y de los maceteros, resultando un lugar poco acogedor para el ingresante. Existe también un mal uso de los espacios.-
Solución: Cambio de piso o reparación del existente. Reparar la filtración del baño de planta alta. Pintura de paredes y cielorrasos. Ocultar toda instalación eléctrica que se encuentre a la vista. Quitar la cabina telefónica y generar una nueva en el ambiente contiguo al acceso que alberga la central telefónica. Diferenciar el acceso a las habitaciones de planta baja de los accesos a baños públicos mediante la utilización de un revestimiento pétreo similar al cantero el cual necesita una limpieza de dicho revestimiento y un realzado del mismo a través de una mejor

Estudio de Arquitectura
L. P. G.

Móviles:
54-2964-15602722
54-2964-15457355
54 2964 15406873

Correos:
arqleal@speedy.com.ar
marup@uolsinectis.com.ar
arqgentile@hotmail.com

PODER LEGISLATIVO FOLIO 230
PODER LEGISLATIVO FOLIO 228
Secretaría Legislativa

ornamentación que incluya luces que aporten a una mejor calidad visual. Las dos columnas circulares deben destacarse mediante la utilización de pintura sintética tipo hierro forjado logrando de esta forma un refinamiento del ambiente así logrado. Generar una espera / sala de estar sin que esto interrumpa la circulación a las habitaciones ni la salida a través del hall frío que también se debe leer como un pequeño estar, fusionando ambos espacios y logrando una mayor riqueza arquitectónica y potenciándola incluyendo iluminaciones puntuales a través de lámparas de pie y alguna mesa baja tipo revistero donde haya folletería de actividades a realizar. Materializar un mini mostrador contiguo a la oficina privada, que haga las veces de recepción en donde el turista se encuentre contenido al ingresar a la hostería. Incorporar el servicio de Internet mediante la provisión y colocación de por lo menos dos PC de escritorio e inclusive servicio inalámbrico de Internet en todo el complejo.-

c- **Comedor:** Se observa hundimiento de piso en sector contiguo a las ventanas similar a la recepción. El cielorraso se encuentra en mal estado al igual que la pintura. Se nota falta de mantenimiento en general. Las barandas existentes que rodean el rincón de fuego no cumplen su función y el diseño de las mismas dista de la tipología general del edificio.-
Solución: Con el piso se deberá actuar de igual forma que en la recepción. Las barandas metálicas de escalera se pintarán igual que las columnas circulares. Quitar las barandas del rincón de fuego y construir un cantero seco bajo de similares características al existente en acceso. Pintura en general y lavado del revestimiento en piedra. Cambiar el cielorraso previo al refuerzo de la iluminación, por cielorraso del tipo Armstrong o alguno en PVC que no necesite un mantenimiento periódico. En el espacio contiguo a la escalera que va a la planta alta se puede generar una especie de expositor. El techo que se encuentra sobre la barra solo genera acumulación de polvillo para lo cual se propone eliminar las placas y dejar solo la estructura de cabios viendo inclusive la posibilidad de hacer una modificación completa de la barra la cual prevea una bodega que haga de divisor entre esta y el rincón de fuego. A este último se le deberán cambiar los forros a los almohadones y cambiar el revestimiento de chapa del tiraje de la chimenea. En cuanto a las aberturas se deberán cambiar los vidrios que estén rotos y generar un sistema de oscurecimiento que tamice la luz del día que en verano es mucha y genera malestar a la hora de comer. En cuanto al mobiliario se deberán unificar o de ser posible cambiar por nuevo.-

d- **Baños Públicos**: Son escasos para la cantidad de gente para la que están preparadas las instalaciones y en un mediocre estado de conservación.-
Solución: Ver la posibilidad inicialmente de reforzar estos mediante la utilización de los dos baños contiguos a la cocina. Cambiar los pisos y el revestimiento cerámico, renovar los artefactos sanitarios y repintar. Chequear todas las

Móviles:
54-2964-15602722
54-2964-15457355
54 2961 15406873

Correos:
arqleal@speedy.com.ar
marup@uolsinectis.com.ar
arqgentile@hotmail.com

FOLIO 231
PODER LEGISLATIVO FOLIO 230 Secretaría Legislativa

instalaciones y cambiar de ser necesario. De ser posible ampliarlos e incorporar baño para personas con capacidades diferentes.-

e- **Sala de Estar en Planta Alta**: Pintura y Cielorraso en mal estado. A la función de estar se le suma la de comedor, no siendo muy agradable como lugar previo al acceso de las habitaciones de Planta Alta.-
Solución: Aberturas y cielorraso ídem comedor. Definir el espacio solo como estar y repetir la ambientación que se haga en la sala de estar de la recepción para generar un espacio más logrado al ingreso / egreso a las habitaciones. Construir un portal en piedra ídem acceso a habitaciones de planta baja.-

f- **Pasillo de Acceso a Habitaciones de Planta Alta**: Pintura en mal estado, falta de mantenimiento del piso de madera.-
Solución: Pintar, limpieza y pulido de piso de madera. Contemplar la posibilidad de reforzar la iluminación a través de apliques, colocar algún mueble tipo dressoir y ambientarlo acorde a los estares, para que este espacio deje de ser un simple pasillo para convertirse en un paseo que la gente disfrute.-

g- **Habitaciones de Planta Alta**: Falta de extractores en baños, humedad en cielorrasos de habitaciones propiamente dichas, pisos de balcones en mal estado, herrajes de carpinterías en mal estado, interiores de placard obsoletos.-
Solución: Colocación de extractores en baños para evitar condensaciones. Reparar filtraciones de humedad, retirar cielorraso existente y construir nuevo cielorraso en sistema durlock. Cambiar los herrajes y los interiores de placard por nuevos. Reemplazar el piso del balcón por cerámica rustica de 30 x 30 cm. Color a determinar. Pintar las barandas y toda la habitación. Pulir el piso de madera. Retirar cortinas en baño y colocar mamparas de vidrio translúcido. Artefactos eléctricos y módulos de encendidos y tomas nuevos. Es aconsejable cambiar el mobiliario por nuevo. Cada una de las habitaciones posee un nombre, como por ejemplo la Habitación Calafate que la distingue; sería interesante jugar con la ambientación de cada una de ellas en función de estos nombres, pudiendo variar colores, cuadros, tapices y/u ornamentación logrando especialidades ricas y variadas, tanto en habitación como en baño. Incorporar TV por cable y teléfonos internos.-

h- **Pasillo de Acceso a Habitaciones de Planta Baja**: Manchas de humedad en paredes producto de pérdidas en las cañerías de vapor del sistema de calefacción. Mantenimiento deficiente del piso de piedra y madera.-
Solución: Se deberán reparar las cañerías que generan las manchas de humedad. En el resto se deberán seguir las soluciones planteadas para el pasillo de acceso a habitaciones de planta alta.-

Móviles:
54-2964-15602722
54-2964-15457355
54 2964 15406873

Correos:
arqleal@speedy.com.ar
marup@uolsinectis.com.ar
arqgentile@hotmail.com

FOLIO 232
FOLIO 231

i- **Habitaciones de Planta Baja**: Humedad en cielorrasos, mal sellado en bañeras e hidromasajes, falta de extractores en baño y sala hidro, fisuras y humedad en paredes, interiores de placard y herrajes ídem habitaciones de planta alta.-
Solución: Si las comparamos con las de planta alta el estado de éstas es inferior, mas allá que cuenten con cuatro plazas y un jacuzzi de dimensiones considerables. Se les deberá dar solución a la humedad de cielorraso y pares como así también a las fisuras que se observan. Se recomienda la utilización en paredes de un revestimiento del tipo Tazo Glass textura a definir. Retirar alfombras y colocar piso flotante de alto tránsito color a determinar. En cuanto a los artefactos eléctricos, módulos de llaves y tomas, interiores de placard, mobiliario y ambientación; se aconseja aplicar el mismo criterio planteado para las habitaciones de planta alta. Contemplar también la incorporación de mamparas en bañeras. Incorporar TV por cable y teléfonos internos.-

j- **Las áreas de servicio, cocina, repostería, depósitos, cámara frigorífica, lavadero y sala de máquinas** tienen un estado de conservación malo, en especial la sala de máquinas en la que se observan, pérdidas en las cañerías de calefacción, colectores y tanque intermediario; solo una caldera funciona y se opera en forma manual, la caldera restante está fuera de servicio. Así mismo se observan tableros de luz con conexiones precarias, faltantes de tapas de seguridad en tableros y pérdidas en cañerías de desagües cloacales suspendidos.-
Solución: En la **cocina y repostería** se deberá refuncionalizar por completo la ubicación de mesadas, bachas, heladeras, artefactos de cocción (cocina, freidora, tostadora, plancha, bífera, etc.). Mejorar la extracción de humos y olores, mediante un nuevo tiraje franco que pasará por el departamento de personal en planta alta. Revestir todas las paredes con cerámica. Generar un pasaplatos pegado a la puerta de ingreso al salón, para evitar la entrada y salida de mozos y con esto impidiendo también que el salón comedor se llene de olores provenientes de la cocina. Reparar filtraciones en paredes y repintar con pintura epoxi paredes y cielorrasos. En **depósitos, lavadero y circulaciones de subsuelo** se recomienda la colocación de pisos y revestimientos cerámicos para un mejor mantenimiento e higiene de los mismos. Pintar cielorrasos y paredes ídem cocina. En **Sala de Máquinas** lo que respecta a calefacción y provisión de agua caliente hablaremos más adelante. Momentáneamente se deberá acondicionar los tableros eléctricos de acuerdo a normas y colocar señalizaciones.-

k- **Sector Asador**: Se observan un mal tiraje de la campana, filtraciones de agua en techo y suciedad excesiva por falta de mantenimiento.-
Solución: Reemplazar el tiraje por uno nuevo que funcione correctamente. Limpiar paredes y chapa de cubierta. Reparar filtraciones. Completar cerramiento de vidrio que conecta a la carpa y eliminar definitivamente la misma ya que desentona en todo sentido con el complejo. Chequear estanqueidad de la puerta que comunica

Estudio de Arquitectura
L. P. G.

Móviles:
54-2964-15602722
54-2964-15457355
54 2964 15406873

Correos:
arqleal@speedy.com.ar
marup@uolsinectis.com.ar
arqggentile@hotmail.com

Poder Legislativo FOLIO Nº 33

PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 232 Secretaría Legislativa

con la cocina y de ser necesario utilizar burletes o algo similar para sellarlo. Colocación de cielorraso sistema Durlock para un mejor mantenimiento del mismo. Pintura Epoxi en paredes y cielorraso. Colocación de nuevos extractores.-

l- **Tanque de Reserva**: Chequear filtraciones y reparar si es necesario.-

m- **Garage**: Es nuestra intención ubicar en el garage la nueva sala de máquinas. Siendo este de dimensiones generosas, se propone también desarrollar aquí el departamento y depósito de mantenimiento general. Con el espacio propiamente dicho habrá que reparar carpetas de cemento alisado, revoques, unificar tipos de vidrios en carpinterías, dejar habilitado solo uno de los portones mientras que el otro quedará fijo, Previo retiro de instalaciones de calefacción que se encuentren a la vista y posterior al desarrollo de las nuevas instalaciones que requiera la sala de máquinas que allí se ubique, se deberá reparar cielorraso aplicado sobre hormigón. Pintar con Epoxi o algún producto lavable.-

n- **Departamento para Personal sobre Cocina**: El volumen de la escalera precisa de una buena limpieza y pintura general como así también el paso en donde habrá que revisar el tablero eléctrico. Al subir por la misma, entramos a la primer habitación que consta de dos ambientes mas baño, en este se deberá revisar instalación sanitaria, en cuanto a los dos ambientes se deberá retirar empapelado existente, pulir pisos de madera y pintura general. El segundo cuarto con baño privado requiere del cambio del lavatorio por uno nuevo, tapa de inodoro, verificar instalaciones, cambiar revestimiento cerámico, reemplazar vidrio de puerta, pulido de piso de madera y pintura general. En cuanto al último ambiente, se deberá retirar alfombra existente, eliminar bow-window y completar vano con mampostería y revestimiento pétreo ídem existente, reparar fisuras y filtraciones. Por este ambiente pasará el nuevo ducto de ventilación de la cocina. Una vez hecho esto, se acondicionará como depósito incorporando estanterías. Pintura general.-

o- **Exterior de la Hostería**: Se la deberá pintar en su totalidad, paramentos, revestimientos de madera y cubierta de techos. Limpiar el revestimiento de piedra. Reformular la iluminación de exterior tanto del edificio como del parque. Construir nuevo muelle que reemplace al existente. Refuncionalizar la plaza de acceso con mobiliario urbano y nuevos juegos infantiles. Definir y diferenciar sendas vehiculares de las peatonales. Reparar veredas existentes.-

Sistema de calefacción: El actual sistema de calefacción, deberá ser reemplazado por uno nuevo. La idea es usar dos calderas de pie quedando una en stand by por si falla la otra y utilizar radiadores de aluminio nuevos. Se deberá tener en cuenta colocar un solo radiador en habitaciones de planta baja donde actualmente hay dos.

Estudio de Arquitectura
L. P. G.

Móviles:
54-2964-15602722
54-2964-15457355
54 2964 15406873

Correos:
arqleal@speedy.com.ar
marup@uolsinectis.com.ar
arqggentile@hotmail.com

FOLIO 234
FOLIO 233

Sistema de generación de agua caliente: Actualmente se utiliza la caldera de vapor tanto para calefacción como para agua caliente. La intención es independizar estos servicios, por lo tanto se propone generar agua caliente a través de termotanques de alta recuperación y equipos hidroneumáticos para garantizar la presurización de toda la red.

Tanto las distribuciones de agua como la de calefacción, las cañerías deberán ser nuevas.-

Se propone trasladar la sala de máquinas al actual garage, integrando la vieja sala de máquinas al sector de apoyatura de cocina, y ubicando una nueva cámara frigorífica que posibilite el depósito de alimentos que requieren de una temperatura de frío distinta a la cámara existente.-

Cambiar por completo el cableado eléctrico e implementar un sistema de luces de emergencia.-

Recorrida del sistema de desagües cloacales y provisión de agua, dentro del edificio, reparación de perdidas y/o reposición de cañerías según corresponda.-

Con respecto a la captación de agua se debería orientar la misma hacia el sector del chorrillo que desemboca al lago, el que cruza el camino de acceso a la Hostería, dado que actualmente se encuentra muy cercano a la descarga del desborde de los efluentes cloacales. Así mismo se deberá actualizar el sistema de cloración para el agua de captación.-

Se deberá implementar la provisión e instalación de una planta de tratamiento de efluentes cloacales, siendo este uno de los aspectos más delicados y que mayor urgencia reviste en el contexto de poner en funcionamiento adecuadamente este complejo turístico.-

2- Edificio sala de generadores: Pintura y aberturas en mal estado. Grupos electrógenos muy ruidosos y edificio sin aislaciones para tal caso. De este edificio salen las alimentaciones eléctricas para el edificio hostería y las cabañas, la misma se materializa mediante un cable del tipo Sintenax, el que se encuentra a ras de piso.-
Solución: Realizar un medio forro de durlock en paredes para poder generar una buena aislación acústica mediante la incorporación de colchón de lana de vidrio de 100mm. De espesor. De ser posible reemplazar los grupos electrógenos existentes por nuevos de última generación que ocupan menos lugar y son menos ruidosos. Se debe pintar paredes y cielorraso. Enterrar a no menos de 30cm de profundidad el cable Sintenax sobre cama de arena y realizar en todo su tendido una protección mecánica.-

Estudio de Arquitectura
L. P. G.

Móviles:
54-2964-15602722
54-2964-15457355
54 2964 15406873

Correos:
arqleal@speedy.com.ar
marup@uolsinectis.com.ar
arqggentile@hotmail.com

Poder Legislativo FOLIO Nº 235
PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 234 Secretaría Legislativa

3- Cabañas: Se detectaron falencias constructivas como ser: el despeje que tienen del terreno natural es bueno, pero les genera demasiada perdida de temperatura por la magra aislación que tienen a nivel de piso. No encuadran dentro de las reglamentaciones vigentes para el ítem cabaña de una estrella, el deck de madera por el cual se accede a cada una de ellas se encuentra en mal estado. Filtraciones de agua en puertas y ventanas. Manchas de humedad en paredes. Filtraciones de aire y agua en techo, aislaciones deficientes en general. Revestimiento chapadur en paredes en mal estado. Sendas peatonales de acceso sin resolver. Cable Sintenax de alimentación de energía a cabañas se encuentra a la vista en varios sectores. Techos sin pintar.-

Solución: Se deberá cerrar el basamento de las cabañas con una mampostería en piedra similar a la que se ha realizado en la Cabaña 10 (la última), previamente se deberá chequear y reforzar en caso de ser necesario, las aislaciones de piso. Reparar piezas rotas del deck de madera y pintar con impregnante, hacer lo mismo con el revestimiento de madera de la cabaña. El techo deberá ser corregido en sus terminaciones, colocar zinguerías donde sea necesario, canaleta sobre acceso con su correspondiente bajada y pintar con esmalte sintético color a determinar. Se deberá realizar con el cable Sintenax el mismo trabajo indicado en Sala de Generadores. Construir senda peatonal en madera mediante tirantes de apoyo y un entablonado transversal de una pulgada separada cada tabla unos dos centímetros, jerarquizando los accesos a las cabañas, y acentuando la misma a través de iluminación inferior. Mejorar los accesos vehiculares y estacionamientos. Revitalizar la iluminación exterior mediante farolas rústicas acordes a la tipología edilicia. Para jerarquizar cada una de las cabañas se proponen dos cosas: Construir una parrilla en piedra que hará de remate del deck y construir un pequeño muelle como opción para pescadores que se hospeden o para quien tenga intenciones de sentarse en una reposera a disfrutar del sol. Parquización del perímetro de las cabañas. En su interior primeramente habrá que retirar el actual revestimiento tipo Chapadur, chequear las instalaciones de agua y cloaca para solucionar las filtraciones y revestir con Placa Tipo Durlock encintada y masillada. Reparar filtraciones en aberturas. Reparar y sellar filtraciones de agua y aire en techos. Al cambiar Chapadur por Durlock se deberá realizar nuevo revestimiento cerámico en baños y colocar piso cerámico. Colocar mamparas translúcidas en bañeras. Cambiar los lavatorios actuales por mesadas con bachas de apoyar de loza con griferías acordes de manera que permita ambientar los baños a un estilo más campestre que tenga que ver con la tipología cabaña. Instalar en donde hoy está el calefón, una mesada rústica de madera de 1.20mts. de largo, con una pileta de cocina chica de acero inoxidable y un anafe de dos hornallas. De ser posible, como continuación de esa mesada se podría construir una barra pequeña que sirva como desayunador. Incorporar un frigobar y televisión por cable más reproductor de DVD en cada unidad. Se deberá colocar en lugar visible, un matafuegos triclase de 3 kg. Unificar estilo de mobiliario de todas las cabañas, incorporando mesas y sillas en donde no haya y al menos un sofá cama en cada una. Ambientación general y pintura interior completa. Acondicionamiento de las mismas para encuadrar en la reglamentación vigente con el fin de conseguir la correspondiente habilitación como cabaña de una estrella.-

Estudio de Arquitectura
L. P. G.

Móviles:
54-2964-15602722
54-2964-15457355
54 2964 15406873

Correos:
arqleal@speedy.com.ar
marup@uolsinectis.com.ar
arqggentile@hotmail.com

PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 236

PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 235 Secretaría Legislativa

4- Vivienda Casero y Otras: Se las deberá acondicionar de manera que se integren con el resto del complejo. Refacción de los revestimientos cerámicos en sanitario.-

5- Acceso a Complejo: Se propone canalizar los chorrillos naturales mediante la construcción de una cuneta de desagüe paralela al camino y cruces entubados bajo ruta evitando de esta forma el desagüe superficial y rotura de camino. Asfaltar o construcción de adoquinado de todo el camino, desde Ruta Nacional N°3 hasta la Hostería. Acompañar el recorrido del acceso con una iluminación testigo baja. Señalización importante indicando acceso a Complejo Petrel.-

Propuesta de Crecimiento: Se sigue manteniendo lo anteriormente expuesto y presentado en Planos de Anteproyecto, como refuerzo al complejo, la construcción de un hall de acceso principal con un semicubierto que permita el ascenso y descenso de pasajeros con cierto resguardo; la ampliación de las plazas hoteleras en no menos de 20 camas; la ampliación del local comedor; la construcción de un sector para piscina, spa y gimnasio; la construcción de cabañas de tres estrellas, a orillas del lago antes de llegar a la Hostería y la construcción de un Club house, Quincho y SUM, enfrentado a las cabañas existentes.-

Estudio de Arquitectura
L. P. G.

Móviles:
54-2964-15602722
54-2964-15457355
54 2964 15406873

Correos:
arqleal@speedy.com.ar
marup@uolsinectis.com.ar
arqgentile@hotmail.com

PODER LEGISLATIVO
FOLIO
Nº 236
Secretaría Legislativa

Poder Legislativo
FOLIO
237
Nº

ACCESO DESDE RUTA NAC. N°3

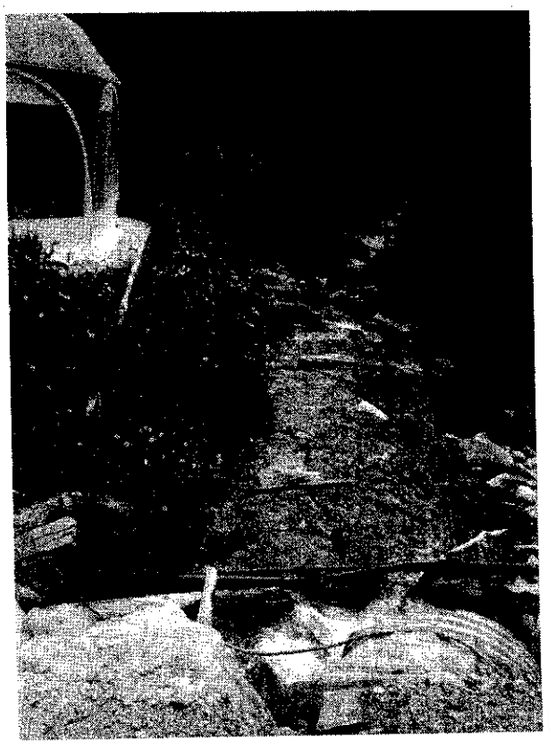
ACCESO A HOSTERÍA

Estudio de Arquitectura
L. P. G.

Móviles:
54-2964-15602722
54-2964-15457355
54 2964 15406873

Correos:
arqleal@speedy.com.ar
marup@uolsinectis.com.ar
arqgentile@hotmail.com

PODER LEGISLATIVO FOLIO 237
PODER LEGISLATIVO FOLIO 238



ENCAUCE CHORRILLO A REPARAR

CARPA A RETIRAR

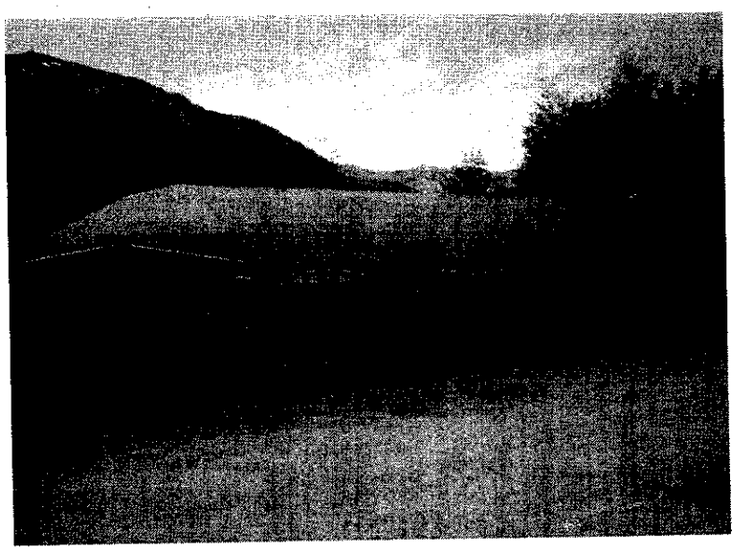
Estudio de Arquitectura
L. P. G.

Móviles:
54-2964-15602722
54-2964-15457355
54 2964 15406873

Correos:
arqleal@speedy.com.ar
marup@uolsinectis.com.ar
arqgentile@hotmail.com

PODER LEGISLATIVO
FOLIO
Nº 238
Secretaría Legislativa

FOLIO
239
Nº



CARPA A RETIRAR

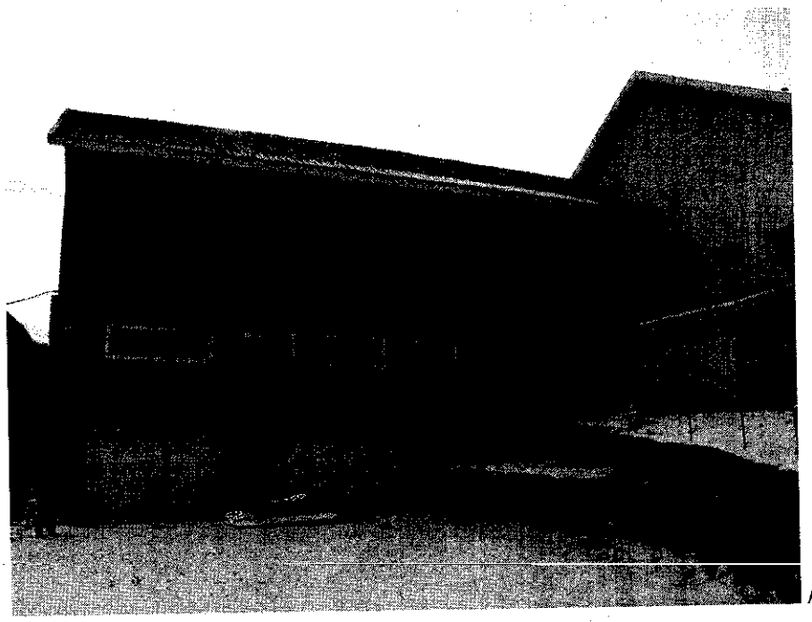
CONECTOR CARPA / ASADOR A DESMONTAR

Estudio de Arquitectura
L. P. G.

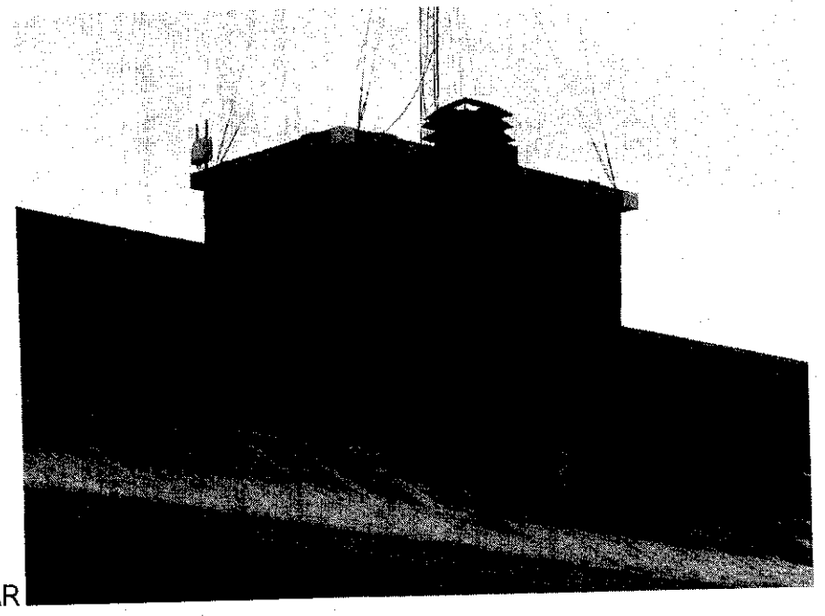
Móviles:
54-2964-15602722
54-2964-15457355
54 2964 15406873

Correos:
arqleal@speedy.com.ar
marup@uolsinectis.com.ar
arqggentile@hotmail.com

PODER LEGISLATIVO FOLIO 239
Poder Legislativo FOLIO 240



ACCESO GARAGE



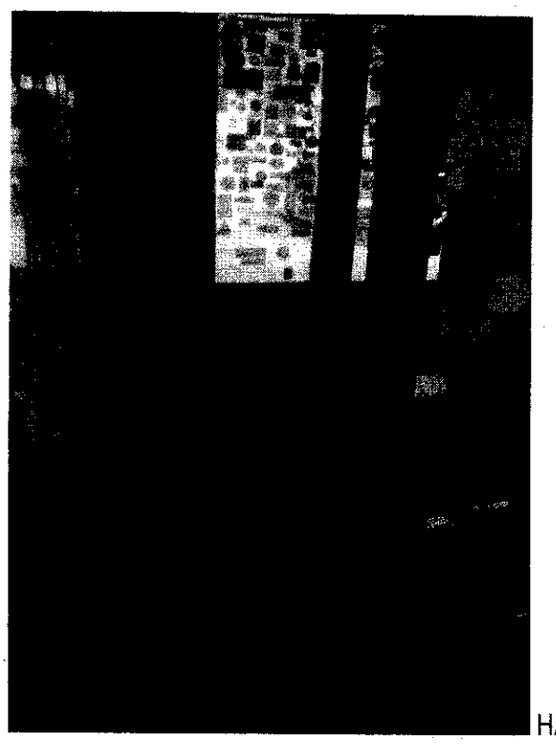
TANQUE CISTERNA A REPARAR

Estudio de Arquitectura
L. P. G.

Móviles:
54-2964-15602722
54-2964-15457355
54 2964 15406873

Correos:
arqleal@speedy.com.ar
marup@uolsinectis.com.ar
arqggentile@hotmail.com

PODER LEGISLATIVO FOLIO 240
PODER LEGISLATIVO FOLIO 241



HALL DE ACCESO

CABINA A RETIRAR

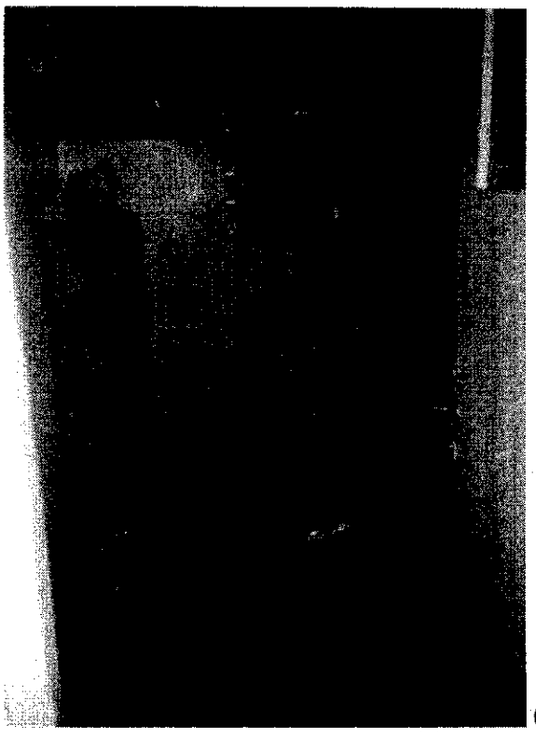
Estudio de Arquitectura
L. P. G.

Móviles:
54-2964-15602722
54-2964-15457355
54 2964 15406873

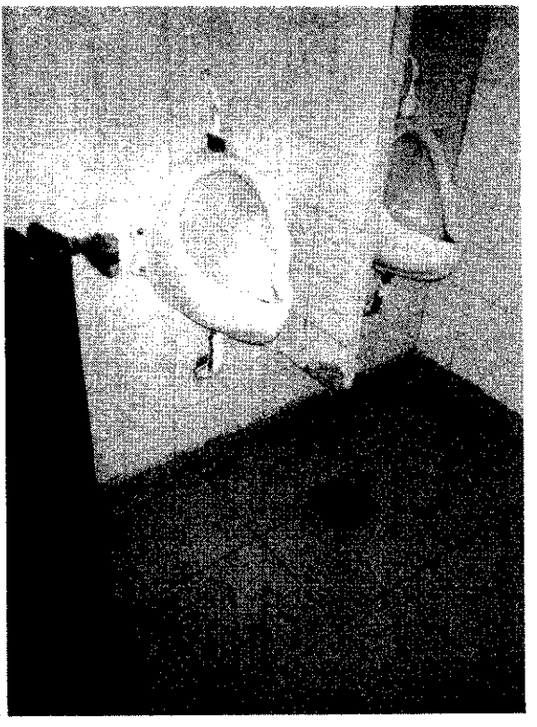
Correos:
arqleal@speedy.com.ar
marup@uolsinectis.com.ar
arqggentile@hotmail.com

PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 241

Poder Legislativo FOLIO Nº 242



CUARTO DE COMUNICACIONES



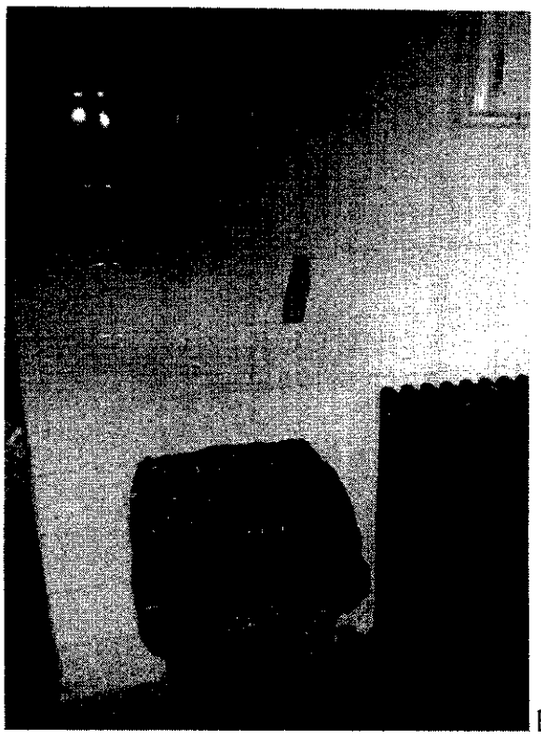
BAÑOS PÚBLICOS A REFORMAR

Estudio de Arquitectura
L. P. G.

Móviles:
54-2964-15602722
54-2964-15457355
54 2964 15406873

Correos:
arqleal@speedy.com.ar
marup@uolsinectis.com.ar
arqggentile@hotmail.com

PODER LEGISLATIVO
FOLIO
Nº 242
Provincia de Tierra del Fuego
FOLIO
Nº 243



BAÑOS PÚBLICOS A REFORMAR

ACCESO BAÑOS A HABILITAR

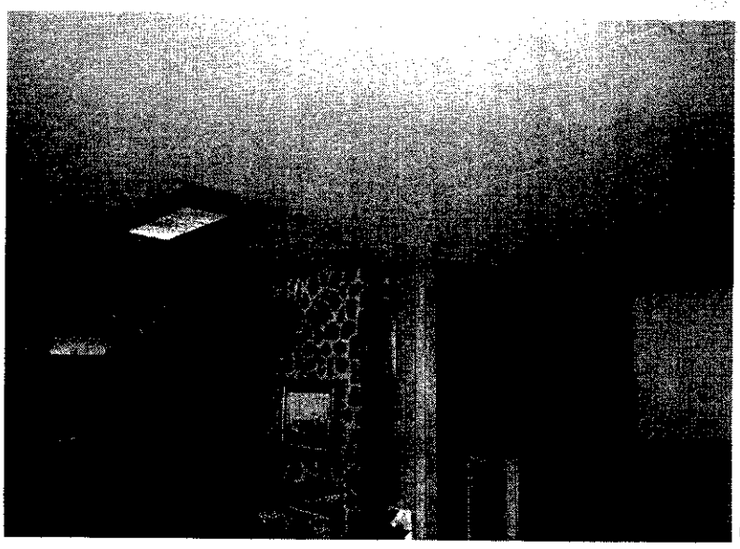
Estudio de Arquitectura
L. P. G.

Móviles:
54-2964-15602722
54-2964-15457355
54 2964 15406873

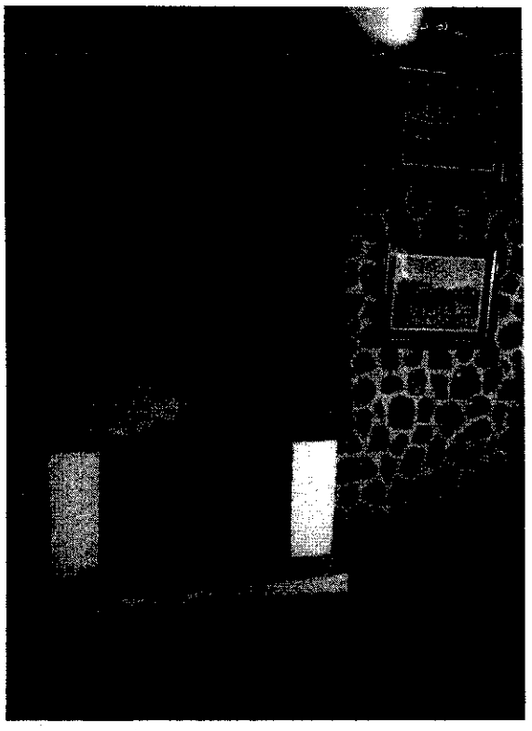
Correos:
arqleal@speedy.com.ar
marup@uolsinectis.com.ar
arqggentile@hotmail.com

PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 243

Poder Legislativo FOLIO Nº 244



CIELORRASOS A CAMBIAR



TIRAJE A REPARAR

Estudio de Arquitectura
L. P. G.

Móviles:
54-2964-15602722
54-2964-15457355
54 2964 15406873

Correos:
arqleal@speedy.com.ar
marup@uolsinectis.com.ar
arqggentile@hotmail.com

PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 264

Poder Legislativo FOLIO Nº 245

SALON COMEDOR

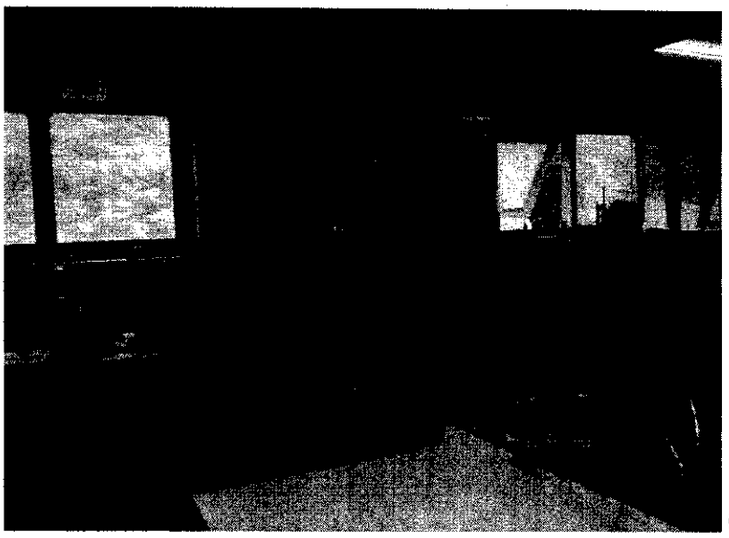
CIELORRASOS COMEDOR A CAMBIAR

Estudio de Arquitectura
L. P. G.

Móviles:
54-2964-15602722
54-2964-15457355
54 2964 15406873

Correos:
arqleal@speedy.com.ar
marup@uolsinectis.com.ar
arqggentile@hotmail.com

PODER LEGISLATIVO FOLIO 245
FOLIO Nº 246



COCINA A REFACCIONAR

COCINA A REFACCIONAR

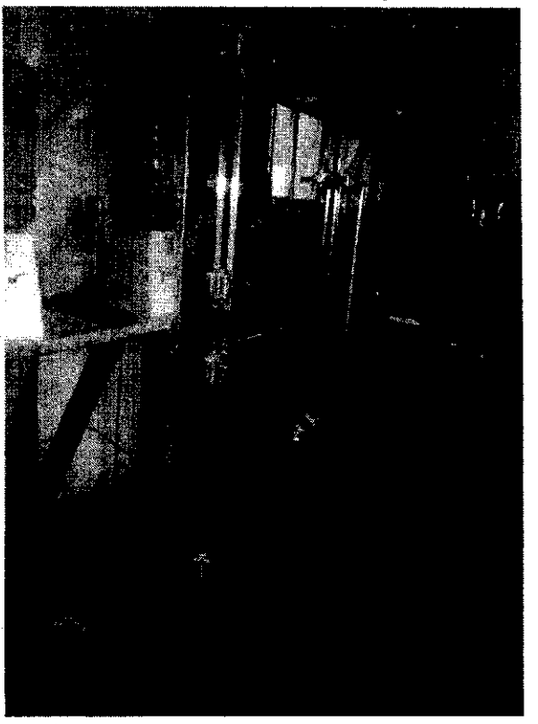
Estudio de Arquitectura
L. P. G.

Móviles:
54-2964-15602722
54-2964-15457355
54 2964 15406873

Correos:
arqleal@speedy.com.ar
marup@uolsinectis.com.ar
arqgentile@hotmail.com

PODER LEGISLATIVO
FOLIO
Nº 246
PODER LEGISLATIVO
FOLIO
Nº 247

COCINA A REFACCIONAR



COCINA A REFACCIONAR

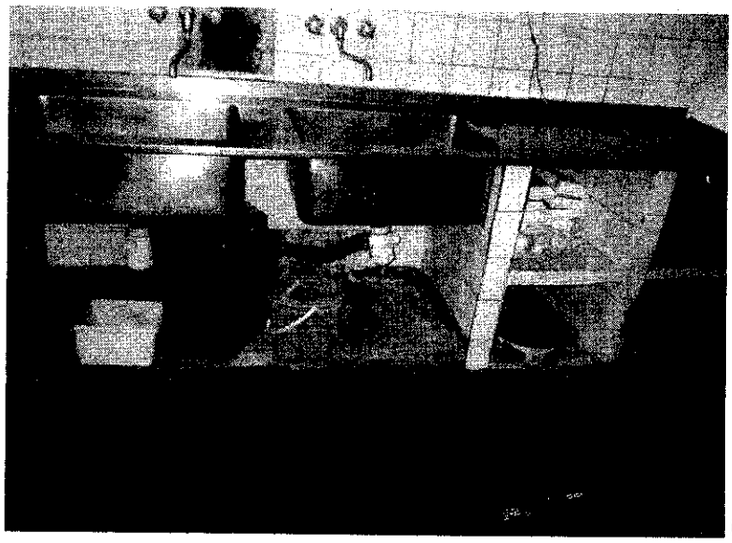
Estudio de Arquitectura
L. P. G.

Móviles:
54-2964-15602722
54-2964-15457355
54 2964 15406873

Correos:
arqleal@speedy.com.ar
marup@uolsinectis.com.ar
arqggentile@hotmail.com

PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 247

Poder Legislativo FOLIO Nº 248



COCINA A REFACCIONAR

SALA DE MÁQUINAS

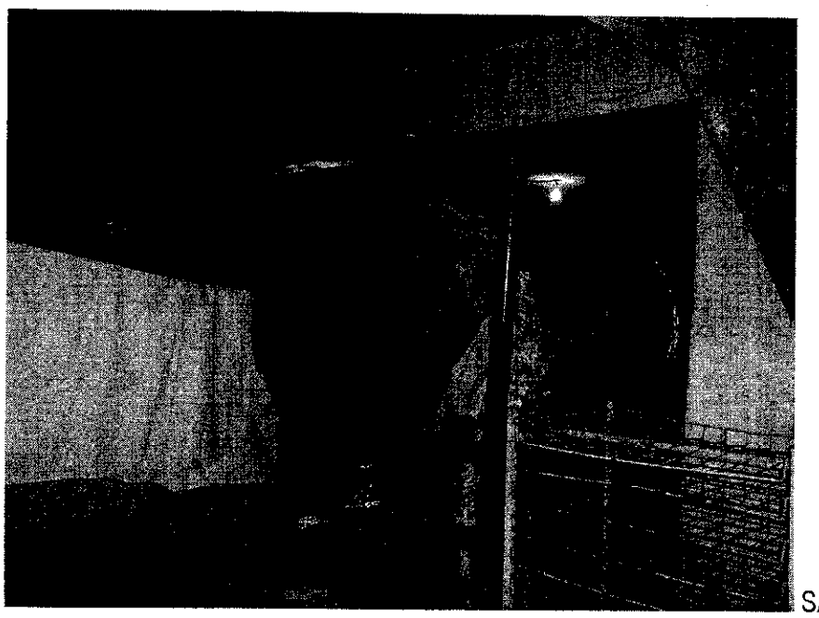
Estudio de Arquitectura
L. P. G.

Móviles:
54-2964-15602722
54-2964-15457355
54 2964 15406873

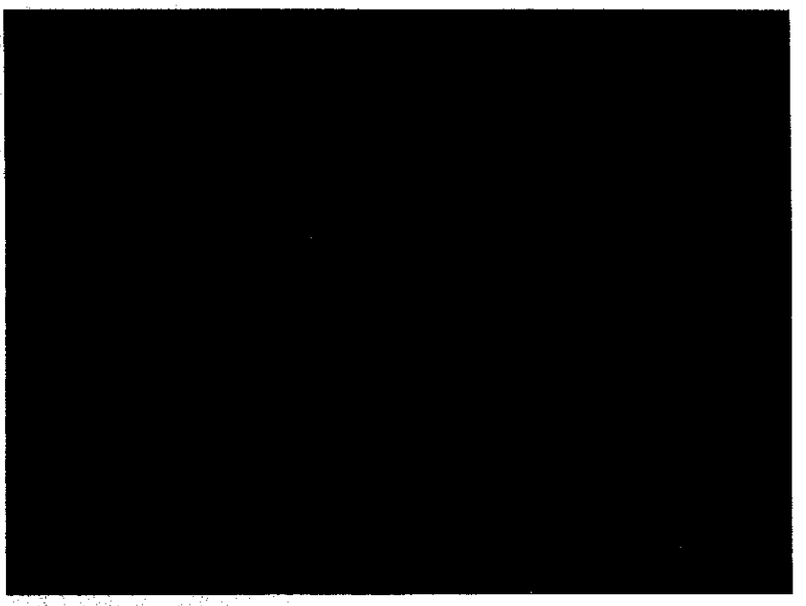
Correos:
arqleal@speedy.com.ar
marup@uolsinectis.com.ar
arqgcntilc@hotmail.com

PODER LEGISLATIVO
FOLIO
248

FOLIO
249



SALA DE MÁQUINAS



SALA DE MÁQUINAS

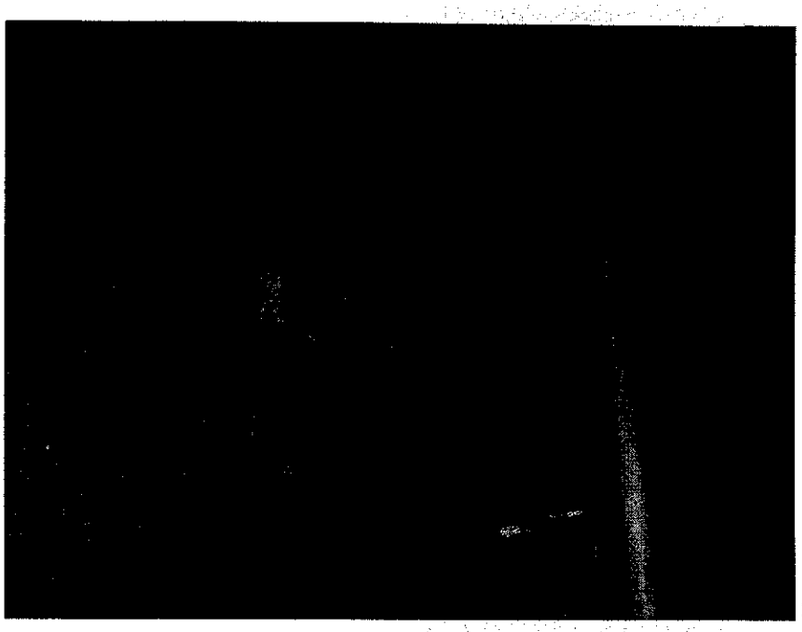
Estudio de Arquitectura
L. P. G.

Móviles:
54-2964-15602722
54-2964-15457355
54 2964 15406873

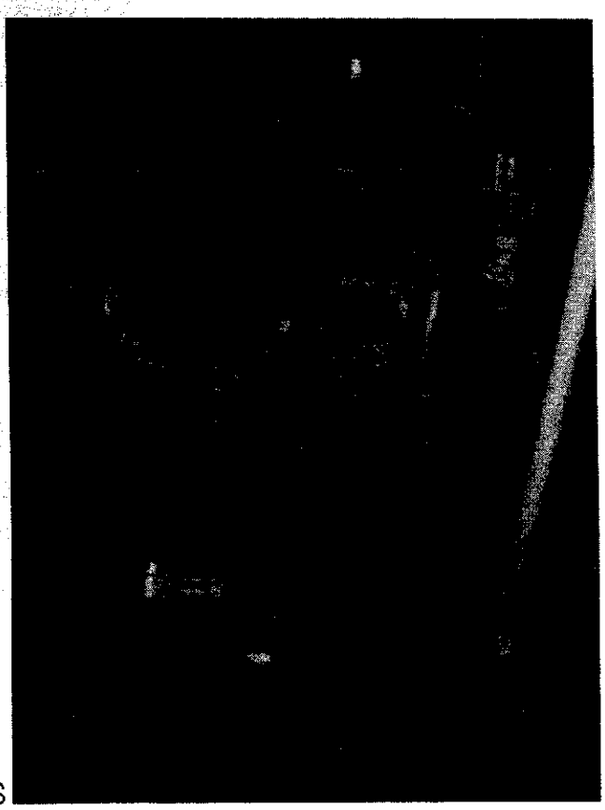
Correos:
arqleal@speedy.com.ar
marup@uolsinectis.com.ar
arqggentile@hotmail.com

PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 249 Secretaría Legislativa

FOLIO Nº 250



SALA DE MÁQUINAS



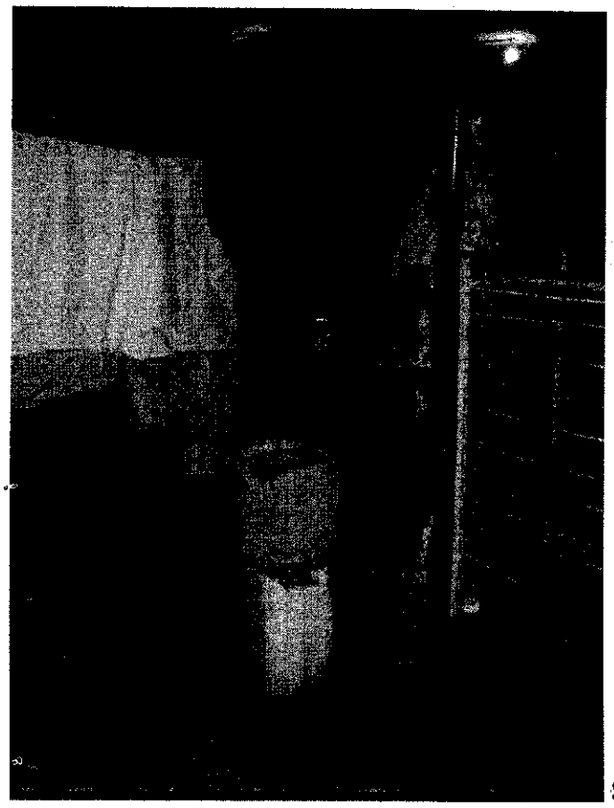
SALA DE MÁQUINAS

Estudio de Arquitectura
L. P. G.

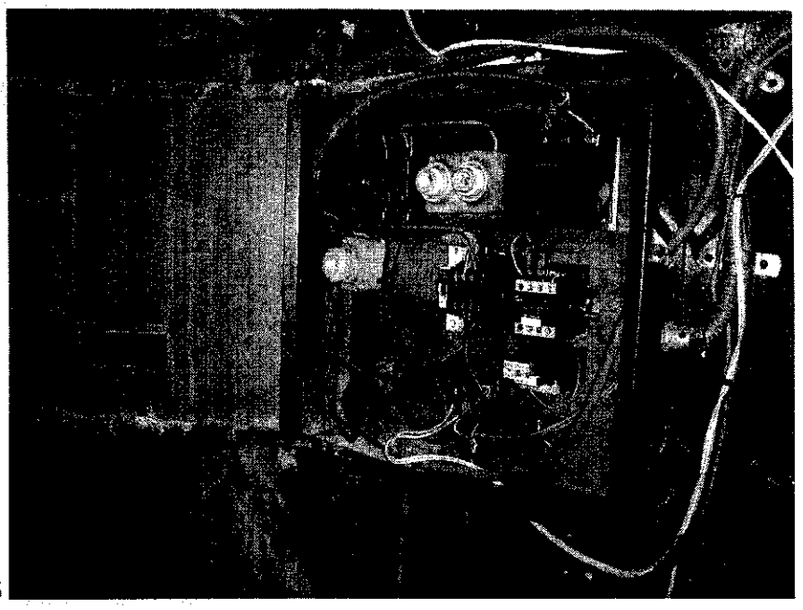
Móviles:
54-2964-15602722
54-2964-15457355
54 2964 15406873

Correos:
arqleal@speedy.com.ar
marup@uolsinectis.com.ar
arqggentile@hotmail.com

PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 260
FOLIO Nº 251



SALA DE MÁQUINAS



TABLEROS SALA DE MÁQUINAS

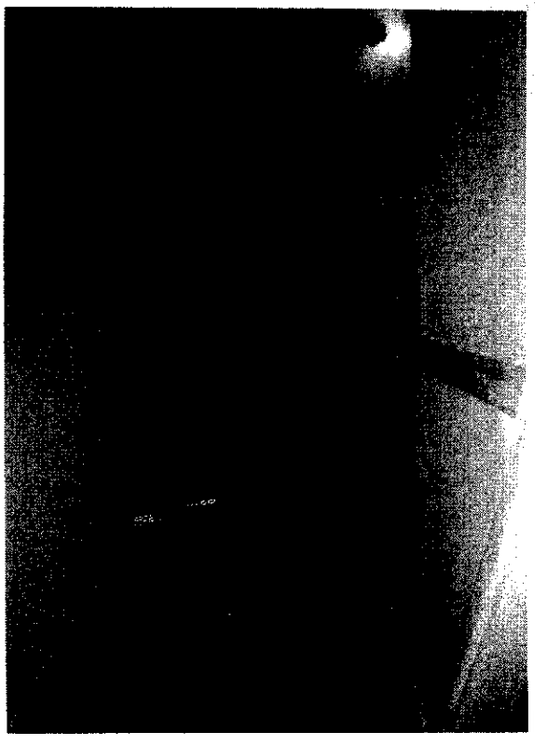
Estudio de Arquitectura
L. P. G.

Móviles:
54-2964-15602722
54-2964-15457355
54 2964 15406873

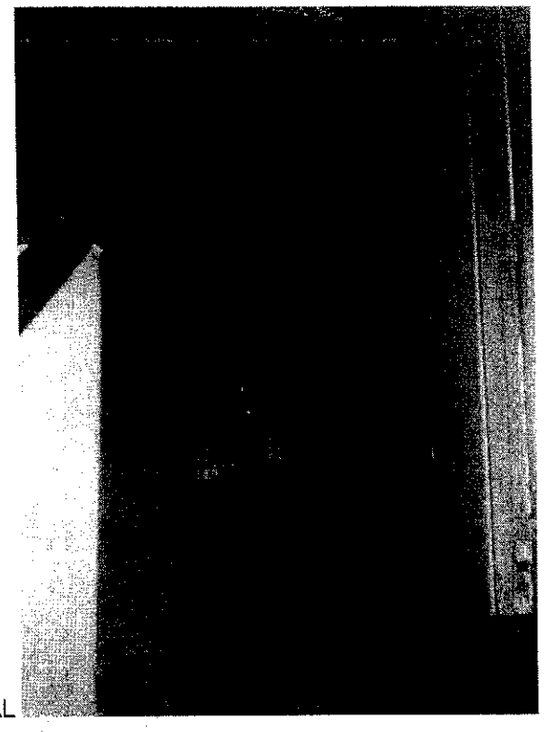
Correos:
arqleal@speedy.com.ar
marup@uolsinectis.com.ar
arqggentile@hotmail.com

FOLIO Nº 251

FOLIO Nº 252



ESCALERA ACCESO A HAB. PERSONAL



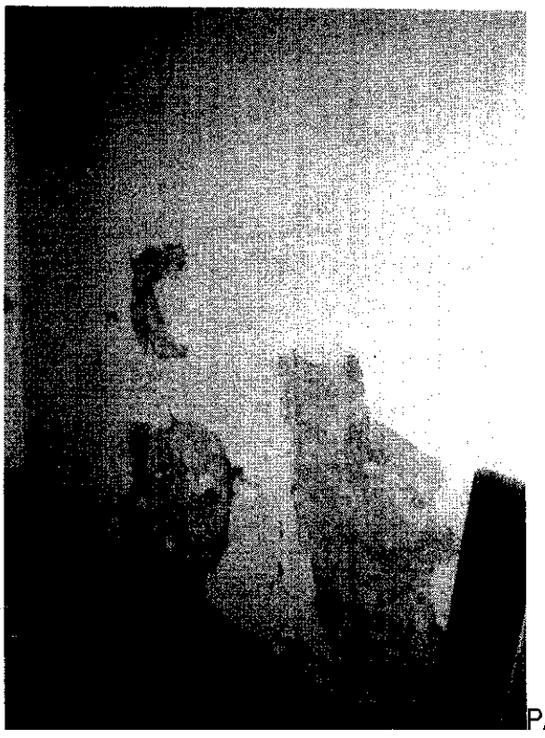
PASILLO HAB. PERSONAL

Estudio de Arquitectura
L. P. G.

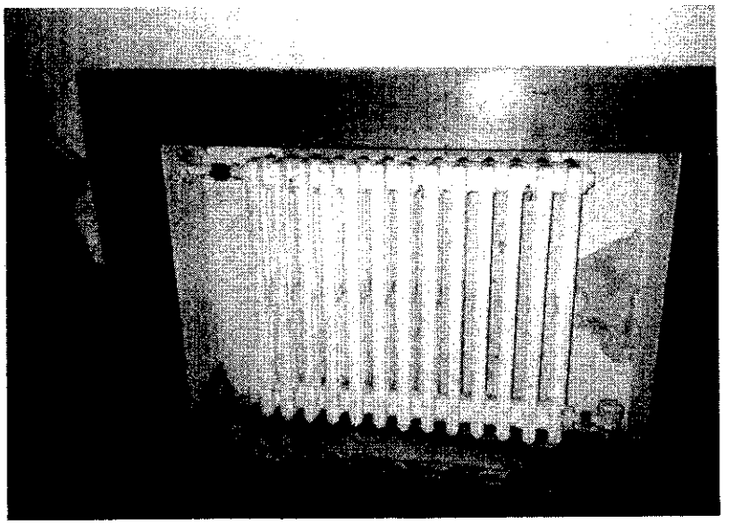
Móviles:
54-2964-15602722
54-2964-15457355
54 2964 15406873

Correos:
arqleal@speedy.com.ar
marup@uolsinectis.com.ar
arqgentile@hotmail.com

PODER LEGISLATIVO FOLIO 252
PODER LEGISLATIVO FOLIO 253



PASILLO ACCESO HABITACIONES



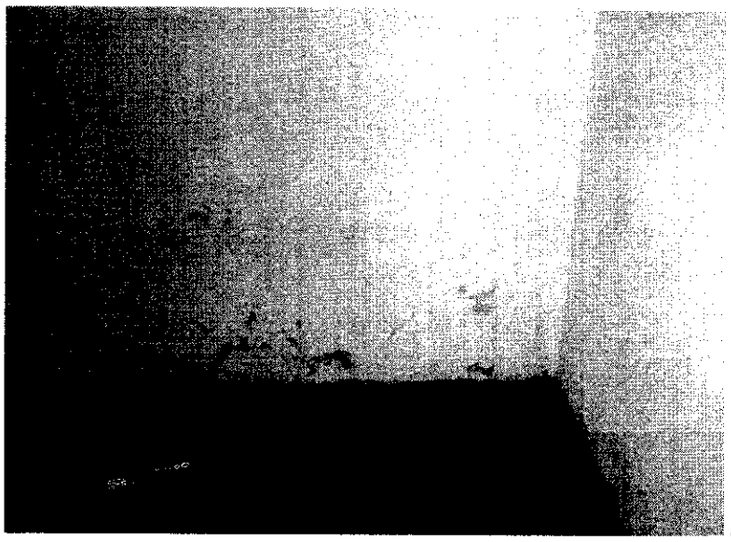
PASILLO ACCESO HABITACIONES

Estudio de Arquitectura
L. P. G.

Móviles:
54-2964-15602722
54-2964-15457355
54 2964 15406873

Correos:
arqleal@speedy.com.ar
marup@uolsinectis.com.ar
arqgentile@hotmail.com

PODER LEGISLATIVO FOLIO 253
PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 254



ACCESO HABITACIONES

ACCESO HABITACIONES

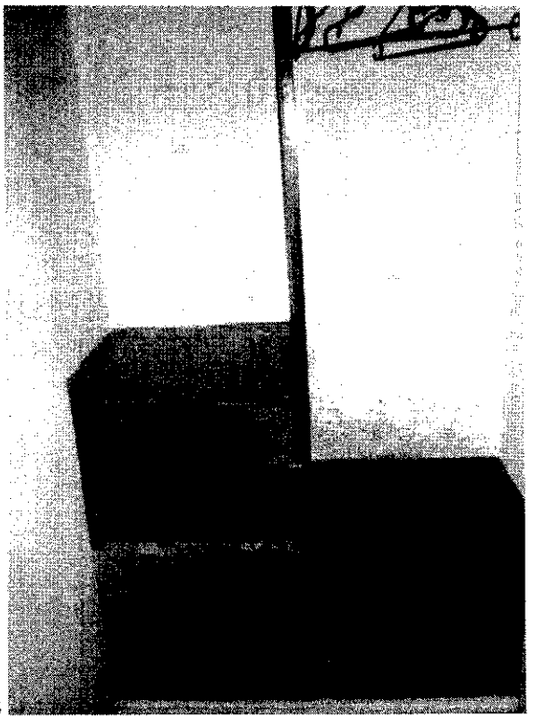
Estudio de Arquitectura
L. P. G.

Móviles:
54-2964-15602722
54-2964-15457355
54 2964 15406873

Correos:
arqleal@speedy.com.ar
marup@uolsinectis.com.ar
arqgentile@hotmail.com

FOLIO 254
FOLIO 255

BAÑO HABITACIONES



PLACARD HABITACIONES

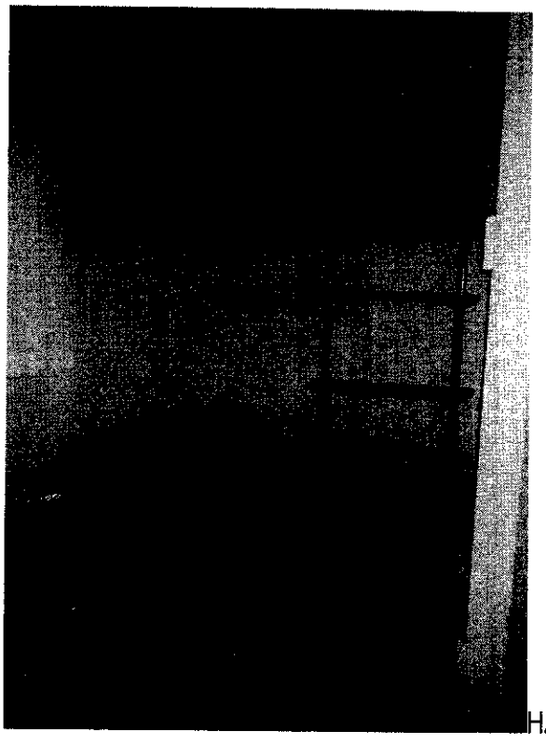
Estudio de Arquitectura
L. P. G.

Móviles:
54-2964-15602722
54-2964-15457355
54 2964 15406873

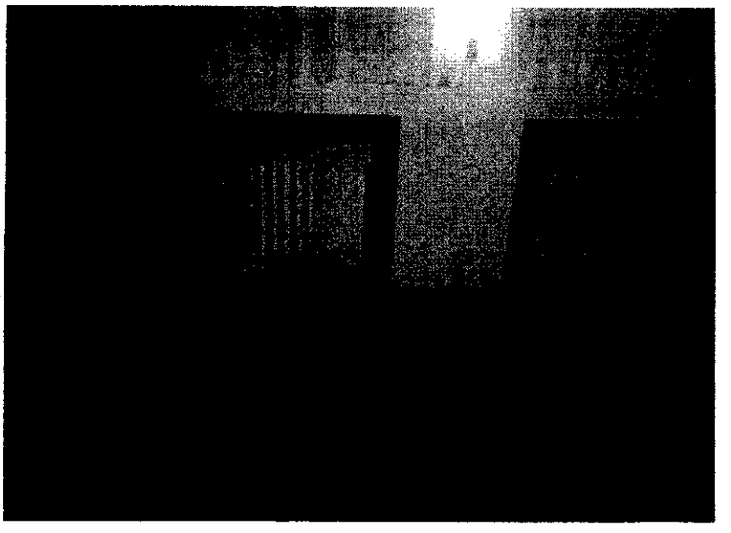
Correos:
arqleal@speedy.com.ar
marup@uolsinectis.com.ar
arqggentile@hotmail.com

PODER LEGISLATIVO
FOLIO
255

PODER LEGISLATIVO
FOLIO
256



HABITACION



HABITACIÓN

Estudio de Arquitectura
L. P. G.

Móviles:
54-2964-15602722
54-2964-15457355
54 2964 15406873

Correos:
arqleal@speedy.com.ar
marup@uolsinectis.com.ar
arqggentile@hotmail.com

PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 256
PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 257

INST. CALEFACCIÓN

GARAGE

Estudio de Arquitectura
L. P. G.

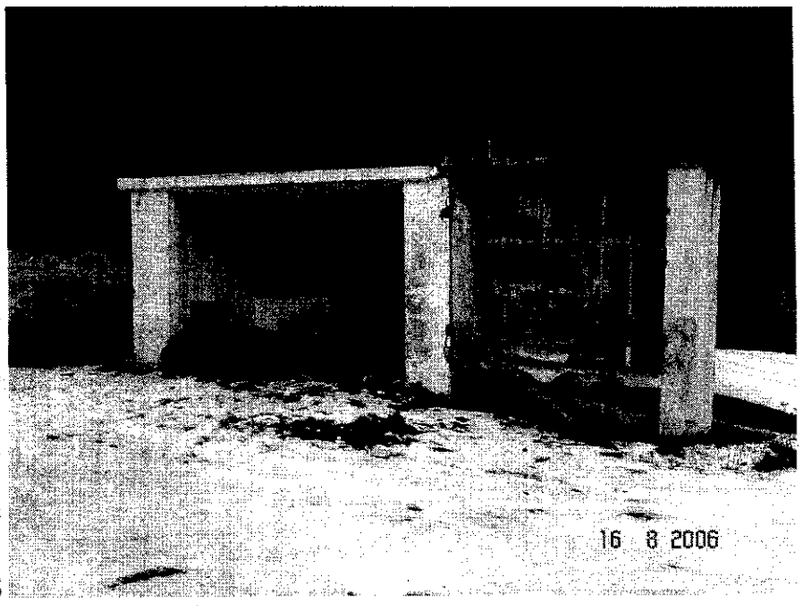
Móviles:
54-2964-15602722
54-2964-15457355
54 2964 15406873

Correos:
arqleal@speedy.com.ar
marup@uolsinectis.com.ar
arqggentile@hotmail.com

PODER LEGISLATIVO
FOLIO
257

FOLIO
258

GARAGE / INST. CALEFACCIÓN



NICHO DE GAS

Estudio de Arquitectura
L. P. G.

Móviles:
54-2964-15602722
54-2964-15457355
54 2964 15406873

Correos:
arqleal@speedy.com.ar
marup@uolsinectis.com.ar
arqggentile@hotmail.com

PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 258 Secretaría Legislativa

FOLIO Nº 259 Secretaría Legislativa

SALA DE GENERADORES

ACCESO CABAÑAS

Estudio de Arquitectura
L. P. G.

Móviles:
54-2964-15602722
54-2964-15457355
54 2964 15406873

Correos:
arqleal@speedy.com.ar
marup@uolsinectis.com.ar
arqgentile@hotmail.com

PODER LEGISLATIVO FOLIO 209
PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 260

DECK CABAÑAS A REPARAR

CABAÑAS

[redacted]

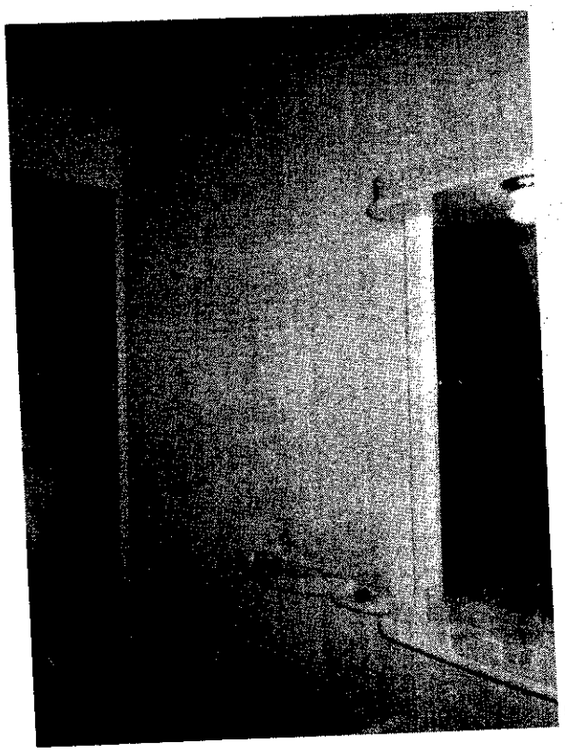
Estudio de Arquitectura
L. P. G.

Móviles:
54-2964-15602722
54-2964-15457355
54 2964 15406873

Correos:
arqleal@speedy.com.ar
marup@uolsinectis.com.ar
arqggentile@hotmail.com

PODER LEGISLATIVO
FOLIO
N 269

PODER LEGISLATIVO
FOLIO
N 261



BAÑOS CABAÑAS

FOLIO 261

FOLIO 262

PRESUPUESTO 25-3665

Lugar	Olivos	Fecha	14 de marzo de 20086
Señores	**Hosteria**	Atención	**MMO Eduardo Nestor Pérez**
Domicilio		Localidad	Río Grande
Tel/fax	54-2964-15602722	E-mail	arqleal@speedy.com.ar
Referencia	**Cotización de una planta depuradora cloacal de 25 m³/día en tierra del Fuego**		

De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Uds. a los efectos de informarles las características y condiciones para instalar el equipamiento de la referencia, y cotizarles el mismo de acuerdo a los datos recibidos.

CONSIDERACIONES PARTICULARES

De la información recibida, para cada hostería estamos con un efluente promedio de 22 m³/día Usando esta información para el cálculo de volúmenes, recomendamos, para cubrir con eficiencia este requerimiento, un equipo modelo **ACTIVE SFX-25®**

Este equipo consta de **un sólo módulo** que permitirá depurar el efluente cloacal generado.

Los líquidos llegan por la red al sedimentador primario, que compensa las variables de aportes y como el equipo estará instalado en las inmediaciones de las edificicaciones, luego del sedimentador primario, se coloca el pozo de bombeo para enviar el líquido al reactor biológico. Desde aquí pasa al sedimentador secundario incorporado dentro mismo módulo. El líquido una vez clarificado se dispone para su vuelco.

Incluimos el módulo, los equipos electromecánicos necesarios para operarlos y la puesta en marcha de los mismos, con tres visitas gratuitas de supervisión durante la vigencia de la garantía, como se indica en el adjunto con los detalles de la provisión.

Cotizamos por separado el movimiento de tierra, la platea de apoyo de los equipos, las obras civiles y el pozo de bombeo, para que puedan evaluar por separado, o realizarlos uds. con nuestro asesoramiento.

Estos equipos brindan la posibilidad de agregar más módulos al aumentar la población a servir. El espacio requerido es de 6.00x 4.00 mts. *y puede ser colocado semienterrado en un 50%*

La generación de barros biológicos en este tipo de tratamiento es muy exigüo, normalmente basta con una extracción anual con un camión atmosférico, de solo una parte de los mismos, pues resultan indispensables para mantener el proceso de los barros activados.

Parámetros de diseño para esta primera etapa:

Volumen a tratar	hasta 25 m³/por día
Modelo	**ACTIVE-SFX-25®**
Tipo de efluente	Cloacal común
DBO salida	< 50 gr/m³

El líquido llega a la planta de tratamiento propiamente dicha, en donde se realiza el tratamiento biológico de depuración de los efluentes cloacales crudos, para lograr un **abatimiento del DBO hasta en un 90%**, con desinfección de los mismos antes del vuelco a cielo abierto.

FOLIO 262

FOLIO 263

SISTEMA DE TRATAMIENTO:

Planta depuradora de efluentes cloacales por el proceso de **mezcla completa, de lodos activados con tratamiento primario y con aireación extendida.**

NUESTRA PROVISIÓN CONSTA DE:

- ✓ **Sistema de bombeo para sanitarios bajo nivel**
- ✓ **Digestor de Barros Biológicos.**
- ✓ **Sistema de Aireación.** *(Soplante tipo root)*
- ✓ **Sistema de Recirculación de barros completo** *(skimmer y air-lift, según los modelos)*
- ✓ **Sedimentador Secundario.**
- ✓ **Sistema para dosificación de cloro**
- ✓ **Tablero eléctrico** *con temporizador y protecciones.*
- ✓ **Puesta en marcha.**
- ✓ **Entrenamiento del personal de mantenimiento designado por el propietario.**
- ✓ **Manual instructivo de uso y mantenimiento.**
- ✓ **Tres visitas de supervisión gratuita durante la vigencia de la garantía**
- ✓ **Garantía por UN AÑO,** *por cualquier defecto de fabricación.*

EL COSTO TOTAL INCLUYE:

Todo lo señalado en el rubro "**NUESTRA PROVISIÓN CONSTA DE**" en el listado anterior, constituyendo el tratamiento cloacal de acuerdo a los datos recabados:

$ 195.440.-

FORMA DE PAGO: En cinco pagos con cheques posdatados. Consultar otra alternativa.

PLAZO DE ENTREGA: **90 días** de concretada la operación, y confirmación de turno en taller.

VALIDEZ DE LA OFERTA: **30 días** corridos

GARANTÍA: **UN AÑO** por cualquier defecto de fabricación o montaje.

DEBERÁN PREVEER:
Energía eléctrica - Facilidades de acceso al lugar.
Conducto de descarga del efluente tratado (*)
Platea de apoyo para los equipos (*)
Gabinete de protección - Sala de Máquinas(*)
Movimientos de tierra, excavaciones (*)
Cámara de sedimentación primaria-Pozo de bombeo (*)
Transporte - Alojamiento y viáticos para el personal

PODER LEGISLATIVO FOLIO 263 Secretaría Legislativa

FOLIO 264 Legislativa

(*) Para realizar estas tareas uds contarán con nuestra dirección y asesoramiento

Sin otro particular y quedando al aguardo de vuestros comentarios, los saluda con la mayor deferencia, por **SIS ECOLÓGICA,**

Carlos F. Carmona

Nota: No se incluyen presentaciones o habilitaciones en caso que correspondiera.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA PROPUESTO

El sistema llega al sedimentador primario, previo paso por las desgrasadoras de las cocinas y las cámaras e ingresa a las siguientes etapas:

- En la **cámara de sedimentación primaria,** se realiza una homogeneización de tipo anaeróbico y se separan los sólidos indeseados del afluente (trapos, apósitos, etc.), lográndose también un **liquido compensado** necesario para este tipo de de instalaciones.

- Por desnivel pasa el líquido al sistema de bombeo que consta de **bombas cloacales automáticas** con controlardores de nivel.

- Desde allí el líquido llega al **reactor biológics** donde se realiza la digestión aeróbica por el **sistema de barros activados en aireación extendida y con mezcla completa.**

- Aquí se mantiene la mezcla en continua agitación y con la mayor oxigenación posible lograda por la incorporación de aire por medio de **un soplante tipo Root,** y por un sistema de **difusores de neopreno** de tipo inobstruíble que dispersan el oxígeno en todo el volumen.

- El líquido tratado pasa por desnivel al **sedimentador secundario** que se encuentra incorporado en forma anular al reactor.

- En el mismo, se separan los barros biológicos para su recirculación a la cámara de oxidación, por convección y con bombas neumáticas tipo air lift ó/ y skimmers, según los modelos.

- El líquido clarificado, ya tratado, se desinfecta con una bomba **dosificadora electromagnética** que incorpora el hipoclorito, dejándolo actuar en **la cámara de contacto,** no menos de 15 minutos, luego se vuelca al conducto hacia su destino final.

PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 264 Tierra del Fuego

PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 265 Tierra del Fuego

SISTEMA DE TRATAMIENTO:

Planta depuradora de efluentes cloacales por el proceso de **mezcla completa, de lodos activados con tratamiento primario y con aireación extendida.**

NUESTRA PROVISIÓN CONSTA DE:

- ✓ **Sistema de bombeo para sanitarios bajo nivel**
- ✓ **Digestor de Barros Biológicos.**
- ✓ **Sistema de Aireación.** *(Soplante tipo root)*
- ✓ **Sistema de Recirculación de barros completo** *(skimmer y air-lift, según los modelos)*
- ✓ **Sedimentador Secundario.**
- ✓ **Sistema para dosificación de cloro**
- ✓ **Tablero eléctrico** *con temporizador y protecciones.*
- ✓ **Puesta en marcha.**
- ✓ **Entrenamiento del personal de mantenimiento designado por el propietario.**
- ✓ **Manual instructivo de uso y mantenimiento.**
- ✓ **Tres visitas de supervisión gratuita durante la vigencia de la garantía**
- ✓ **Garantía por UN AÑO,** *por cualquier defecto de fabricación.*

EL COSTO TOTAL INCLUYE:

Todo lo señalado en el rubro "**NUESTRA PROVISIÓN CONSTA DE**" en el listado anterior, constituyendo el tratamiento cloacal de acuerdo a los datos recabados:

$ 195.440.-

FORMA DE PAGO: En cinco pagos con cheques posdatados. Consultar otra alternativa.

PLAZO DE ENTREGA: **90 días** de concretada la operación, y confirmación de turno en taller.

VALIDEZ DE LA OFERTA: **30 días** corridos

GARANTÍA: **UN AÑO** por cualquier defecto de fabricación o montaje.

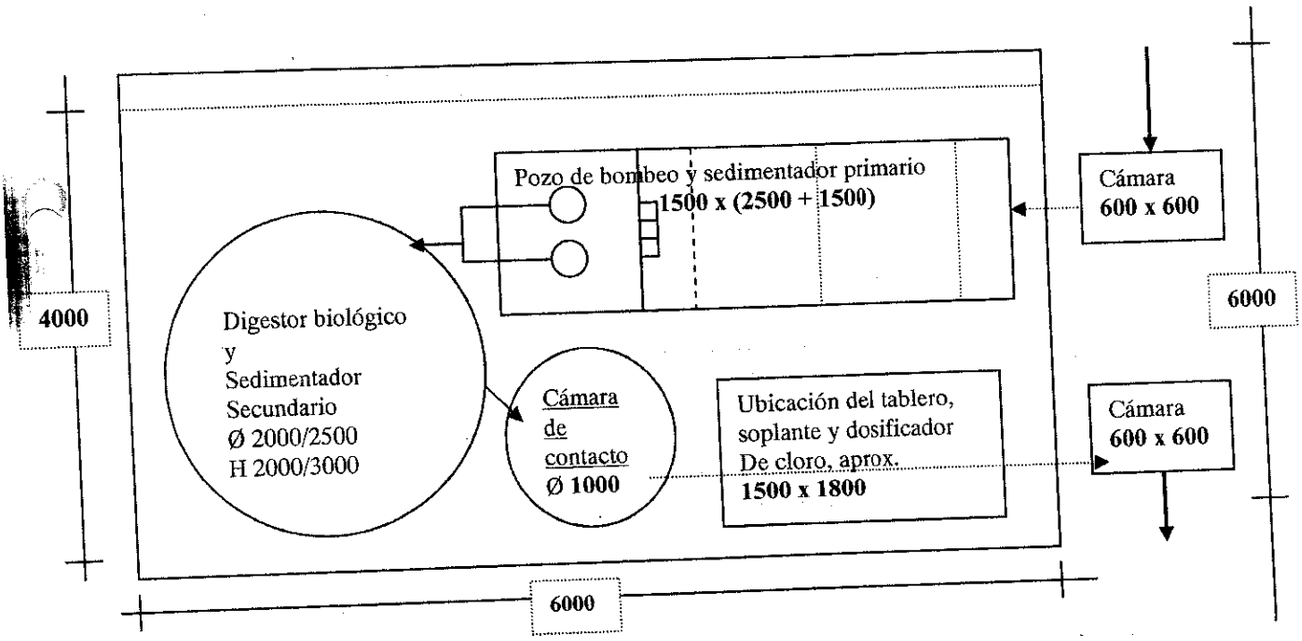
DEBERÁN PREVEER:
Energía eléctrica - Facilidades de acceso al lugar.
Conducto de descarga del efluente tratado (*)
Platea de apoyo para los equipos (*)
Gabinete de protección - Sala de Máquinas(*)
Movimientos de tierra, excavaciones (*)
Cámara de sedimentación primaria-Pozo de bombeo (*)
Transporte - Alojamiento y viáticos para el personal

FOLIO 265

FOLIO 266

ANEXO PRESUPUESTO-25-3665

Esquema aproximado al modelo cotizado que deberá ajustarse al replanteo en obra.



⇒ El espacio total estimado de 6000 x 4000 mm.
⇒ Este espacio es el que ocupa todo el sistema de tratamiento cloacal.
⇒ La platea puede ser de 6000 x 4000 mm.
⇒ Las medidas son aproximadas y al solo efecto de dar una idea de ubicación y tamaño.
⇒ La profundidad de llegada del efluente puede hacer variar alguna dimensión de las dos primeras cámaras, como así también la proximidad de la napa.
⇒ Es conveniente prever la instalación de un cobertizo para proteger al sistema biológico de las bajas temperaturas cuando correspondiera.
⇒ Puede considerarse conveniente la colocación de un cerco perimetral e iluminación en el lugar

LEGISLATIVO FOLIO 866 FOLIO 867

VENTAJAS COMPARATIVAS

- **FAVORECEN AL MEDIO AMBIENTE** por volcar el líquido cloacal totalmente tratado y desinfectado, es ecológica pues la depuración se realiza completamente por medio de bacterias (especificas en la degradación de Materia Orgánica)

- En condiciones habituales (domicilios, fábricas, escuelas) **NO GENERAN BIOSÓLIDOS**, por lo tanto no es necesario, ni conveniente la construcción de playas de secado de barros. **Este gran detalle** logra un significativo ahorro de espacio, comparado con las plantas tradicionales.

- Para optimizar el espacio de planta, el reactor biológico se encuentra tapado por un casquete, evitando la generación de **SPRAY** y evita la emanación de malos **OLORES**, que contaminan las inmediaciones de la planta de tratamiento.

- Se ahorra espacio por todo lo mencionado anteriormente, ocupando la quinta parte del espacio de una planta convencional a cielo abierto.

- Son **RECICLABLES**, pues una vez que llegue la red cloacal o que se traslade la empresa, pueden trasladarse a un nuevo sitio, por estar preparados los equipos para ser trasladados. Solo se pierde la obra muerta (plateas, pozos) el resto se traslada.

- **MANTENIMIENTO MÍNIMO**, ausencia de supervisión continua, ni de personal calificado, operándose de manera simple e higiénica.

- **NO HAY ELEMENTOS MECÁNICOS EN CONTACTO CON LOS LÍQUIDOS CORROSIVOS**, solo el aire llega al Reactor Biológico, dispersándose por medio de difusores de neopreno, los equipos electromecánicos se encuentran fuera del reactor dentro de un gabinete de protección.

- **Estos equipos pueden instalarse enterrados,** para mantener más estable la temperatura del sistema que debe estar dentro del rango óptimo de 10 a 25°C y a la vez se logra una asimilación de la arquitectura paisajista del lugar.

Por encontrarse los soplantes en el Gabinete, se logra una casi **TOTAL AUSENCIA DE RUIDOS.**

HECHO EN ARGENTINA, TRABAJO PARA ARGENTINOS.

FOLIO 264

FOLIO 268

MANTENIMIENTO Y SUPERVISIÓN DEL EQUIPO

Antes de realizar cualquier operación con el equipo verificar que se encuentre TOTALMENTE DESCONECTADO DE LA RED ELÉCTRICA.

El líquido cloacal llega a través de las redes colectoras previo paso por el sedimentador primario cuya función es retener todos los sólidos plásticos (latas, bolsas de nylon, apósitos, pañales, etc.) que suelen venir con el efluente, inclusive se realiza la retención de arenas. El sedimentador primario junto con el pozo, deberán ser controlados para que no se acumulen cantidades excesivas de sólidos. Generalmente se realiza una extracción con camión atmosférico o con bomba manual cada seis u ocho meses, pero es conveniente revisarlo todos los meses.

Se debe prevenir todo derroche de agua, pérdidas y vuelcos indebidos de aceite y/ grasas ó elementos de limpieza que atenten contra los organismos de la planta.

Los líquidos que llegan a la cámara de aireación donde se generarán los barros biológicos que llevan a cabo la depuración. Una vez cada tres meses de operación se deberá sacar una muestra de líquido de la cámara principal con los soplantes actuando (para que el contenido extraído sea la mezcla de lo que existe en el tanque) dejándola reposar durante media hora. En la muestra se observarán dos fases, una superior de líquido y otra inferior rica en sólidos biológicos.
A los 30 minutos se deberá medir el contenido de barros separados. Si la cantidad de barros supera aproximadamente el 40 % del total de la muestra, se deberá sacar el excedente con un camión atmosférico o con una bomba cloacal de uso manual.
Esta operación, normalmente NO DEBE REALIZARSE MAS DE 2 VECES POR AÑO, en este tipo de efluentes.
La dosis de cloro debe ajustarse en cada caso, con las medidas y frecuencias predeterminadas, y ensayando con el efluente la cantidad requerida en cada caso. El ensayo se hará con ortotoluidina y la muestra deberá dar un leve color amarillo, lo cual indica un pequeño exceso de cloro libre. El reactivo es el mismo que se utiliza para verificar el cloro en piletas de natación y no debe guardarse por más de un año.
El exceso de cloro es más perjudicial que la ausencia del mismo en el efluente tratado, ya que una vez volcado en un curso pequeño de agua puede ocasionar disturbios en el ecosistema del mismo.
Una vez por mes recomendamos verificar el funcionamiento del compresor, las bombas y del tablero eléctrico y las condiciones de uso. Normalmente no requieren ningún cuidado.

Siguiendo estas sencillas instrucciones el equipo instalado le brindará un eficiente servicio durante muchos años.

Ante cualquier problema operativo o inquietud que pudiera surgir durante la operación del sistema no deje de consultarnos al teléfono 011-4799-3669 o por mail: info@sisecologica.com

FOLIO 268

FOLIO 269

ANEXO EXPLICATIVO DEL SISTEMA MODULAR

Sistema de tratamiento de efluentes cloacales módulo modelo MOTIVE-SFX-000®:

El sistema de red vuelca el líquido a una cámara de **Sedimentación Primaria** de donde pasa al **Digestor Biológico** donde se realiza la digestión aeróbica de los barros, que luego pasan al **Sedimentador Secundario**

En el mismo se separan los barros biológicos para su **recirculación** a la cámara de oxidación, y el líquido clarificado pasa a la **Cámara de Cloración**, donde, ya tratado, se vuelca a su destino final.

Este tipo de planta de tratamiento de líquidos residuales, se caracteriza por UN **ALTO GRADO DE RENDIMIENTO POR COSTO DE ADQUISICIÓN.**

Por su diseño y eficiencia no generan ningún tipo de olor.

Sólo con los últimos adelantos, para una máxima capacidad de oxigenación de los digestores aeróbicos, se logra con un **menor costo un beneficio muy superior** a cualquier otra planta que se comercialice en el país.

Por otro lado, también se ha rediseñado la recirculación de los barros biológicos con un **nuevo y novedoso sistema ecológico de convección de flocs** sin utilizar máquinas que dañen a los mismos.

De esta manera, se logra una muy alta eficiencia en los líquidos que salen clarificados del sedimentador secundario.

Finalmente destacamos el **alto nivel de seguridad** de las Plantas Modulares y Compactas modelos **MOTIVE Y ACTIVE** que proveemos, ya que se entregan con casquete para conferir a la población la mayor seguridad y evitan el peligroso efecto *spray* que generan las plantas a cielo abierto.

Vistas de equipos similares:

Equipo similar al propuesto

FOLIO 268

FOLIO 270

LISTADO DE REFERENCIAS DE OBRAS SIMILARES

Para contactar con los referentes, comunicarse con nuestras oficinas

⇒ Hotel Los Ñires **USHUAIA**

⇒ Hotel Bodega El Esteco Cafayate **SALTA**

⇒ Hotel Alto Calafate, Calafate **SANTA CRUZ**

⇒ Estancia Hostería Bella Vista, hotel **GUERRERO**

⇒ Resort **del Bco de Galicia, Playa Palace, PARTIDO DE LA COSTA, Pcia. de Bs.As.**

⇒ Instituto Salesiano **en RÍO GRANDE. (Tierra del Fuego).**

⇒ Hogar Escuela Nº 78 **de la localidad de EL HOYO - CHUBUT.**

⇒ Hogar Escuela Nº 41 **de la localidad de LAS GOLONDRINAS - CHUBUT.**

PELLIZA 3375 (1636) Olivos, Bs. As. - Argentina Tel/Fax (011) 4799-3669 15-4473-6306 E-mail:
info@sisecologica.com

FOLIO 240

FOLIO 231

OTRAS REFERENCIAS

Sistema de tratamiento cloacal

⇒ **Municipalidad de Rivadavia, Barrio La Libertad -MENDOZA**
Módulos de tratamiento para los barrios La Libertad y Gargantini con capacidad para 200 m³/dia

⇒ **Consorcio Propietario El Paraíso. GUERNICA**
Módulos para tratamiento de efluentes generados por 1200 personas, 300 m³/día

⇒ **Country Club Los Ceibos. CITY BELL**
Equipos de tratamiento cloacal para las viviendas del country. 150m³/día

⇒ **Country Club El Pato 2. BERAZATEGUI**
Equipos de tratamiento cloacal para las viviendas del country. 250m³/día

⇒ **Club de Campo Grand Bell. CITY BELL**
Equipos de tratamiento cloacal para las 120 viviendas del country y el club house. 240 m³/día

⇒ Trelew 2 **CHUBUT**

⇒ Boat Center 2 Benavidez **TIGRE**

⇒ Hospital Protomédico Rodríguez Recreo **SANTA FE**

⇒ Instituto de la Vivienda de Paraná. **ENTRE RÍOS.**

⇒ ZAPLAST S.A. **ZARATE**

⇒ PETROBRAS- P.A.S.A. **ZARATE**

⇒ Escuela N° 35 **en Acceso Tigre y Ruta 202. SAN FERNANDO.**

⇒ Escuela Media **en Río Paraná. SAN FERNANDO.**

⇒ Escuela N° 3 **en Avellaneda y Ruta 202. SAN FERNANDO**

⇒ Escuela N° 12 **en Río Sarmiento. TIGRE.**

⇒ Complejo recreativo Náutico ACA Delta - **BENAVIDEZ**

⇒ Escuela N° 10 **en Río Carabelas. SAN FERNANDO.**

LEGISLATIVO FOLIO 241

FOLIO 242

⇒ Escuela N° 10 **en Río Luján. TIGRE.**

⇒ Escuela N° 28 **en Ruta 202. SAN FERNANDO**

⇒ Escuela N° 8 **en Arroyo Espera. TIGRE.**

⇒ Escuela N° 26 **en Río Paraná de las Palmas. CAMPANA.**

⇒ Fábrica La Filomena **- ESCOBAR.**

⇒ Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, **Parque de los Niños**

⇒ Colegio Del Buen Ayre- **BECCAR.**

⇒ New Holland **– ESCOBAR.**

⇒ Spa Del Sol **en GRAL. RODRIGUEZ.**

⇒ Hospital Provincial de San Javier **en SANTA FE.**

⇒ Caminos del Oeste **de Techint S.A. en SOLIS.**

⇒ Clínica Privada Dr. Gregorio Marañón S.A. en **CASTELAR.**

⇒ AMP Arg. S.A.- TYCO S.A. en **PACHECO**

⇒ ZARCAM Logística **ZARATE**

⇒ ZAPLAST S.A.1 **ZARATE**

⇒ Astra Evangelista **en CANNING.**

⇒ **Puerto BAJO DE LA ALUMBRERA. En SAN LORENZO, Contratista** FLÚOR DANIEL - SADE UTE.**- SANTA FE.**

⇒ AUTOPISTAS DEL OESTE. **Contratista** BENITO ROGGIO & HIJOS S.A. **Peajes CASTELAR Y LUJÁN.**

⇒ Bolsapel S.A. **en BURZACO - BUENOS AIRES.**

⇒ Instituto Geriátrico Dr. Otero **- JOSÉ C. PAZ**

LEGISLATIVO FOLIO 242

FOLIO 243

⇒ Instituto Geriátrico Guadalupe - **MALVINAS ARGENTINAS**

⇒ Country El Pato Club House- **BERAZATEGUI**

⇒ BEFESA – **ZARATE**

⇒ Industrias Plastar S.A. – **HURLINGHAM**

⇒ IGAM S.A. – **GARÍN**

⇒ Clínica San Carlos – **ESCOBAR**

⇒ **Peniteciaria Provincial - MENDOZA**

⇒ EDENOR – **J.C. PAZ**

Trabajos realizados en el área de ingeniería sanitaria

⇒ ***Optimización del uso del agua de procesos, análisis de efluentes; estudios en plantas pilotos y construcción de las instalaciones de depuración en Papelera*** Sein & Cia S.A. ***en RANELAGH.***

⇒ ***Planta separadora de grasas de los efluentes cloacales de*** Su Supermercados ***MORENO.***

⇒ ***Ingeniería de las redes de distribución de agua potable, pozos de captación, redes cloacales y planta de tratamiento en el*** *Complejo* New City ***en ZÁRATE.***

⇒ ***Planta separadora de fases en los efluentes de la fábrica de adhesivos*** National Starch & Chemical S. A. ***en CHIVILCOY.***

⇒ ***Planta de tratamiento de derivados farmacéuticos en*** Laboratorio Opoterápico Argentino S.A. ***en CIUDAD DE BUENOS AIRES.***

⇒ ***Planta depuradora de efluentes cloacales y remodelación de la Escuela N° 24.*** *JOSÉ C. PAZ.*

⇒ ***Saneamiento ambiental con la construcción de redes, cámaras y la planta de tratamiento en la Escuela N° 31 de José C. Paz por*** la Dirección Provincial de Infraestructura de la Provincia de *BUENOS AIRES.*

FOLIO 273

FOLIO 274

⇒ ***Saneamiento ambiental con la construcción de redes, cámaras y la planta de tratamiento en la Escuela N° 35 de la Municipalidad de San Fernando por la*** Dirección Provincial de Infraestructura de la Provincia de *BUENOS AIRES.*

⇒ ***Saneamiento ambiental con la construcción de redes, cámaras y la planta de tratamiento en la Escuela N° 3 de la Municipalidad de San Fernando por la*** Dirección Provincial de Infraestructura de la Provincia de *BUENOS AIRES.*

⇒ ***Saneamiento ambiental con la construcción de redes, cámaras y la planta de tratamiento en la Escuela N° 28 de la Municipalidad de San Fernando por*** la Dirección Provincial de Infraestructura de la Provincia de *BUENOS AIRES.*

⇒ ***Ante proyecto de la red cloacal y potable en el Club de Campo El Carmel – PILAR***

⇒ ***Ante proyecto de red cloacal con alternativa de equipos individuales para el Buenos Aires Golf – Bella Vista.***

⇒ ***Proyecto para tratamiento de efluentes de frigorífico - ESQUEL***

⇒ ***Proyecto barrio en Villa María – CORDOBA***

⇒ ***Proyecto barrio de viviendas en Benito Juárez – BUENOS AIRES.***

⇒ ***Proyecto de tratamiento de efluentes cloacales para la Dirección de Islas – ISLA MARTIN GARCÍA***

⇒ ***Ante proyecto para el Instituto de la Vivienda – LA PAMPA***

⇒ ***Ante proyecto de tratamiento de efluentes de bodega – RIVADAVIA, MENDOZA***

Sistemas de potabilización modular de agua

⇒ Escuela N° 14 **en Arroyo Durazno. SAN FERNANDO.**

⇒ Escuela N° 19 **en Arroyo Las Cañas. SAN FERNANDO.**

⇒ Jardín 915 **en Arroyo Chaná. SAN FERNANDO.**

⇒ Escuela N° 12 **en Río Paraná Miní. SAN FERNANDO.**

PODER LEGISLATIVO FOLIO 278

PODER LEGISLATIVO FOLIO 274

⇒ Escuela N° 25 **en Arroyo Caracoles. SAN FERNANDO.**

⇒ Escuela Media **en Río Paraná Miní. SAN FERNANDO.**

⇒ Escuela N° 26 **en Río Carabelas. SAN FERNANDO.**

⇒ Escuela N° 10 **en Río Luján. TIGRE.**

⇒ Escuela N° 12 **en Río Sarmiento. TIGRE.**

⇒ Escuela N° 9 **en Río Toro. TIGRE.**

⇒ Escuela N° 22 **en Río Luján. ESCOBAR.**

⇒ Escuela N°26 **en Río Paraná de las Palmas. CAMPANA.**

⇒ Escuela N° 28 **en Canal Alén. CAMPANA.**

⇒ Escuela N° 24 **en Canal Alén. CAMPANA.**

PELLIZA 3375 (1636) Olivos, Bs. As. - Argentina Tel/Fax (011) 4799-3669 15-4473-6306 E-mail: info@sisecologica.com

SOLICITA SE ORDENE LANZAMIENTO – SE RECHACE IN LIMINE EJERCICIO DE DERECHO DE RETENCIÓN.

SEÑORES JUECES:

OSVALDO JAVIER MAGI, en mi carácter de Presidente del Instituto Fueguino de Turismo, con el patrocinio letrado de las Dras. San Martín María Gabriela Matr. Prof. STJTDF N° 442 IB 122002/A y Albana Principe Matr. Prof. STJTDF N° 484 IB 128652-8, constituyendo domicilio legal en calle Maipú N° 505, a V.E. me presento y respetuosamente digo:

I.- PERSONERÍA:

Que conforme lo acredito con copia autenticada del Decreto Provincial N° 4576/05, soy el Presidente del Instituto Fueguino de Turismo, con domicilio en calle Maipú N° 505, obrando en las presentes actuaciones con suficiente facultad conforme Ley Provincial N° 65, Capítulo II De la Dirección – Estructura, y artículos concordantes.

II.- OBJETO:

Que vengo mediante la presente en el carácter invocado, conforme Decreto Provincial N° 746/90, a solicitar se ordene el lanzamiento inmediato del Sr. EDARDO RAMÓN SANDRI, y de cualquier otro ocupante, en el marco de la Ley Nacional N° 17091, respecto del bien inmueble propiedad del Estado Provincial denominado HOSTERÍA PETREL, ubicado en la vera del Lago Escondido, Departamento Ushuaia, encontrándose comprendido en el presente pedido las cabañas edificadas en tal zona, y toda otra construcción ubicada en el sector que oportunamente fuera otorgado en concesión según los alcances previstos en el acuerdo transaccional suscripto en fecha 14 de julio de 1994, el que se encuentra vencido, siendo el Sr. Sandri en la actualidad ocupante irregular, sin concesión vigente. Con constas al ocupante, todo conforme a las consideraciones de hecho y de derecho que a continuación expongo:

III.- HECHOS:

ES COPIA FIEL

M. Gabriela San Martín
ABOGADA
Jefe Dpto. Legal y Técnico
INFUETUR

ES COPIA

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

María Gabriela San Martín
Abogada
Mat. S.T.J.T.D.F. N° 442
D.P. 122002/A

En fecha 14 de julio de 1994, se suscribe entre el Instituto Fueguino de Turismo y el Sr. Edardo Ramón Sandri un Acuerdo Transaccional, ratificado por Resolución Instituto Fueguino de Turismo N° 430/94, de fecha 02 de agosto de 1994, mediante el cual el Sr. Sandri se obligaba a desistir de la acción judicial entablada contra el Estado, y de los derechos reclamados en los autos caratulados "Sandri Edardo R. c/ E.N.A. s/Daños y Perjuicios" Expediente N° 17.693/92, radicado en el Juzgado Federal de Tierra del Fuego, y como contraprestación, el Instituto Fueguino de Turismo le otorga la concesión de la explotación de los servicios de alojamiento, restaurante y bar, y pista de esquí, ubicada en el lugar denominado "Lago Escondido" Departamento Ushuaia. Concediéndole asimismo la custodia del total del espejo de agua y el sector comprendido entre la Ruta Nacional N° 3 y el Lago Escondido, desde el Paso Garibaldi hasta el acceso a la Hostería desde la Ruta citada.

El período de concesión se pactó por cinco (5) años a correr a partir del diez (10) de julio de 1994, hasta el diez (10) de julio de 1999, prorrogable por el término de cinco (5) años más, una vez verificado que se de cumplimiento a los términos del Acuerdo Transaccional, y de los Anexos que lo integran, en los que se plasman toda una serie de obras que debe realizar el concesionario con mejoras a concretar.

Actualmente, como se observa del párrafo anterior, el plazo de vigencia de la concesión pactada se encuentra ampliamente vencido, y por consecuencia finalizada contractualmente, permaneciendo el Sr. Sandri ocupando el predio.

Por ello, siendo voluntad del Estado recuperar el bien inmueble en cuestión; en fecha 24 de octubre de 2007 se remite carta documento CD 911448616, al domicilio: Hostería Petrel – Lago Escondido, cuya recepción operó el día 26 de octubre de 2007 conforme aviso de recibo que se adjunta.

En tal notificación se lo intima al Sr. Sandri a que en el plazo de diez días corridos restituya el bien inmueble denominado Hostería Petrel, Departamento Ushuaia, incluyéndose las cabañas edificadas en el predio y toda otra obra ubicada en el sector que oportunamente fuera dado en concesión y custodia, según los alcances del Acuerdo Transaccional suscripto entre las partes en 14 de julio de 1994, debiendo asimismo efectuar la entrega bajo inventario de los bienes que oportunamente declaró bajo su posesión.

ES COPIA

Pamela M. PEPE
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

Como corolario en fecha 06 de noviembre de 2007, el Sr. Edardo Sandri efectúa presentación "RECHAZO CARTA DOCUMENTO – IMPOSIBILIDAD DE INICIO DE ACCIÓN DE DESALOJO POR EJERCICIO DEL DERECHO DE RETENCIÓN – SUPREMACÍA CONSTITUCIONAL DE NORMAS JURÍDICAS – CARENCIA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA PARA INTIMAR." mediante el cual exterioriza su negativa de entrega del bien estatal Hostería Petrel, pretendiendo ejercer sobre el mismo, derecho de retención.

Por ello, en vista que a la fecha el Sr. Sandri no cumplió con su obligación de restitución del bien inmueble y obras, como así tampoco con las distintas obligaciones que surgen de acuerdo transaccional citado, situación que no se ha modificado, es que obliga a promover estas actuaciones a fin de solicitar el inmediato lanzamiento de conformidad con el procedimiento establecido en la Ley Nacional N° 17.091, que resulta aplicable conforme: Ley Nacional N° 23.775 artículo 14, clara jurisprudencia en tal sentido, y la voluntad de ambas partes pactada en cláusula Sexta del acuerdo transaccional, en la cual las partes acordaron supeditarse al tal norma, en caso de la no devolución en término de la explotación.

IV. - APLICACIÓN DE LEY NACIONAL N° 17.091:

En el Acuerdo Transaccional suscripto originalmente entre este Instituto Fueguino de Turismo y el Sr. Sandri, en su cláusula Sexta expresamente se acuerda que en la contratación resulta de aplicación lo dispuesto en la Ley Nacional N° 17091, a saber *"Si la devolución del inmueble no se produjera en el plazo pactado pese a la obligatoriedad por parte del CONCESIONARIO y del presente Contrato, el INFUETUR sin mas trámite procederá a tomar posesión de la unidad, bajo inventario, pudiendo requerir el auxilio de la fuerza pública, sin perjuicio de las acciones previstas en el presente Contrato, siendo de aplicación las disposiciones contenidas en la Ley N° 17091."*

Consecuente con esta afirmación de aplicabilidad normativa, y en los términos de la teoría de los actos propios, el Sr. Sandri voluntariamente pactó supeditarse contractualmente al régimen aplicable de la Ley Nacional N° 17091, por lo que mal puede negar ahora la aplicabilidad de la misma.

Asimismo no existen inconvenientes para que la norma se aplique en los presentes actuados atento que como ese alto Tribunal lo expresó en los autos caratulados "Provincia de Tierra del Fuego, AIAS c/ Cooperativa Limitada de Electricidad, Consumo, Crédito y Vivienda de Ushuaia s/ Lanzamiento" "Provincia de Tierra del Fuego, AIAS c/ Zoppi Hermanos Sociedad Anónima"

ES COPIA FIEL

Pamela M. PERO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

M. Gabriela San Martín
ABOGADA
Jefe Dpto. Legal y Técnico
INFUETUR

Constructora e Inmobiliaria s/ lanzamiento", la Ley Nacional N° 17091 se halla vigente en la Provincia en virtud de lo dispuesto por el art. 14 de la ley Nacional N° 23775.

Se ha sostenido por ese juzgado que *"...llegando a la conclusión de que una interpretación adecuada de los arts. 14 y 22 de la ley 23.775 nos conducía a reconocer que habiendo sido la ley nacional 17.091 y el especial procedimiento abreviado que ella establece para lograr la restitución de los inmuebles del estado dados en concesión, norma vigente al tiempo de otorgarse la que nos ocupa y por cierto al tiempo de reclamarse la devolución del inmueble, sin que la misma haya sido derogada o modificada ni por la Constitución Local ni por ninguna otra norma legal del nuevo estado, la provincia puede validamente invocar sus previsiones." (Autos caratulados "PROVINCIA TIERRA DEL FUEGO, AIAS C/ ZOPPI HERMAMOS SA, CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA S/ LANZAMIENTO, causa número 087/95. STJ – SDO decisión del 6 de abril de 1995)"* (STJ TDF Provincia Tierra del Fuego c/Transportes Roanmat SRL s/ Lanzamiento Expte. 1462/02, 12/04/2002)

En tal sentido la norma invocada reza *".-En los casos en que se hubiere otorgado la concesión de inmuebles de propiedad del Estado, afectados a la administración centralizada, descentralizada, Empresa del Estado o entidades autárquicas, con o sin instalaciones o viviendas accesorias, para el desarrollo de actividades lucrativas o prestación de servicios de esta índole o cualquier otra actividad u objeto, una vez vencido el plazo pactado o declarada su rescisión por la autoridad administrativa, el concesionario deberá restituir los bienes dentro del término de diez (10) días corridos. Caso contrario el organismo competente, acreditando el cumplimiento de los recaudos establecidos en el párrafo anterior, podrá requerir a la Justicia el inmediato desalojo del concesionario o de cualquier otro ocupante. Efectuada la presentación requerida, los jueces, sin más trámite, ordenarán el lanzamiento con el auxilio de la fuerza pública, sin perjuicio de las acciones de orden pecuniario que pudieran corresponder a ambos contratantes."*

"...ha dicho la Cámara nacional de Apelaciones en lo Contencioso Administrativo Federal que la mencionada norma (17091) *requiere para su aplicación la presencia de los siguientes elementos a saber: que el inmueble en cuestión se encuentre afectado a la administración pública y haya sido otorgado en concesión; que el plazo del contrato haya vencido o que este haya sido rescindido, y por último, que el concesionario no haya entregado el inmueble dentro de los diez días corridos desde que se lo intimó."* (Cam. De Apelaciones Cont. Adm. Y Trib.

ESCRIBA
Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

De la Ciudad de Bs.As. Sala 01 Comisión Municipal de la Vivienda c/ Mónica Elena FOLIO Gómez s/ Desalojo. 15/10/01.

"La ley 17.091 establece un procedimiento para el desalojo de los bienes inmuebles de propiedad del Estado que hubiesen sido otorgados en concesión, que tramita inaudita parte, en el que no se reconoce al demandado la oportunidad de ser oído con anterioridad al momento en que se hace efectivo." (Camara Nac. Apelac. en lo Contencioso Administrativo Federal, Capital Federal Sala 02 Estado Nacional (Fuerza Aérea Arg.) c/ Caritas Argentina -RQU- s/ queja. 08/09/98)

Conforme ello, se puede observar que se encuentran reunidos en la presente causa todos los extremos requeridos por la citada ley, para que sea viable la inmediata orden de lanzamiento, los que se acreditan en esta presentación:

1- La existencia del otorgamiento de la concesión de un inmueble de propiedad del Estado Provincial, para el desarrollo de actividades lucrativas, que se prueba con el contrato que se adjunta.

2.- El real vencimiento del plazo de la concesión, e intimación correspondiente, conteste a los términos del cuerpo de la ley, a los efectos de que se haga entrega del inmueble en cuestión, ello conforme carta documento que se adjunta con su aviso de recibo.

3.- Clara negativa del ocupante respecto de la entrega del bien inmueble, alegando derecho de retención.

Por todo ello, hallándose plenamente acreditado el cumplimiento de los recaudos establecidos en el artículo 1° de la Ley Nacional N° 17091, solicito a V.E. que sin otro trámite ni sustanciación, ordene el inmediato lanzamiento del concesionario y de cualquier otro ocupante con el auxilio de la fuerza pública, tal como lo prescribe el último párrafo de la ley citada, que es de orden público conforme lo define el artículo 2° de la misma.

Por tal motivo habiendo el Sr. Sandri acordado voluntariamente supeditarse al marco de la Ley Nacional N° 17091, mal puede ahora negar los alcances de la misma, la cual específicamente prevé acciones posteriores ante hipótesis de potenciales derechos pecuniarios, no impidiendo por ello la acción de lanzamiento, significando en consecuencia una clara renuncia al derecho de retención que el ocupante pretende ejercer.

ES COPIA FIEL

M. Gabriela San Martín
ABOGADA
Jefe Dpto. Legal y Técnico
IN.FUE.TUR

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

María Gabriela San Martín
Abogada
Mat. S.T.J.T.F. T° 442
F° 223602/A

V.- ANTECEDENTES:

A los efectos de que V.E. tenga observancia de la realidad de la explotación, desde la fecha original de suscripción del Acuerdo Transaccional citado, el en ese tiempo concesionario, nunca abonó hasta la fecha, el canon correspondiente por el otorgamiento de la explotación.

Según el citado acuerdo, a los cinco años de transcurrida la concesión, correspondía se prorrogue por igual período, siempre que se haya cumplimentado con los compromisos asumidos contractualmente con este Instituto. Sin perjuicio de no haberse dictado en el año 1999 el correspondiente acto administrativo que finalice o prorrogue tal concesión, se puede considerar que operó la prorroga tácita de la misma.

En este sentido desde julio de 2004, el Sr. Sandri se encuentra ocupando la Hostería Petrel de manera irregular, explotando económicamente a la misma, y sin abonar al estado importe alguno.

Por otra parte en fecha 16 de noviembre de 2006 el Sr. Ministro de Economía y Hacienda, ad referéndum del Sr. Gobernador suscribe con el Sr. Sandri un nuevo acuerdo transaccional, donde se le concedería nuevo plazo de concesión; **acuerdo el cual no fue ratificado por el Sr. Gobernador, debido a que previo a ello dada intervención al Tribunal de Cuentas de la Provincia, este observa una serie de graves irregularidades, fundadas en entre otras en la falta de causa de contraprestación del estado, y la inexistencia de crédito a favor del Sr. Sandri, representando tal acuerdo un serio perjuicio fiscal para la provincia** y desnaturalizando con tal contratación directa, los procedimientos de selección previstos en la Ley Territorial N° 6.

Conteste con tal análisis del órgano de contralor externo, mediante Resolución M.EC. N° 1058/07 se declara la nulidad absoluta del Acuerdo Transaccional suscripto en fecha 16 de noviembre de 2006, celebrado entre el Ministro de Economía en representación de la Provincia, y el Sr. Sandri y la Firma Hostería Petrel S.A.

Asimismo en fecha 07 de noviembre del corriente año, se emite Resolución M.EC. N° 1171/07 mediante la cual se resuelve el Recurso de Reconsideración interpuesto por el Sr. Edardo Ramón Sandri y Hostería Petrel S.A. no haciéndose lugar al mismo.

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

Corresponde remarcar que sin perjuicio de la declaración de nulidad del referido acuerdo por parte de la cartera de economía, éste nunca se llegó a perfeccionar por falta de competencia del órgano suscriptor para obligar al Estado Provincial, **puesto que no ha sido ratificado en momento alguno por el Sr. Gobernador.**

VI ALEGACIÓN DEL DEMANDADO DE EJERCICIO DE RETENCIÓN:

En este devenir de hechos, el Sr. Sandri remite al Sr. Gobernador, en fecha 24 de agosto de 2007, Carta Documento mediante la cual informa que pretende imponer derecho de retención previsto en el artículo 3939 del Código Civil, contra cualquier hipótesis de desalojo, sea por vía administrativa o judicial, incluyendo el previsto por la Ley 17091. Así el mismo expone *"... con el objeto de poner en su conocimiento que conforme me faculta el art. 3939 concordantes y concurrentes del Código Civil de la República Argentina, ejerceré ante cualquier hipótesis de lanzamiento sea por vía administrativa o judicial, incluyendo el desalojo previsto en la ley 17.091, el derecho de retención que prevé la citada normativa..."*

Asimismo tal como se expuso en el acápite III del presente, en fecha 06 de noviembre de 2007, el Sr. Sandri presenta escrito ante este Instituto, en contestación a nuestra carta documento de Intimación de restitución de inmueble, manifestando su negativa de entrega del bien en cuestión, informando que se encuentra ejerciendo el derecho de retención previsto en art. 3939 y concordantes del Código Civil Nacional.

En tal sentido es intención de este Instituto Provincial, indicar la manifestación de voluntad del actual ocupante, en lo referente a la pretensión de ejercer el derecho de retención, y consecuentemente observar la improcedencia del mismo.

VI. I.- Inexistencia de crédito cierto y exigible:

Conforme ser uno de los requisitos para la viabilidad del ejercicio del derecho de retención, la existencia de un crédito cierto y exigible, por entender ser una garantía de una obligación preexistente, vengo a informar la inexistencia del mismo.

El actual ocupante Sr. Sandri no solo nunca abonó canon de uso pactado en el Acuerdo Transaccional sobre la explotación, sino que las obras que se

ES COPIA
Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL
M. Gabriela San Martín
ABOGADA
Jefe Dpto. Legal y Técnico
IN.FUE.TUR

desarrollaron en el predio que el mismo aduce que conforman su crédito, consistieron claramente en obligaciones acordadas en el citado acuerdo suscripto en 1994.

Así, esas obras que el ocupante alega haber desarrollado, configurarían obligaciones del mismo, en base a la concesión oportunamente otorgada, que como toda concesión, a la finalización de la misma quedan en propiedad del Estado Provincial. Todo ello sin tener en cuenta que el Sr. Sandri viene explotando el predio con contrato vencido hace más de tres años, obteniendo sus ganancias, y sin pago de canon desde el año 1994.

Tal extremo se encuentra claramente acreditado en el Acuerdo Plenario del Tribunal de Cuentas de la Provincia N° 1465/07 al cual me remito, del que surge sendos análisis de funcionarios públicos profesionales en la materia.

A saber, a fojas 7 del acuerdo plenario citado, cuarto párrafo "*En otros términos, con la investigación realizada en el ámbito de este organismo de control, ha podido constatarse acorde los Informes técnicos comentados, que no existe deuda por parte de la Provincia a compensar con el Sr. SANDRI, beneficiándose a la firma Hostería Petrel S.A. -que este preside-, con una concesión adjudicada en forma directa, vulnerando el procedimiento de Licitación Pública.* (el subrayado me pertenece).

Bajo este criterio la doctrina sostiene ***"El crédito debe ser cierto; para ampararse en el derecho de retención se exige probar, prima facie, la existencia del crédito; cualquier duda sobre su existencia basta para impedir la retención."*** (Código Civil Comentado Ed. Rubinzal Culzoni, comentario al art. 3939 Pág. 245, Kemelmajer de Carlucci, Koper, Trigo Represas, Directores) (El remarcado me pertenece).

"No corresponde hacer lugar al derecho de retención sobre cosa ajena cuando no se probare suficientemente la existencia de un crédito cierto y exigible, aunque no sea líquido, basado en una convención entre partes. No bastando la alegación de simples instrucciones verbales del propietario del fundo, a efectos de que el presupuesto retentor se considere autorizado a realizar construcciones en el inmueble ajeno." (Cam. CCLM Catamarca "Quipildor Juana S. c/ Medina Roberto L. s/ Desalojo" 30/05/95).

Por tal motivo esta parte sostiene la inexistencia de crédito a favor del ocupante por lo que, siendo un elemento esencial para su ejercicio, no procede en absoluto el derecho de retención que el accionado pretende imponer.

Por otra parte y no por ello menos importante, corresponde observar que la Ley Nacional N° 17091, artículo 1° última parte regla justamente sobre el tema en cuestión, el cual reza "... *Efectuada la presentación requerida, los jueces, sin más trámite, ordenarán el lanzamiento con el auxilio de la fuerza pública,* ***sin perjuicio de las acciones de orden pecuniario que pudieran corresponder a ambos contratantes***". (el remarcado me pertenece).

En este criterio, habiéndose supeditado el Sr. Sandri al régimen aplicable de la citada ley, es de entender que el mismo ha renunciado implícitamente al derecho de retención, atento que la redacción de la ley es clara, supeditándose a otra instancia los cuestionamientos pecuniarios, sin obstar al desalojo inmediato. Por ello la acción que aquí se ejerce, es independiente de los posibles créditos que cualquiera de las partes pretenda ejercer, sin perjuicio de que esta parte sostiene la inexistencia de crédito a favor del Sr. Sandri.

Así, se desvirtúa por partida doble el requisito de crédito a su favor como extremo para el ejercicio del derecho de retención que el ocupante invoca, por un lado la inexistencia de crédito, y por otro la aplicabilidad de la norma sin obstar posibles reclamos pecuniarios de ambas partes.

VI.II.- Derecho de Retención como Garantía o seguridad de cobro:

Sin perjuicio de mantener esta parte la afirmación de ausencia de crédito a favor del accionado, acabada doctrina y jurisprudencia entiende que el derecho de retención se funda en una especie de garantía del cobro de sumas adeudadas relacionadas a la cosa. Así tal instituto funciona como una garantía o seguridad y tiene por objeto prevenir a una de las partes, por lo que corresponde observar el artículo 3943 del Código Civil en conjunción con el Artículo 18 del Código Contencioso Administrativo Provincial; el primero en su última parte establece que ***"El Juez podrá autorizar que se sustituya el derecho de retención por una garantía suficiente."*** **y la segunda norma dispone que el Estado Provincial,** ***"...está libre de prestar fianza."*** **Debiendo tenerse presente que el Estado se presume solvente, y el accionado no pierde su derecho de iniciar acciones para el cobro que aduce.**

ES COPIA

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL

M. Gabriela San Martín
ABOGADA
Jefe Dpto. Legal y Técnico
IN.FUE.TUR

María Gabriela San Martín
Abogada
Mat. S.T.J.T.D.F. N° 442
F° 122002/A

En este sentido nada le impide al accionado ejercer el derecho que dice corresponderle por supuestos créditos a su favor, como así también las acciones de cobro de deuda que este Instituto iniciará para el cobro de crédito sobre el demandado originado con motivo de la explotación.

En lo que refiere a la sustitución por garantía suficiente, la doctrina entiende *"La solvencia económica de los organismos oficiales demandados configura garantía suficiente en los iérminos del artículo 3943 para autorizar la sustitución de los derechos de retención que, sobre las escrituras públicas confeccionadas, ejerce el notario acreedor de honorarios profesionales, no obstando a dicha sustitución la aplicación de la ley 23.982 pues la referida garantía de pago no se ve amenazada por la circunstancia de que le crédito se abone conforme las prescripciones de dicha ley y no en efectivo"* (Código Civil Comentado Ed. Rubinzal Culzoni, comentario al art. 3944 Pág. 273, Kemelmajer de Carlucci, Koper, Trigo Represas, Directores)

Por todo lo expuesto, solicito que sin más trámite se haga lugar a la aplicabilidad de la Ley Nacional N° 17091, ordenando el inmediato lanzamiento del Sr. Sandri y de cualquier otro ocupante del predio en cuestión, rechazándose de plano la pretensión del ejercicio de retención que el citado aduce, atento a que la ley nacional expuesta, de orden público, vigente y pactada en su aplicabilidad contractualmente por ambas partes, ordena el lanzamiento sin perjuicio de acciones pecuniarias que pudieran corresponder las mismas, como así también a los extremos aquí invocados respecto a la inexistencia de crédito a favor del acreedor y la liberación del Estado Provincial de prestar fianza.

VII.- DERECHO:

Fundo el derecho de la presente acción en las Leyes Nacionales N° 17091 y 23775, Código Contencioso Administrativo de la Provincia, Constitución Provincial, 3943 del Código Civil y concordantes.

VIII.- COMPETENCIA:

V.E. es competente para entender en las presentes actuaciones, en virtud de lo estipulado en la Constitución Provincial artículos 154 y 157, y Código Contencioso Administrativo Provincial.

En los precedentes "Provincia de Tierra del Fuego, AIAS c/ Cooperativa Limitada de Electricidad, Consumo, Crédito y Vivienda de Ushuaia s

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

Lanzamiento" y "Provincia de Tierra del Fuego, AIAS c/ Zoppi Hermanos Sociedad Anónima, Constructora e Inmobiliaria s/ lanzamiento" ese el Tribunal juzgó que la acción que aquí se promueve es de naturaleza contencioso administrativa, y no civil, por lo que corresponde su competencia originaria.

IX.- PRUEBA:

Se acompaña la siguiente documental:

1. Copia certificada y simple de Decreto Provincial Nº 746/90, mediante el cual se transfiere la administración, control y percepción de canon al Instituto Fueguino de Turismo.
2. Copia certificada y Simple de Decreto Provincial Nº 4576/05 mediante el cual se designa al suscripto en el cargo de Presidente del Instituto Fueguino de Turismo.
3. Copia certificada y simple del Acuerdo Transaccional entre este Instituto Fueguino de Turismo y el Sr. Sandri Edardo Ramón mediante el que se otorga la concesión.
4. Original y copia de Carta Documento Nº CD 911448616.
5. Original y Copia de aviso de recepción de Carta Documento.
6. Original y Copia de Presentación del Sr. Sandri ante este Instituto donde notifica el ejercicio del derecho de retención.
7. Copia certificada y simple de Resolución M.EC. Nº 1058/07 en la que se declara la nulidad absoluta del Acuerdo Transaccional suscripto en fecha 16 de noviembre de 2006 de Dictamen S.L. y T. Nº 3278/07
8. Copia certificada y simple de Resolución M.EC. Nº 1171/07 en la que no se hace lugar al recurso de reconsideración contra Resolución M.EC. Nº 1058/07.
9. Copia certificada y simple del Acuerdo Plenario Nº 1465 de fecha 03/08/07, donde se arriba a la conclusión de la inexistencia de crédito a favor del Sr. Sandri, conteniendo los informes: Nº. 218/07 Letra T.C.P. – S.C., Nº 221/07 Letra T.C.P. y Nº 250/07 Letra T.C.P.
10. Original y Copia de Informe de incumplimiento de pago de canon sobre la Hostería Petrel.

X.-PETITORIO:

Por todo lo expuesto solicito:

1. Me tenga por presentado, por parte en el carácter invocado, con domicilio procesal constituido y bajo patrocinio letrado.
2. Se tenga por abonada la tasa de justicia, conforme comprobante que se adjunta.

ES COPIA

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL

M. Gabriela San Martín
ABOGADA
Jefe Dptò. Legal y Técnico
IN.FUE.TUR

María Gabriela San Martín
Abogada

3. No se haga lugar al derecho de retención pretendido por el Sr. Sandri conforme los extremos invocados.
4. Sin más trámite ni sustanciación alguna, se ordene el INMEDIATO LANZAMIENTO DEL SR. SANDRI EDARDO RAMÓN Y DE CUALQUIER OTRO OCUPANTE respecto de la Hostería Petrel ubicada en la vera del Lago Escondido, Departamento Ushuaia, con los alcances expuestos, con costas al demandando.

Proveer de conformidad

Será Justicia

ALBANA PRINCIPE
ABOGADA
MAT. PROV. Nº 484
C.S.J.N. T° 52 F° 740
IB. CM. 128652-8

María Gabriela San Martín
Abogada
Mat. S.T.J.T.D.F. N° 442
C.P.A. 122082/1

ES COPIA

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

In.Fue.Tur REFOLIO 183

IN.FUE.TUR 192 FOLIO

PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 281

Dpto. Legal y Técnico REFOLIO Nº 282

Provincia de Tierra del Fuego, Antártida

e Islas del Atlántico Sur

República Argentina

ESCRIBANIA GENERAL DE GOBIERNO

TESTIMONIO

ACTA DE CONSTATACION -

HOSTERIA PETREL

ES COPIA

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

AÑO: 2008

ES COPIA FIEL

M. Gabriela San Martín
ABOGADA
Jefe Dpto. Legal y Técnico
IN.FUE.TUR

In.Fue.Tur FOLIO 184
IN.FUE.TUR FOLIO 183
ESCRIBANIA GENERAL DEL GOBIERNO

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO • ISLAS DEL ATLANTICO SUR

ACTUACIÓN NOTARIAL

Esc. SUSANA AGATO
Escribana General del Gobierno

B 00010095

ACTA DE CONSTATACION.- En la ciudad de Ushuaia, capital de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, a los **treinta días del mes de Enero del año dos mil ocho**, ante mí, ESCRIBANA GENERAL DEL GOBIERNO, comparece la persona que se identifica y expresa sus datos como se indica a continuación, Ingeniero Agrónomo ROBERTO ANDRES MELAZZINI, argentino, mayor de edad, DNI 14.211.540, domiciliado legalmente en Avenida Maipú 505 de esta ciudad.- Considero al compareciente capaz para este otorgamiento, a quien identifico en los términos del artículo 1002, inciso c) del Código Civil.- *INTERVIENE:* en su carácter de Secretario de Política Interna del Instituto Fueguino de Turismo, conforme al Decreto Provincial Nº 3629/07 de fecha 18 de Diciembre de 2007, que lo designa. Y en tal carácter, DICE: Que solicita me constituya en su compañía, en las instalaciones de la Hostería Petrel, propiedad del Estado Provincial, a efectos de constatar su estado de ocupación, y verificar si la misma se encuentra cerrada o abierta al público, a los fines de demostrar si se hallan configurados los requisitos exigidos en el Código de Fondo para ejercer el derecho de retención de dicho inmueble, el cual es ejercido por el Sr. Sandri, en el marco de las acciones judiciales iniciadas, requerimiento que acepto siendo las nueve horas quince minutos del día de la fecha.- **LEO** este instrumento al requirente, quién FIRMA por ante mí, DOY FE.-

Ing. Agr. Roberto Andrés MELAZZINI
Secretario Política Interna
In.Fue.Tur.

ES COPIA

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL

M. Gabriela San Martín
ABOGADA
Jefe Dpto. Legal y Técnico
IN.FUE.TUR

ESCRIBA... GENERA... DEL... GOBIER...

ES COPIA

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recurs... Human...
Instituto Fuegu... de Turis...

B 0001009...

Esc. SUSANA AGATO
Escribana General del Gobierno

Siendo las 11:45 horas del día de la fecha y acompañada del requirente Ing. Agrónomo Roberto Andrés MELAZZINI, y de la Dra. Albana PRINCIPE, DNI 24.546.696, argentina, mayor de edad, a quien identifico en los términos del Art. 1002 inciso c) del Código Civil, Abogada del Departamento Legal y Técnico del Instituto Fueguino de Turismo (IN.FUE.TUR), me constituyo en la Hostería PETREL ubicada en Lago Escondido, Provincia de Tierra del Fuego, a 60 Km. al Norte, aproximadamente de la ciudad de Ushuaia, por Ruta Nº 3, y a 2 Km. aproximadamente de la Ruta Nº 3, a los fines solicitados, pudiendo comprobar que la mencionada Hostería, que en el frente del inmueble tiene la siguiente inscripción :"HOSTERIA PETREL", mantiene sus puertas abiertas, observándose asimismo que frente a la misma se encuentran los siguientes vehículos: un colectivo Transporte Kaus, Dominio FER-684,al Servicio de Rumbo Sur; una Combi de New Travel Dominio GSP-699, y una Combi Dominio FZN-051, con la consigna Servicio Ocasional, Movil 107.- Observamos en la ladera del lago, a una persona realizando trabajos de mantenimiento del parque, que circunda la Hostería.- Ingresamos a la Hostería y en el hall de la misma, comprobamos la existencia de un puesto de venta de productos regionales, y postales de la región, el que era atendido por una persona que no quiso identificarse, quien manifiesta que posee un permiso o

In.Fue.Tur REFOLIO 185
IN.FUE.TUR 104 FOLIO
ESCRIBANIA GENERAL DEL GOBIERNO
FOLIO 283
FOLIO 284

Esc. SUSANA ASATO
Escribano General del Gobierno

ES COPIA
Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

acuerdo con los concesionarios del lugar, para mantener el puesto de venta en las afueras de la Hostería, pero que debido al mal tiempo, pidió permiso para ingresar los productos al hall de la Hostería, y se lo permitieron.- Nos dirigimos luego al mostrador del salón - Confitería o comedor -, siendo atendidos por un señor que dice llamarse JULIO NESTOR GRANEROS, DNI 13.442.590 y ser el encargado de la Hostería, a quien impongo mi cometido en mi carácter de Escribana General del Gobierno, y ante nuestro requerimiento manifiesta que se encuentra trabajando en la misma y en tal calidad, hace aproximadamente un año, que fue empleado por el Sr. Zárate, quien es parte integrante de Hostería Petrel S.A. , que al Sr. Sandri hace mucho que no lo ve, que sus apariciones son ocasionales, sólo cuando necesita efectuar alguna reunión, pero que prácticamente no está más allí.- Expone el Sr. Graneros, que la Hostería está abierta, pero que por el momento no dan alojamiento, lo mismo que las cabañas, por carecer de luz, por el problema del grupo electrógeno que no funciona, agregando que adquirieron uno, pero al que deben efectuarle algunos ajustes.- Manifiesta que sólo brindan servicio de *Confitería y Baño* a los turistas, y que no dan almuerzo.- Con respecto a las cabañas, que las mismas no se encuentran funcionando temporalmente, por la misma razón: la falta de luz.- Manifiesta que tiene recibo de sueldo, pero que en el momento no tiene alguno para mostrar, que los firma el Sr. Zárate Alfredo, como socio de Petrel S.A..- Ante la pregunta de cuantas personas más trabajan en la Hostería, responde que en total trabajan cuatro personas más.- Expresa, que el predio permanece abierto a los turistas todos los días de

ES COPIA FIEL
M. Gabriela San Martín
ABOGADA
Jefe Dpto. Legal y Técnico
IN.FUE.TUR

la semana, incluyendo sábados y domingos, y que el horario laboral diario es de 8:00 hs. a 17:00 hs., todos los días, que después de ese horario no tienen más visitas de turistas debido principalmente a la falta de luz eléctrica.- También dice que no poseen Libro de Pasajeros, o Libro de Quejas en ese momento.- Sobre el mostrador se observa una Caja Registradora, mencionando que no funciona, por falta de luz, por el problema existente con el grupo electrógeno, y que era la única que funcionaba en la Hostería, la que consta de la siguiente inscripción " Sistemas Electrónicos de Registraciòn S.A. –S'AM4S'-ER-655. Nº De Registro del Contralor SSC 0001745. 180- 245 volts, 150mA. 49-51 Hz.30N. Hecho en Corea".- Tiene adherido además, Constancia de AFIP: "Hostería Petrel S.A., CUIT: 30-70999702-1, Punto de Venta 0002, Nº de Serie: 0001745, Código SSC, Vendedor: CUIT: 20-16790051-9, Apellido: Razza, David Eduardo, Fecha 28/02/07, Inicializador: CUIT: 23-22512009-9, Apellido: Alberione, Hernán Eliseo, Fecha 28/02/07, AFIP, Distrito Río Grande, Formulario 445/E, sellado con fecha 02/03/07".- Manifiesta el Sr. Graneros que además se emitían Facturas "C" y "B", a nombre de Hostería Petrel S.A..- Seguidamente nos muestra las habitaciones ocho en total, cuatro en la parte superior y cuatro en la parte inferior, las cuales, se pudo constatar, fueron refaccionadas y pintadas, observándose un buen mantenimiento y buen estado de aseo, comentando el encargado que en el año 2007, se realizaron distintas refacciones, remodelaciones y arreglos en la parte superior de la Hostería, en la cocina y en la confitería.- La calefacción se efectúa mediante el sistema de caldera, la cual no funciona.- Nos guía hasta la

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

cocina, la que es bien amplia, expresa que se han realizado reparaciones en parte de la misma, se ha pintado, se cambiaron los pisos y se colocaron azulejos, lo que se pudo constatar, se observa una escalera dirigida hacia la parte superior, en donde se encontraría un depósito, y otra escalera hacia la parte inferior, dirigida al sótano en donde se encontraría instalada la caldera, a ambos ambientes no pudimos acceder por falta de luz.- Inmediatamente nos dirigimos a la Parrilla, un lugar espacioso, expresando el Sr. Graneros, que se hicieron cambio de piso, de la campana por una de acero inoxidable, y del techo.- Se encuentran presente en la cocina, tres empleados de la Hostería, a quienes solicitamos sus datos: Daniel PONCE, DNI 33.386.686, quien manifiesta que hace aproximadamente un mes se encuentra trabajando en este lugar; Aldo Ismael LERA, DNI 32.473.461, que trabaja desde hace aproximadamente dos meses; y Emmanuel SANCHEZ, DNI 32.799.552, que trabaja desde el 18 de diciembre de 2007, todos dicen que fueron empleados por el Sr."Cano", alegando el Sr. Graneros que se trata del Sr. Zárate.- Preguntando al Encargado si podíamos visitar una de las cabañas, el mismo nos hace entrega de las llaves pertenecientes a la Cabaña identificada con el Nº 1, por lo que nos dirigimos a la parte externa de la Hostería, ya en la cabaña, verificamos que se encontraba bien aseada, dividida en living, dormitorio y baño amplio completo, contando con el siguiente mobiliario: en el living dos camas tendidas, dos sillones y una mesa ratona, un calefón, un calefactor encendido, en el dormitorio; una cama de dos plazas, tendida y dos mesitas de luz.- Pudimos observar también la existencia de otras cabañas, las cuales

ES COPIA FIEL
M. Gabriela San Martín
ABOGADA
Jefe Dpto. Legal y Técnico
INFUETUR

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO · ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

ESCRIBANIA GENERAL DEL GOBIERNO

B 00010097

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

tampoco están en funcionamiento.- En el predio – jardín nos encontramos con otro empleado, el Sr. Ángel Fortunato MARTINEZ, DNI 8.198.523, quien dice que se encuentra trabajando en el lugar hace aproximadamente quince días y que fue contratado por el Sr. "Cano", para hacer tarea de jardinería.- También manifestó haber estado en la Hostería, en el año 2007, con la Empresa ASSA Construcciones, la que se presentara en la Hostería a fin de efectuar trabajos de construcción, los cuales no se realizaron. Asimismo ante nuestro requerimiento manifiesta tener conocimiento de la falta de luz en el predio, por el no funcionamiento de la bomba, y que por lo tanto tampoco había agua potable, dijo también trabajar todos los días, inclusive los sábados y domingos, y tener los francos que le correspondían.- En ese momento arriba al lugar un Micro de la Empresa Tolkeyen Patagonia Turismo, Dominio DGB-943, y una Combi de la Empresa Prestigio Dominio FVI-940.- Recorriendo el predio nos encontramos con unos tambores- color blanco- depositados fuera de la Hostería, explicando el Sr. Graneros que se trata de una Cámara para el tratamiento de los residuos cloacales, que la misma llegó a la Hostería el 26 de abril de 2007, que desde ese momento se encuentra en dicho lugar, a la intemperie, sin la correspondiente instalación, ello debido a la paralización de todas las obras a llevar adelante, por la falta de concesión, y por ende de inversión, agregando que allí no se efectúa el tratamiento de los residuos cloacales , y *que los mismos son depositados en el lago*, manifestando que el costo de la cámara fue de más o menos de $260.000,00.- Pudimos observar asimismo que el resto de los empleados con excepción

Pamela M. PEPO
Jefe Civil Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

Esc. SUSANA ASATO
Escribana General del Gobierno

del encargado de la jardinería llevaban baldes de agua, extraída del lago, hacia el interior del inmueble, preguntándole al Sr. Graneros, si la Hostería contaba con gas natural y agua potable, contesta que sí tenían gas natural pero carecían de agua potable, que la misma era extraída del lago - lo que observamos- utilizada para el mantenimiento de baños, la limpieza en general, y otras necesidades, aclarando que para la cafetería y el resto de la cocina, en la producción de alimentos, utilizaban agua mineral.- También se le preguntó que tratamiento se le daba a los residuos-basura, respondiendo que pasaba a retirarlos un camión desde la ciudad de Ushuaia.- Durante esta verificación se hace presente un señor que dice ser transportista y manifiesta que por el camino viejo circulan micros y camionetas 4x4, que ello resulta peligroso, que había un cartel en la zona del Paso Garibaldi prohibiendo el paso, el cual había desaparecido del lugar.- Finalmente manifiesta que la inversión a realizar era de U$S 5.000.000.- y que no se llevó a cabo, por la falta de firma de los respectivos documentos con el Gobierno, que todos los proyectos y obras quedaron paralizados como la reparación y/o cambio de techo, piso, baños de la confitería, debido a ello la situación de la Hostería era la que apreciábamos.- Durante el tiempo que efectuamos esta constatación, se pudo comprobar la presencia de gran cantidad de turistas, de distintos lugares, que ingresaban a la Hostería para uso de los baños y del servicio de la confitería, como también recorriendo el restos de las instalaciones al aire libre, y que llegaban por los medios de transportes mencionados anteriormente, micros de turismo, como también vehículos particulares, observando el arribo de una Combi

ES COPIA FIEL
M. Gabriela San[illegible]
ABOGADA
Jefe Dpto. Legal y Técnico

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO · ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

ESCRIBANIA GENERAL DEL GOBIERNO

B 00010098

de Tiempo Libre, Dominio GFZ-318, una Combi sin identificación, Dominio FRX-940, autos particulares Dominios FVN-292, y FFR-456.- No siendo para más el acto, doy por finalizado el mismo, siendo las 13:00 horas del día de la fecha.- Extiendo la presente en cuatro Folios de Actuación Notarial numerados correlativamente del B-00010095 al B-00010098.- Leída, se ratifican y firman por ante mi, doy fe.-

Ing. Agr. Roberto Andrés MELAZZINI
Secretario Política Interna
In.Fue.Tur.

ES COPIA

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO · ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR

Esc. SUSANA ASATO
Escribana General del Gobierno

In.Fue.Tur REFOLIO 188

IN.FUE.TUR FOLIO 107

PODER LEGISLATIVO FOLIO Nº 286 Secretaría Legislativa

Poder Legislativo REFOLIO Nº 287 Secretaría Legislativa

INTERPONE RECURSO DE REPOSICION, CONTESTA EN SUBSIDIO.

Señores Jueces:

ROBERTO ANDRES MELAZZINI, en mi carácter de Secretario de Política Interna a cargo de la Presidencia del Instituto Fueguino de Turismo, con el patrocinio letrado de las Dras. María Gabriela San Martín, abogada, Matrícula Provincial N° 442 S.T.J.T.D.F., Ing. Brut. C.M. 122002-A, y Albana Principe, abogada, Matrícula Provincial N° 484 S.T.J.T.D.F., Ing. Brut. C.M. 128652-8, con el domicilio legal constituido en los autos caratulados: **"INFUETUR c/SANDRI, Edardo Ramón s/ Lanzamiento"**, Expte. N° 2023/07, a V.E. me presento y digo:

I.- Personería:

Que conforme lo acredito, con la copia autenticada del Decreto Provincial 3629/07 y la copia fiel a su original de la Resolución Instituto Fueguino de Turismo N° 73/08, soy el Secretario de Política Interna del Instituto Fueguino de Turismo, con el domicilio legal y constituido en los presentes en la calle Maipú N° 505; encontrándome interinamente a cargo de la Presidencia del Ente y obrando en las presentes actuaciones con suficiente facultad conforme a la Ley Provincial N° 65, Capítulo II, De la Dirección del Ente que presido.

II.- Objeto:

Que vengo, en legal tiempo y forma, a interponer recurso de reposición contra la resolución que tiene por parte al Sr. Sandri Edardo Ramón y como consecuencia ordena el traslado de la presentación por el mismo realizada a esta parte, dictada por el Tribunal con fecha 30 de Noviembre de 2007 y notificada por el Ente que presido con fecha 13 de Diciembre del mismo año.

Contesto asimismo, a todo evento y en miras al plazo otorgado por el Tribunal en la Resolución mencionada a fin de correr traslado a esta parte, la presentación efectuada por el Sr. Sandri a fs. 89/115 de los presentes actuados.

SILVIA DEL VALLE LUNA Encargada de Mesa de Entradas de Secretaría de Derecho Originario

05/2/08 8.50 hs Sin Copia

ES COPIA

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL

M. Gabriela San Martín
ABOGADA
Jefe Dpto. Legal y Técnico
IN.FUE.TUR

Albana Principe
Abogada
Departamento Legal y Técnico
IN.FUE.TUR

III.- Respecto al Recurso de Repocisión:

1.- Antecedentes y Consideraciones:

Se inició con fecha 12 de Noviembre de 2007, acción de lanzamiento contra el Sr. Sandri en su calidad de concesionario irregular de la Hostería Petrel así como de cualquier tercero ocupante del predio, en el marco de la Ley 17.091.

Se acompañó oportunamente la documentación que acreditaba las circunstancias mencionadas, así como la pertenencia del bien al Estado Provincial, y la transferencia por parte del Gobierno de la Provincia al Ente que presido de la administración, control y percepción de los cánones de diferentes inmuebles de su propiedad, entre los que se halla la Hostería Petrel.

Se citaron en la misma además, los antecedentes que provocaron el requerimiento formulado al Tribunal, antecedentes a los que me remito a los efectos de evitar reiteraciones innecesarias.

Ello así, se solicitó entonces la aplicación de la Ley 17.091, la que establece el procedimiento para la restitución de inmuebles de propiedad del estado, cedidos en Concesión.

Es dable mencionar en este estado que, si bien corresponde la aplicación de la norma citada en miras a los antecedentes que provocan la acción incoada, las partes convinieron la aplicación de la misma en el Acuerdo Transaccional suscripto entre el Estado Provincial y el Sr. Sandri con fecha 14/07/1994.

Razón por la que no podrá discutirse en esta sede ni en ninguna otra, la aplicación de la normativa mencionada a los fines perseguidos en la acción intentada; teniendo en miras además ciertos principios del derecho como la teoría de los actos propios.

El bien objeto de la acción iniciada es indudablemente objeto de las previsiones contenidas en la Ley 17.091 -aplicable de acuerdo a lo estipulado por las partes, en el Acuerdo transaccional celebrado-; punto importante a aclarar en el marco de las antiguas discrepancias doctrinarias en relación a los conceptos de dominio

Pamela M. PERO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

público y privado del Estado, además del marco de discusión en cuanto a la idea de contrato administrativo, con las consecuencias legales que de ello surgen, adoptando uno u otro criterio doctrinario.

Ahora bien, en nuestro caso no puede ponerse en duda, por todos los antecedentes citados en la demanda incoada, el carácter público de la licitación o del Acuerdo Transaccional que otorgara en forma irregular y si se quiere nula, la concesión de la Hostería Petrel.

Podrá mencionarse a mayor abundamiento a la índole del servicio y actividades prestadas y concesionadas (la hotelería, turismo en general, etc..) y a que por otro lado, se encuentra en juego el patrimonio del Estado Provincial.

Tampoco puede dejar de mencionarse en este estado que, el proceder en orden al lanzamiento iniciado lo ha sido con motivo del Acuerdo Plenario N° 1465 del Tribunal de Cuentas de la Provincia, en orden a los antecedentes que motivaran su intervención, y donde se estimara un claro perjuicio fiscal para el Estado Provincial, y se ordenara se arbitren las medidas tendientes al lanzamiento en forma in mediata del Sr. Sandri del bien estatal.

Es decir, el órgano de contralor, sin incursionar en la cuestión de nulidad del acuerdo privado celebrado entre los representantes de la Provincia y el Sr. Sandri, sostiene que tal acuerdo fue celebrado en clara contradicción con los procedimientos administrativos de otorgamiento de la concesión de un bien del estado, realizó una clara mención y tratamiento a los reiterados incumplimientos del concesionario a las obligaciones contractuales asumidas.

No sólo debemos mencionar la falta de pago de canon durante el primer período en que se otorgara la concesión, sino con posterioridad y durante toda la relación que uniera al concesionario y el Estado Provincial, sino además, la falta de cumplimiento de las obligaciones asumidas en el marco, del tratamiento de los residuos cloacales y tóxicos, etc..

ES COPIA FIEL

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

M. Gabriela San Martín
ABOGADA
Jefe Dpto. Legal y Técnico
IN.FUE.TUR

Albana Principe
Abogada
Departamento Legal y Técnico
IN.FUE.TUR

Incumplimientos que, de acuerdo al convenio originalmente celebrado en el año 1994, determinan como consecuencia la inmediata potestad por parte del estado de requerir al concesionario entregue el predio concesionado en un plazo razonable, vencido el cual determina el inmediato lanzamiento del mismo del bien en cuestión.

Siguiendo con los lineamientos que han motivado la acción iniciada, es conteste la doctrina y la jurisprudencia en establecer que le corresponden al Estado Provincial, las prerrogativas tendientes a autotutelar sus bienes en miras a su protección, pudiendo por tanto hacer efectivo el desalojo por sus propios medios.

Acciones de autotutela que se han plasmado en las cláusulas contractuales, a saber: Cláusula Sexta, Octava, Décima Primera y Décima Sexta.

En la Cláusula Sexta se estipuló expresamente: "*Si la devolución del inmueble no se produjera en el plazo pactado pese a la obligatoriedad por parte del CONCESIONARIO y del presente Contrato, el INFUETUR sin más trámite procederá a tomar posesión de la unidad, bajo inventario, pudiendo requerir el auxilio de la fuerza pública, sin perjuicio de las sanciones previstas en el presente Contrato, siendo de aplicación las disposiciones contenidas en la Ley N° 17.091.*".

Cabe mencionar que la propia Ley 17.091 establece expresamente su carácter de orden público, en su artículo 2°.

Pero es necesario ahondar en un punto central en el debate que aquí se genera.

Así, sabido es que, en palabras de Julio Comadira, el Pliego de Bases y Condiciones es la Ley de la Licitación Pública.

El proceso de selección que se lleva a cabo en la órbita del mas amplio procedimiento contractual administrativo, cual es la licitación pública, integra y compone una serie de actos, ordenados, metódicos y secuenciales, tendientes a obtener públicamente la formulación de propuestas acordes al llamado realizado; entre las cuales y

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

In.Fue.Tur. REFOLIO 190 FOLIO 189
FOLIO 288
FOLIO 289

luego de ciertos plazos, se seleccionará a la mas conveniente y ajustada a los intereses perseguidos.

Razón por la que las condiciones jurídico formales de llamamiento a los oferentes, selección de la propuesta acorde a los fines buscados, su concreción contractual y posterior relación convencional deban estar plasmadas en el Pliego de Bases y Condiciones.

Pues bien, es aquí donde debemos formalizar la excepción a los principios administrativos que regulan toda la actividad de ejercicio de la función administrativa, en tanto potestad del Estado de otorgar la explotación de los bienes fiscales.

Excepción que se ve plasmada en el caso traído a debate, puesto que se otorgó la concesión de la Hostería Petrel, sin el proceso de selección mencionado.

Entendiendo entonces, que siendo un caso de excepción al mas amplio procedimiento contractual administrativo; debe imprimirse al Acuerdo Transaccional celebrado -único marco regulatorio de la relación existente entre las partes-las veces de ley primera del contrato, como consecuencia de la falta de Pliego de Bases y Condiciones.

En función de ello, surge que la demandada no puede desconocer en este punto que ha consentido plenamente el régimen jurídico aplicable a la concesión de marras, máxime cuando se trata como dijimos de un acuerdo celebrado por las partes.

Tan privada fue la celebración del acuerdo que las partes han podido debatir y consensuar las cláusulas del Acuerdo Transaccional celebrado; circunstancia completamente alejada de la realidad administrativa de un procedimiento de licitación de un bien del Estado.

De allí, que más razón le asiste a esta parte cuando decimos que el Sr. Sandri se ha sometido voluntariamente al régimen jurídico consensuado en el convenio celebrado; por lo que no cabe objeción alguna en esta instancia judicial ni en ninguna otra.

Ha mediado un voluntario acatamiento al régimen legal establecido en Acuerdo Transaccional, que

ES COPIA

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL

M. Gabriela San Martín
ABOGADA
Jefe Dpto. Legal y Técnico
IN.FUE.TUR

Albana Principe
Abogada
Departamento Legal y Técnico
IN.FUE.TUR

torna improcedente su ulterior impugnación de base constitucional. (CSJN, Fallos 305-826).

De ahí que ningún cuestionamiento cabe de parte del Sr. Sandri en cuanto a la legalidad o constitucionalidad de las normas en que se ha fundado la acción de lanzamiento oportunamente incoada; lo que no sólo sería extemporáneo y violatorio de la buena fe contractual (art. 1198 del Cód. Civil), sino que violentaría la doctrina de los actos propios.

Apartarse de las previsiones contenidas en el Acuerdo transaccional afectaría la legalidad, juricidad y demás principios procesales, constitucionales y legales que rigen nuestro tema.

Los términos del Acuerdo Transaccional fueron consentidos y acordados por la contraria y el Estado Provincial, al momento de suscripción del mismo; en donde se especificaron el objeto de la contratación y los derechos y obligaciones de ambas partes.

Las normas allí contenidas constituyen normas de interés general y por lo tanto obligatorias para las partes, tanto para el concesionario como para la propia Administración.

Ahora bien, el límite mismo al "Ius Variandi" esta dado por la configuración de una ventaja para el concesionario, respecto a, en nuestro caso particular, todos los posibles oferentes que hubieren concurrido a un llamado licitatorio igualitario; razón por la que más aún carece de sustento el cambio en las valoraciones tenidas en cuenta al momento de suscribir el acuerdo privado.

Y por el contrario, el INFUETUR, ha considerado justo el motivo de inicio de las acciones legales, en el marco de la falta reiterada y constante en la cancelación de los cánones mensuales durante el período irregular en el que se extendiera la concesión de la Hostería Petrel; por lo que mal podría ahora invocar ningún derecho a fin de pretender evitar el desalojo iniciado.

En atención a lo expuesto, se impone la estricta observancia para las partes de las previsiones contenidas en el Acuerdo Transaccional celebrado, no pu-

ES COPIA

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

diendo adoptarse otra consecuencia que la restitución del inmueble, con la correcta aplicación de la Ley 17.091, por parte de ése Tribunal.

Sin perjuicio de lo dicho, es dable mencionar en este punto, cierta jurisprudencia del más Alto Tribunal, en ciertas consideraciones que resultan de aplicación al caso:

En Fallos: 311-971 ha dicho que los contratos deben celebrarse, interpretarse y ejecutarse de buena fe y de acuerdo con lo que las partes verosímilmente entendieron o pudieron entender obrando con cuidado y previsión.

Al formular sus propuestas, los oferentes deben obrar en pleno conocimiento de las cosas (Art. 902 C.C.), adoptando las diligencias apropiadas que exigían las circunstancias de tiempo, lugar y personas (Art. 512 C.C., Fallos 300-273) y si ocurriese un error en la interpretación de las cláusulas contractuales por parte del oferente, el mismo provendría de una negligencia culpable que impide invocarlo (Art. 929 C.C., Fallos 303-323 y 311-1181). La afirmativa debe ser demostrada, el silencio es negación y la duda fatal para el derecho del concesionario. ("Hotel Internacional Iguazú S.S. c/Estado Nacional", 22-6-1986, consid. 8° y fallos 149-218, último).

Surge entonces que la accionada tuvo en demasía oportunidades para objetar las cláusulas contractuales contenidas en el Acuerdo celebrado, ello mas aún cuando se trató de la manifestación de voluntad de vínculos alejado del procedimiento administrativo correcto, por el que se asegura palmariamente el principio de igualdad debido entre oferentes y terceros.

Es dable mencionar en este punto, que no nos encontramos ante un contrato administrativo surgido como consecuencia de un proceso licitatorio como procedimiento acorde al otorgamiento en concesión de un bien del estado.

Y además, es indubitable que nos hallamos ante plazos ampliamente vencidos y ante reiterados incumplimientos por parte del concesionario que nos habilitan a

ES COPIA FIEL
Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL
M. Gabriela San Martín
ABOGADA
Jefe Dpto. Legal y Técnico
IN.FUE.TUR

Albana Principe
Abogada
Departamento Legal y Técnico
IN.FUE.TUR

tener por extinguido el contrato celebrado, como consecuencia de los mismos.

Incumplimientos que, por otro lado, se han venido desarrollando a lo largo de los años, en forma constante; esto es, aún en pleno conocimiento de las obligaciones asumidas en el Acuerdo celebrado, y pese a la cantidad de años que el concesionario detentó la posesión del predio, no se cumplimentó el Plan de Inversiones de manera acabada, hasta el día de la fecha.

Y asimismo resulta también que de los antecedentes relatados, el INFUETUR procedió a intimar al concesionario a que deposite los cánones adeudados, habiendo contestado la misiva en términos totalmente improcedentes para este estado, con fecha 10 de Diciembre de 2007.

No debe escaparse en este análisis, el control que debe versar en el caso de autos, por parte del poder judicial, ya sea en cuanto a la legalidad como a la razonabilidad del actuar administrativo.

Así, el control de la legalidad que debe realizar el poder judicial versa sobre: "*….la debida aplicación de las normas de manera que los hechos se clarifiquen adecuadamente…….con un prudente y razonable ejercicio de las facultades con que se hayan investido a los funcionarios competentes, sin juzgar la oportunidad, mérito y conveniencia de las medidas adoptadas….*" (CFCA, Sala IV, 4/12/87, "Riccomi, Humerbto A. s/ art. 40, Ley 22.140, cita. LL 1999 C, 526-988, CFCA, Sala IV, 21/11/89, "Pololo c/ C.P.C.E.").

Respecto al control de razonabilidad se verifica en el caso concreto, al determinar si la resolución impugnada guarda relación directa con la causa y motivación, que se mencionan en el art. 99, Ley 141; debiendo determinar además si reviste la correcta proporcionalidad entre los medios empleados, de acuerdo a los fines perseguidos.

Lo que implica decir, que ante el control que debe y podrá ejercer el poder judicial en autos, la falta de pago del canon respectivo, así como las irregularidades manifiestas en cuanto a la concesión otorgada al

Pamela M. PERO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

In.Fue.Tur REFOLIO 192
IN.FUE.TUR FOLIO 11
FOLIO 280
FOLIO 281

Sr. Sandri, deviene en justificación suficiente e indudable la medida adoptada por el accionante; esto es, el lanzamiento intentando bajo los preceptos de la Ley 17.091, es decir requerimiento sin sustanciación.

Se debe descartar entonces la ausencia de contradicción en los actos, y la exclusión de toda arbitrariedad como iniquidad manifiesta.

Surge finalmente que las acciones intentadas no resultan facultades discrecionales, entendiendo a las mismas la facultad que el orden jurídico le imprime a quien detenta la función administrativa de apreciar en forma subjetiva el interés público comprometido y complete el ordenamiento en su concreción efectiva, seleccionando la alternativa que considere conveniente entre varias, válidas para el derecho.

Es menester mencionar finalmente que, el ejercicio de la función pública se encuentra directamente subordinado al interés público que se persigue por medio de las atribuciones legales conferidas a la Administración Pública; atribuciones que deberán encontrarse motivadas en forma suficiente.

En nuestro caso, las motivaciones se encuentran plasmadas por el resguardo que debe ponderarse del patrimonio público y estatal, además de los intereses de diferentes sectores en cuanto al valor turístico que posee la Hostería Petrel.

2.- Consideraciones procesales respecto a la presentación realizada por el Sr. Sandri y respecto al proveído atacado, de fecha 30 de Noviembre de 2007:

Analizaré en este punto, la presentación que realizara el Sr. Sandri en estos autos en cuanto al carácter procesal de la misma.

Es dable mencionar en primera medida que no existe en nuestro Código Procesal, instituto que permita que un demandado que no se ha notificado de la demanda, y que por lo demás resulta procesalmente imposible que pudiera tener acceso a ella, conteste la misma en forma espontánea sin sustanciación del pleito, sin traslado y sin ser

ES COPIA FIEL
Pamela M. PEPA
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL
M. Gabriela San Martín
ABOGADA
Jefe Dpto. Legal y Técnico
IN.FUE.TUR

ES COPIA FIEL
Albana Principe
Abogada
Departamento Legal y Técnico
IN.FUE.TUR

parte en los presentes, en los términos en los que el Sr. Sandri lo ha hecho.

Debe notar el Tribunal que nos encontramos ante una contestación de demanda lisa y llana.

Parece curioso que, sin perjuicio de la notoriedad pública que han adoptado los hechos que motivaran la presentación de lanzamiento, se presente contestando los mismos, sin un traslado previo.

Esta parte no comprende que, que precisamente el Tribunal tenga por presentado al Sr. Sandri y por parte en el presente proceso, cuando lo que se ha solicitado al iniciar la acción de lanzamiento, fue la aplicación de la normativa que establece el deber del Tribunal de ordenar, sin más trámite y por supuesto, sin traslado de la demanda, el lanzamiento del concesionario del bien perteneciente al Estado Provincial.

Podrá estimarse entonces que, considerar parte del proceso al Sr. Sandri no obsta a que con posterioridad se resuelva en forma positiva y conteste a la presentación realizada por el INFUETUR, el lanzamiento peticionado.

Pero carecería ello de sentido, en cuanto a que a partir del momento en que esta parte contesta las directrices vertidas en el escrito presentado por el concecionario, se ha trabado la litis.

Por ello entendemos no corresponde procesalmente, tener al Sr. Sandri por parte dentro del presente proceso, y como consecuencia correr traslado a esta parte de la presentación que efectuara.

Ello así, no sólo en cuanto a las normas contenidas en el Código de Procedimientos, que rige la forma de los mismos en nuestra Provincia; sino tampoco en cuanto a los principios en el mismo contenidos, a saber: el principio de iniciativa en el proceso y el principio de ordenación procesal.

A dichos lineamientos procesales, habrá de considerarse además el punto central del presente recurso, cual es, el deber de aplicar la Ley 17.091.

FOLIO
Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

In.Fue.Tur REFOLIO 193
FOLIO 192
FOLIO 291
FOLIO 292

De la aplicación efectiva al caso de autos de la normativa mencionada, por los motivos expresados en los considerandos del presente, se establece como consecuencia la necesidad inmediata de ordenar el lanzamiento del concesionario, tenedor en forma irregular de un bien del Estado Provincial, sin sustanciación de la demanda incoada, ni traslado de cualquier presentación que pudiera haber realizado el demandado, en los términos de la Ley 17.091.

Circunstancia que no sólo no se produjo, sino que por el contrario, V.E. resolvió correr traslado a esta parte de la presentación efectuada.

Sin perjuicio de lo mencionado se acompaña en escrito separado al presente y a todo evento, contestación, en legal tiempo y forma, de la presentación que realizara el Sr. Sandri.

Ello en razón a que por un lado, la interposición del recurso que aquí se intenta, no suspende los plazos procesales a fin de contestar los dichos del Sr. Sandri, y por el otro, precisamente porque dicho plazo vence en forma casi inmediata al plazo legal y procesal a fin de interponer el presente.

Se solicita entonces al Tribunal revoque la resolución dictada con fecha 30 de Noviembre de 2007, que tiene por parte al Sr. Sandri y ordena el traslado de la presentación espontánea que realizara, y ordene sin más trámite el lanzamiento del mismo y de cualquier ocupante que detente o no un derecho, de la Hostería Petrel de propiedad del Estado Provincial.

Debiendo además ordenar el desglose del escrito en cuestión y su devolución al interesado, dejándose constancia de ello en los presentes actuados.

En miras a mayor abundamiento, y en defensa del derecho a la jurisdicción que se invoca en el presente, es menester mencionar, la sentencia dictada por ése Superior Tribunal, en los autos caratulados: "I.P.A.U.S.S. c/ MARES DEL SUR S.A. s/Lanzamiento", Expte. N° 2008/07 en donde se resolvió: la Dra. Battaini expresó en su voto, respecto a la vigencia de la aplicación de la

ES COPIA

ES COPIA FIEL

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

M. Gabriela San Martín
ABOGADA
Jefe Dpto. Legal y Técnico
IN.FUE.TUR

Albana Principe
Abogada
Departamento Legal y Técnico
IN.FUE.TUR

Ley 17.091: "*……En suma el proceso de provincialización, con su consecuente transferencia de administraciones requirió – como única posibilidad razonable- mantener el esquema normativo vigente a la fecha del dictado de la Ley Nº 23.775. 3. La consideración de los fines de las normas como criterio interpretativo es una pauta constante. Así, tiene dicho el Alto Tribunal Federal:* "Es doctrina de la Corte que la misión judicial no se agota con la remisión a la letra de la ley, toda vez que los jueces, en cuanto servidores de la justicia, no pueden prescindir de la ratio legis y del espíritu de la norma; que la primera regla de la interpretación de las leyes es dar pleno efecto a la intención del legislador y que ese principio no debe ser obviado por los jueces con motivo de las posibles imperfecciones técnicas de su instrumentación legal…." *(Fallos, 303:1695, por todos). Ello así, cabe admitir la vigencia en el ámbito provincial de la Ley Nacional Nº 17.091….".*

Ahora bien, dijo entonces respecto a la acción intentada: "*4.… cabe señalar que resulta propio de la denominada "autotutela administrativa" entendida como "la capacidad para tutelar por sí mismos los bienes jurídicos cuya realización se le encomiende"…..que genera situaciones jurídicas complejas, exhorbitantes del derecho común, sometida finalmente al control judicial. En este sentido la Ley 17.091 establece un procedimiento para recuperar la posesión de bienes de propiedad del Estado, en la que la actividad judicial se limita a constatar el cumplimiento de los requisitos señalados en el art. 1°; y en caso de acreditarse adecuadamente que dichos recaudos se encuentran presentes en el* sublite *solo compete a la autoridad judicial disponer el lanzamiento……".*

Entendió finalmente V.E. en su voto que, encontrándose los requisitos exigidos en la norma, acreditados en el caso de autos, correspondía hacer lugar a la demanda, decretándose en consecuencia el lanzamiento de la demandada Mares Sur S.A. y cualquier otro ocupante del bien objeto del mismo.

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

In.Fue.Tur FOLIO 194
FOLIO 293
FOLIO 292

Sentencia, que como se constata sirve de antecedente suficiente, y del cual entiende esta parte no debería apartarse el Tribunal en este proceso.

Se sostiene en la clara y reiterada aplicación por parte de ese Superior Tribunal de justicia de la Ley 17.091 en la que queda reconocida la plena vigencia, aplicabilidad y correspondencia de tal Ley.

Los precedentes jurisprudenciales de ello ya se han plasmado en el escrito de inicio y en el que aquí se materializa.

La aplicación de la Ley Nacional citada entendemos pretende proteger y resguardar los bienes del estado, que se encuentran en manos de un tercero que lo explota, pudiendo contar con un poder de policía y de recuperación legítimo, a fin de no generar mayores perjuicios al Estado.

En consecuencia, solicito se revea el auto de fecha 30 de Noviembre de 2007 y se modifique por contrario imperio, no teniéndose por parte al presentante, Sr. Sandri, y se efectúe el desglose del escrito de fs. 89/115.

IV.- Contesta en subsidio:

Contestaré los puntos del escrito en cuestión, tal y como los consignara el accionado, a fin de rebatir uno a uno sus fundamentos.

Así,

Punto II. 1.- La Ley 17.091, no conforma el plexo normativo positivo del derecho provincial.

Es menester en este punto, aclarar ciertas cuestiones en cuanto a las jerarquías normativas; punto vital en la exposición de motivos del presentante.

En tal sentido la Constitución de la Nación Argentina, tal como lo menciona el concesionario, establece, de acuerdo a nuestro régimen republicano y federal la jerarquía de las normas internas.

La doctrina, ha recepcionado la pirámide normativa, construcción doctrinaria y jurídica de Kelsen.

Sabemos entonces que, si bien se encuentra aún en discusión si los tratados a los que la Nación

ES COPIA FIEL

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL

M. Gabriela San Martín
ABOGADA
Jefe Dpto. Legal y Técnico
IN.FUE.TUR

Albana Principe
Abogada
Departamento Legal y Técnico
IN.FUE.TUR

adhiere, tienen igual rango que la Constitución Nacional o jerarquía superior; lo cierto es que asiste razón al concesionario, en que las Provincias se han reservado la potestad legislativa de sus normas internas...

Ahora bien, lo cierto es que constatado un vacío legal o laguna normativa, se aplican las normas promulgadas por el Poder Legislativo, las que son de aplicación, sin perjuicio de la normativa contraria interna a cada provincia.

En dicho sentido, en autos "IPAUSS c/ Mares Sur S.A. s/ Lanzamiento", Expte. N° 2.008/07 STJ-SDO, la Dra. Battaini, en cuanto a la aplicación de la Ley Nacional 17.091, dijo: *"...**2.** Se ha dicho en la sentencia dictada el día 20.10.94, en los autos caratulados "PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUR c/COOPERATIVA LIMITADA DE ELECTRICIDAD, CONSUMO, CREDITO Y VIVIENDA DE USHUAIA S/LANZAMIENTO", expte. N° 013/94 SDO, que el artículo 14 de la Ley 23.775, al decir "las normas del Territorio Nacional (...) vigentes a la fecha de promulgación de la presente ley, mantendrán su validez en el nuevo estado..." requiere ser interpretado teniendo en cuenta la finalidad conque fue establecido, toda vez que una interpretación meramente literal puede resultar marcadamente antisistemática. En efecto, de considerarse que "las normas del territorio" son solo aquellas dictadas por la Legislatura Territorial o por el Congreso de la Nación actuando como legislatura local para la Capital Federal y Territorios Federales se produciría una laguna de derecho que dejaría sin basamento legal un sinnúmero de actividades y prácticas que se desarrollan en el ámbito de la Provincia. ....En suma, el proceso de provincialización, con su consecuente transferencia de administraciones requirió -como única posibilidad razonable- mantener el esquema vigente a la fecha del dictado de la Ley 23.775."*

Citó párrafo siguiente la jurisprudencia de la Corte Suprema en cuanto a la aplicación normativa en función de los jueces, mencionando por último: *"**3.** .....Ello así, cabe admitir la vigencia en el ámbito provincial de la Ley Nacional N° 17.091".*

COPIA

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

Se ha citado ya, y se ha mencionado que en dicho marco el Superior Tribunal ha ordenado el lanzamiento del demandado en la causa mencionada, en el marco de la Ley atacada por el aquí presentante.

Sin perjuicio de lo dicho, el presentante cita los arts. 627, 628 y 629 del Código de rito, por medio de los cuales se da tratamiento al procedimiento de desalojo, pero en el marco de acciones contra posibles ocupantes, sin título legítimo de ocupación.

Por lo demás se podría citar aquí nuevamente la teoría de los actos propios, como principio rector de las cláusulas contenidas en el Acuerdo Transaccional, por medio del cual, el Sr. Sandri acordó la aplicación de la norma Nacional en análisis, ante un posible lanzamiento, con todo el análisis de aplicación normativa desarrollado en el escrito de inicio de la presente acción.

II. 2.- A todo evento inaplicabilidad de la Ley 17.091 al caso en examen.

Respecto al ejercicio del derecho de retención, es dable mencionar ciertas consideraciones a su respecto.

El derecho de retención es una figura jurídica, que se utiliza a fin de compeler al deudor cancele la deuda que tiene con el acreedor; es medio de garantía.

Se ha definido al *ius retentions*, como un derecho real o *sui generis*, que sólo es legítimo en la medida en que la deuda por la cual se invoca sea ajena a la cosa retendida: *debitum cum re junctum*, y no se extiende al caso de simple reunión en una misma persona de un crédito contra el propietario y de una obligación de restitución hacia el mismo. (ST Chubut, 08/08/91, ED 158-168, N° 56).

Ahora bien, es requisito ineludible, y así lo tiene dicho la jurisprudencia, a fin de ejercer el derecho de retención que el retenedor no puede, salvo pacto en contrario, hacer uso de la cosa; razón por la que en caso de transgresión se le puede reclamar su restitución. (CNEsp. CC III, 09/12/80, ED 93-272)

ES COPIA FIEL

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL

M. Gabriela San Martín
ABOGADA
Jefe Dpto. Legal y Técnico
IN.FUE.TUR

Albana Principe
Abogada
Departamento Legal y Técnico
INFUETUR

Es decir, es deber del retenedor abstenerse de usar y aprovechar la cosa retenida; deber que tiene su basamento en que la retención constituye una mera garantía, más en modo alguno importa la justificación de aprovechamiento del bien que se debió restituir. (CC2ª LPl. 1ª, 15/02/90, JUBA7, B250274).

El único derecho entonces, que se le otorga al retenedor es el de retener la cosa en garantía de su crédito, pero sin derecho real alguno que lo autorice o le acorde el derecho a su uso. (CC1ª LP12ª, 26/09/96, JUBA7, B151835).

Así se ha equiparado la situación del retenedor a la del acreedor prendario, en cuanto a que el dueño puede, en la medida en que se transgreda el deber de no uso, reclamar la restitución del bien. (CNCiv. F, 27/12/84, ED, 116-644, 457-SJ).

Se ha puesto entonces hincapié en esta circunstancia y requisito esencial a fin de ejercer el derecho que se detenta por el Sr. Sandri, ya que como se verá el predio, la Hostería Petrel, se encuentra abierta al público, todos lo días durante toda la semana y precisamente en los horarios en los que circulan turistas nacionales y extranjeros; con venta de productos autóctonos y artesanales.

Se acompaña entonces, Acta de constatación del estado de la Hostería Petrel; constatación llevada a cabo con la Escribana General de Gobierno, Dr. Susana Asato, con fecha 30 de Enero del corriente año, por medio de la Actuación Notarial, que se acompaña en original al presente, en cuatros Folios numerados correlativamente del B-00010095 al B-00010098.

De la misma puede extraerse, por un lado, que se encuentra funcionando la Hostería con servicios al público, los que pueden detallarse como servicios de toilet y confitería; el servicio de alojamiento en la misma o en las cabañas se encuentra suspendido, de acuerdo a los dichos del encargado del lugar, por falta de luz eléctrica, situación que se solucionaba en el transcurso de la semana, reanudándose de esa manera el servicio de alojamiento.

Pamela M. PERO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

Se pudo constatar además que, no existe tratamiento de residuos cloacales en funcionamiento, y en dichos de la misma persona, nunca fue instalada la cámara respectiva.

Se tomaron además datos respecto a las personas que se encuentran trabajando en el predio, y principalmente surgió de los dichos de los mismos, que fueron empleados por el Sr. Zárate Alfredo, integrante de Petrel S.A., manifestando además desconocer al Sr. Sandri.

Razón por la que, en este estado, mal podría ejercer el derecho de retención aquella persona que no sólo incumple el deber de no uso de la cosa, sino que además no se encuentra en tenencia del predio que detenta retener.

Carece de fundamento lógico y basamento legal, semejante situación fáctica, la que no posee sustento ninguno.

II.3.- Existencia de vía administrativa pendiente de resolución.

Mencionaré en este punto sólo lo concerniente a la incongruencia formulada por el Sr. Sandri en el escrito en conteste.

Así, con los dichos del mismo sólo se evidencia el desconocimiento respecto a la situación fáctica y su consecuente jurídico, respecto a la Hostería Petrel, y la concesión dada.

Así mencionó por un lado, el Acuerdo Plenario dictado por el Tribunal de Cuentas de la Provincia, por medio del cual se ordenó al Estado Provincial declarar nulo el Acuerdo Transaccional celebrado por el entonces Ministro de Economía y el Sr. Sandri.

Es dable mencionar en principio, que si bien el mismo interpuso formal Recurso de Reconsideración contra la Resolución MEC 1171/07 dictada en el marco de las potestades delegadas por el Gobernador, que declaró nulo el Acuerdo celebrado, lo cierto es que la interposición del mismo no suspende los plazos para iniciar la demanda que en los presentes actuados se intenta, de acuerdo al art. 118,

ES COPIA FIEL

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

M. Gabriela San Martín
ABOGADA
Jefe Dpto. Legal y Técnico
IN.FUE.TUR

Albana Principe
Abogada
Departamento Legal y Técnico
IN.FUE.TUR

in fine, de la Ley de Procedimientos Administrativos, y su comentario (Procedimiento Administrativo, Ley comentada, Tomás Hutchinson, Dic. 1997, Editorial Emprendimientos Fueguino).

Así, no debemos desconocer la nulidad absoluta del mentado acuerdo, el que fuera celebrado por un órgano incompetente, en las facultades jerárquicas administrativas, y que además se instrumentara como acuerdo entre partes, es decir, en clara contradicción y violación a las normas procedimentales administrativas de otorgamiento de una explotación de un bien del estado.

Así, las irregularidades son manifiestas y la violación a las normas administrativas claramente notorias.

No puede entonces en este estado el Sr. Sandri, alegar que la vía administrativa se encuentra pendiente; cuando en rigor de verdad, no le asiste derecho acceder a la misma, en el marco de las irregularidades del convenio celebrado.

Me detendré en este punto en las manifestaciones vertidas por el presentante, en cuanto a que lo resuelto por el tribunal de cuentas de la Provincia, amedrenta y condiciona a los funcionarios, y por lo tanto a las decisiones políticas.

Es dable recordar por otro lado que, en el marco de las potestades delegadas por el Gobernador, a los funcionarios de rango inferior, se encuentra la de dictar las Resoluciones de gestión de las áreas que presiden.

Pero ahora bien, cuando la celebración de un convenio, a claras luces violatorio de las normas administrativas, se produce a referéndum del Gobernador de la Provincia, implica por un lado que carece de validez formal, material y legal hasta tanto la máxima autoridad provincial, no refrende el mismo, y por el otro, que una vez ejecutado ello comenzará a producir los efectos legales correspondientes y por lo tanto a generar derechos para las partes.

Por otro lado, mencionó en el acápite en análisis, el deber de realizar una nueva pericia de las me-

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

joras introducidas en el predio, ello como fundamento del derecho de retención que se intenta ejercer.

Pues bien, no caben dichas consideraciones en el presente estudio, ya que se ha iniciado la demanda de lanzamiento en los términos de la Ley 17.091, y como corolario de un convenio nulo.

II.4.- Inconstitucionalidad.

Ante la eventual acogida a la demanda por esta parte impetrada, planteó el recurrente la inconstitucionalidad de la Ley 17.091; en mérito a que la misma no permite la defensa en juicio del accionado, en tanto según su texto establece que es deber del Tribunal ordenar el inmediato lanzamiento del tenedor irregular del bien fiscal.

Será potestad del Tribunal entonces, declarar o no la inconstitucionalidad de la Ley 17.091, sin perjuicio de las consideraciones que a su respecto podré realizar en este estado.

Si bien es un derecho constitucional el derecho de defensa, el mismo no se ve vulnerado con la aplicación de la norma en análisis.

Ello es, la falta de sustanciación del pleito ante la interposición de una demanda invocando la aplicación de la Ley 17.091, posee sus fundamentos en las causas exorbitantes que motivaron dicha presentación.

Ya se ha explicitado tanto en la demanda como en el recurso de Reposición que se intenta, las causas que motivaron la presentación por parte del Ente que presido, a fin de ordenar el inmediato lanzamiento del concesionario o de los terceros ocupantes de la Hostería Petrel.

Fundamentos que se basan en nuestro caso, en los antecedentes de autos.

Ahora bien, la protección y la tutela que debe ejercer el estado respecto a los bienes fiscales es uno de los motivos principales por los que los Tribunales, tanto ese Superior Tribunal, como los Superiores Tribunales de diferentes provincias, han recepcionado y aplicado la norma nacional, dentro de sus jurisdicciones, no declarándola por tanto inconstitucional.

ES COPIA FIEL

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL

M. Gabriela San Martín
ABOGADA
Jefe Dpto. Legal y Técnico
IN.FUE.TUR

Alberto Principe
Abogado
Departamento Legal y Técnico
IN.FUE.TUR

La tutela de los bienes del estado, su protección al amparo de ciertas normas con prerrogativas especiales, y procedimientos abreviados, como el subexámine, demuestran que por un lado nos encontramos ante bienes que merecen una protección jurídica superior y por encima de aquella que les otorga las normas de fondo.

Así, como se dijera, la norma atacada intenta proteger al estado de ocupantes que no detenten un título legítimo, y que por lo demás no posean un derecho real sobre el bien fiscal, tal nuestro caso; siendo importante destacar además que todo el plexo de irregularidades expuesto son de pleno conocimiento del ocupante.

III.- Consideración Final.

No realizaré en este punto mención alguna respecto a las manifestaciones vertidas por el recurrente, en miras a la subjetividad de las mismas.

Me detendré sólo en el punto en donde menciona la falta de desconocimiento por parte del Estado Provincial, en virtud a la ausencia en el predio de la Hostería Petrel de una planta de tratamiento de residuos cloacales.

Pues bien, es menester recordar en este punto, que el accionado enuncia a modo ejemplificativo que, el deber de construir e instalar una cámara o planta de tratamientos claocales le incurría al mismo.

Es decir, fue uno de los compromisos asumidos, incluído en el Plan de Inversiones, por el Sr. Sandri por medio del acuerdo celebrado con este Ente en el año 1994.

Razón por la que mal puede ahora denunciar como indiferencia estatal, la falta de una planta de tratamiento de residuos cloacales, cuando fuera el mismo quien debía llevar a cabo dicha inversión.

V Prueba

Se adjunta a la presente la siguiente prueba documental:

ES COPIA

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

Decreto Provincial de Designación del Sr. Secretario de Política Interna de este Instituto Fueguino de Turismo N° 3629/07.

Resolución Instituto Fueguino de Turismo N° 073/08 mediante el cual se lo designa a cargo de la presidencia mientras la misma se encuentre en comisión de servicio.

Acta Notarial de escribanía general de gobierno en cuatro folios numerados correlativamente N° 00010095 al 00010098, en la que se demuestra el funcionamiento y atención al público de la explotación, haciendo caer así el derecho de retención que el demandado alega.

VI Petitorio:

En virtud de lo expuesto solicito:

Primero: Se me tenga por presentado, por parte en el carácter invocado, con el patrocinio legal invocado y el domicilio constituido.

Segundo: Se tenga por presentado el presente recurso de reposición en legal tiempo y forma.

Tercero: Oportunamente se resuelva el presente dando lugar al mismo, no se tenga por parte al Sr. Sandri, dejándose sin efecto el traslado conferido y se ordene el desglose del escrito de fs. 89/115; y consecuentemente se dicte la pertinente sentencia ordenándose el lanzamiento sin más trámite del Sr. Sandri o de cualquier otro ocupante de la Hostería Petrel.

Cuarto: Para el hipotético caso en que se rechace el recurso interpuesto en el presente, se tenga por contestada la presentación realizada por el demandado, en forma subsidiaria, y en legal tiempo y forma.

Proveer de conformidad y

SERÁ JUSTICIA.

Albana Principe
Abogada
Departamento Legal y Técnico
IN.FUE.TUR

ES COPIA

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

María Gabriela San Martín
Abogada
Mat. STJ-TDF N° 442
I.B. 122002/A

Ing. Agr. Roberto Andrés MELAZZINI
Secretario Política Interna
IN.FUE.TUR

ES COPIA FIEL

M. Gabriela San Martín
ABOGADA
Jefe Dpto. Legal y Técnico
IN.FUE.TUR

RIO GRANDE, 7 de febrero de 2008

INSTITUTO FUEGUINO DE TURISMO
NOTA: 237
REGIS...
08 FEB 2008
FIRMA:

SEÑORA PRESIDENTE INFUETUR
MARIA SILVIA BUTELLIER

De mi consideración:

Quien suscribe, **ALFREDO BENJAMIN ZARATE**, en carácter de Presidente de la Sociedad "**Hostería Petrel Sociedad Anónima**", conforme con el acta de designación, que en este acto en copia simple acompaño y que declaro bajo juramento ser fiel de su original, con domicilio societario en THORNE Nº 765 de la localidd de Río Grande, tiene el agrado de dirigirse a usted a fin de formalizar, de acuerdo con lo comprometido, la entrega de la Hostería Petrel a fin de que la misma sea concedida bajo la modalidad de licitación pública y/o bajo la modalidad que vuestro alto criterio estime corresponder.

Tal como le manifestara oportunamente, hemos adquirido al Señor Edardo Ramón Sandri y Mónica Gisella Etcheverría los derechos y acciones que estos tenían sobre la citada hostería, y que fueron plasmados en el Acuerdo Transaccional celebrado entre la Provincia, el nombrado Sandri y Hostería Petrel S.A., con fecha 16 de noviembre de 2006.

Que desde el 23 de noviembre de 2006 a la fecha, nos encontramos con la posesión de la referida hostería – conforme surge del contrato de venta de acciones de sociedad anónima, que en copia simple acompañamos- y hemos tomado conocimiento que, con posterioridad a ese acuerdo transaccional que suscribiera el ex ministro de Economía Raúl Berrone, dicho instrumento fue declarado nulo por el ex ministro coordinador Enrique Vallejos, y con posterioridad a dicha declaración de nulidad, el Tribunal de Cuentas radicó una denuncia penal –que tramita en el Juzgado de la Dra. María Cristina Barrionuevo, en Ushuaia-.

Por otra parte, hemos tomado conocimiento que el ente a su cargo ha iniciado, a través de su departamento jurídico, la acción de lanzamiento en los autos caratulados **"INFUETUR C/ SANDRI EDARDO S/ LANZAMIENTO", expediente Nº 2.023/07**, que tramita en el Superior Tribunal de Justicia de esta provincia.

Que, sin perjuicio de los eventuales derechos que podamos tener, toda vez que la operación de compraventa de acciones y derechos posesorios que hiciéramos con el señor Sandri y Hostería Petrel S.A. fueron con posterioridad al acuerdo transaccional antes referido; la política empresarial de nuestra sociedad procura evitar

ES COPIA FIEL
Pamela M. PEPO
Jefe Dpto. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

ES COPIA FIEL
M. Gabriela San Martin
ABOGADA
Jefe Dpto. Legal y Técnico

todo conflicto judicial por resultar a corto o largo plazo perjudicial para los intereses que nos animaron a invertir en Tierra del Fuego.

En tal sentido, siendo nosotros poseedores de buena fe de las instalaciones de la Hostería Petrel, tal como se confirmara a través del Acta Notarial celebrada en el curso de la semana pasada; es decisión del Directorio no persistir en la detentación de dicho establecimiento comercial, sino, más bien, proceder a la entrega del mismo, sin que ello signifique renuncia a cualquier derecho que pudiera resultar a favor de nuestra firma.

A fin de materializar la entrega voluntaria de las instalaciones, pero manteniendo en resguardo las mejoras introducidas en la misma con posterioridad a la operación comercial realizada con Edardo Sandri y/o Hostería Petrel S.A., solicitamos a la Señora Presidente del Infuetur que en el mismo acto de entrega formal de la hostería al gobierno de la provincia se nos otorgue la tenencia precaria con derecho a uso, limitada en el tiempo, hasta tanto el ente a su cargo llame a licitación pública para la concesión del mismo.

También pongo en su conocimiento –y es de público y notorio- que el señor Edardo Sandri ha dejado de pertenecer a la firma y se lo ha instruido para que se presente en los autos referidos a fin de desistir de su pretensión de ser parte en los mismos, donde se alega un derecho de retención por el crédito reconocido en el acuerdo transaccional antes referido.

En caso de formalizarse este acuerdo sugerido, el que podrá ser homologado judicialmente, ambas partes estaríamos en condiciones de regularizar la correcta explotación del establecimiento hotelero.

Sin perjuicio de todo lo dicho, surge del expediente administrativo relacionado a la Hostería Petrel la seriedad y magnitud del proyecto de inversión al que nos habíamos comprometidos, que supera holgadamente la suma de U$s 5.000.000 (cinco millones de dólares).

En la convicción que esta propuesta formal de entrega de las instalaciones para una posterior licitación pública redundará en beneficio del Estado provincial y de la sociedad, me reitero a la Señora Presidente con distinguida consideración.

ES COPIA

Pamela M. PEPO
Jefe Dto. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

ALFREDO BENJAMIN ZARATE
PRESIDENTE HOSTERIA PETREL S.A.

299
298
In.Fue.Tur
FOLIO
200

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DEL 18-01-2008

En la ciudad de Río Grande, a los 18 días del mes de enero de 2008 se reúne la Asamblea General Ordinaria de Hostería Petrel S.A.

Se encuentran presentes los Sres. Lazaro Antonio Baez en representación de Badial S.A. el Sr. Martín Antonio Baez y el Sr Alfredo Benjamín Zarate, de acuerdo a lo asentado en el libro de Registro de Asistencia a Asamblea.

Por tanto se encuentra reunido la totalidad del Capital Social adquiriendo entonces la Asamblea el caracter de unánime, segun lo estableci legal y estatutariamente.

A continuación se pone a consideración los puntos del orden del día a saber.

1) Designacion de dos accionistas para firmar el acta. Se propone a los Sres Martín Antonio Baez y Alfredo Benjamín Zarate. La propuesta es aprobada por unanimidad

2) Consideracion de la renuncia presentada por el Presidente del Directorio

Se propone aprobar la Gestion del Directorio y aceptar la renuncia presentada por el Presidente, Sr Edardo Sandri. Se aprueba por unanimidad la nocion

3) Designacion del Directorio por los proximos tres ejercicios

Se propone que el Directorio quede conformado de la siguiente forma: Director Titular: ALFREDO BENJAMIN ZARATE; Director Suplente: MARIA EDUVINA MANDUANI. La propuesta es aprobada por unanimidad.

MARTIN BAEZ

AUSTRAL CONSTRUCCION 02966430215 02/08/2008 09:50

ES COPIA FIEL

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo

M. Gabriela San Martin
ABOGADA
Jefe Dpto. Legal y Técnico
IN.FUE.TUR

DE ACUERDO AL INFORME DE INGRESOS Y EGRESOS MENSUAL

A la fecha el Gobierno acumula un déficit de 12 millones

RIO GRANDE.- El pasado jueves, el Gobierno provincial dio a conocer los montos de ingresos y egresos registrados en las arcas esta provincia hasta la fecha, por lo que según los datos suministrados se desprende que sobre un total de $ 118.956.770,48 de pesos ingresados, el Estado debió atender obligaciones por $ 130.950.899,74 millones de pesos, arrojando un déficit parcial de $12.168.057 millones de pesos.

En materia de ingresos, la Provincia recibió (861.695.456,42 millones de pesos) en concepto de recursos coparticipables $43.748.787,87 millones de pesos, por lo que según los datos suministrados por la Provincia, en tanto $18.956.770,48 millones de pesos correspondieron a Regalías y $24.791.933,44 millones de pesos a Aportes del Tesoro Nacional.

Según el informe, los egresos más importantes del Gobierno corresponden a gastos en personal (861.695.456,42 millones de pesos), en concepto de recursos coparticipables los Municipios ($17.795.119,93 millones de pesos) y el pago de la deuda al IPAUSS ($13.267.933,44 millones de pesos). Además transferencias por un monto total de $24.813.753,87 millones de pesos.

EL SURENO

Director: Hugo Alejandro Ramos

Publicación oficial del Centro de Jubilados y Pensionados Ley 244 de la Provincia de Tierra del Fuego

9 de julio 431 - Río Grande - Tierra del Fuego - Argentina

Teléfax: Administración (02964) 431615 - Redacción: (02964)

Representantes en Capital Federal: César Lorenzo Correa

Agencias periodísticas con franqueo: NA (Noticias Argentinas), DyN (Diario Nuevo Internacional), A.E.P.

http://www.elsurenio.com.ar

Correo electrónico: elsurenio@...

Impreso en Talleres Gráficos de Río Grande

Tirada: 1.000 ejemplares

Distribución gratuita

Prohibida la reproducción total o parcial de los artículos publicados sin autorización de la dirección del periódico

CENTRO DE JUBILADOS Y PENSIONADOS LEY 244

Colón 570 - Teléfono/Fax (02964) 421491

Río Grande - Tierra del Fuego - República Argentina

CUIT 30-67075744-3

El Centro de Jubilados y Pensionados Ley 244 recuerda a los jubilados provinciales que a partir del día 01 al 15 de febrero inclusive deberán presentarse en la Coordinación Previsional del IPAUSS, sita en Ricardo Rojas 686 en el horario de 09:00 a 14:00, a los efectos de cumplimentar la tramitación del Certificado de Supervivencia.

COMUNICADO

Hostería Petrel Sociedad Anónima

Informa que, por resolución de la Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el día 18 de enero de 2008, se aceptó la renuncia del presidente del Directorio, Sr. Eduardo Ramón Sandri, designando como nuevo Director y Presidente al Sr. Alfredo Benjamín Zárate. Por tal motivo se informa que el Sr. Sandri a partir de la fecha no pertenece al Directorio de la empresa, quedando desvinculado de la misma.

In.Fue.Tur FOLIO 201

LEGISLATIVO FOLIO 299

FOLIO 300 Nº

ES COPIA FIEL

M. Gabriela San Martín
ABOGADA
Jefe Dpto. Legal y Técnico
IN.FUE.TUR

ES COPIA FIEL

Pamela M. PEPO
Jefe Div. Recursos Humanos
Instituto Fueguino de Turismo