



Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

TESTIMONIO:

VISTO:

El expediente administrativo N°02133Letra B, del año 2017, caratulado “Licitación Pública N° 12/17 para la contratación de la obra: Puesta en valor de 4 plazas urbanas de la ciudad de Balcarce”, y

CONSIDERANDO:

Que fojas 707 obra planilla de cotización presentada por la Empresa Edificadora Tauro S.A. por un monto de Pesos quince millones novecientos treinta y dos mil setecientos noventa y cinco con 39/100(\$15.932.795,39).-

Que a fojas 796 surge Informe de Preadjudicación por un monto de Pesos quince millones novecientos treinta y dos mil setecientos noventa y cinco con 39/100 (\$15.932.795,39) a favor de la empresa Edificadora Tauro S.A.-

Que a fojas 789/792 luce Ordenanza N° 154/17, mediante la cual el Honorable Concejo Deliberante autorizó a adjudicar la Licitación a la Empresa Edificadora Tauro S.A.-

Que a fojas 793 obra Decreto N° 28141 de fecha 01 de noviembre de 2017, por conducto del cual se promulgó la Ordenanza mencionada.-

Que a fojas 794/796 obra Decreto N° 2948 de fecha 15 de noviembre de 2017 por el cual se adjudicó a la empresa Edificadora Tauro S.A. la Licitación N° 12/17.-

Que a fojas 804 se agregó ficha de adjudicación RAFAM N° 3240 de fecha 21/11/2017.-

Que a fojas 805 luce Orden de Compra N° 3203 de fecha 22/11/2017.-

Que a fojas 806 surge Registro de Compromiso N° 8872 de fecha 22/11/2017.-

Que a fojas 809 se agregó recibo de fecha 04/12/2017, emitido por Tesorería a favor de la empresa Edificadora Tauro S.A. por Pesos un millón quinientos noventa y tres mil doscientos setenta y nueve con 54/100 (\$1.593.279,54),



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

imputado para afianzar el Anticipo Financiero previsto en la cláusula quinta del Contrato suscripto con la empresa.-

Que a fojas 810 obra recibo de fecha 04/12/2017 emitido por Tesorería a favor de la empresa Edificadora Tauro S.A. por Pesos setecientos noventa y seis mil seiscientos treinta y nueve con 77/100 (\$796.639,77), imputado a la fianza de Ejecución de Contrato (Insur S.A.).-

Que a fojas 811 surge Póliza de caución N° 9/29.014 en concepto de garantía por Anticipo Financiero (Insur S.A.).-

Que a fojas 812 se adunó Póliza de caución N° 9/29.13 en concepto de garantía de Ejecución de Contrato (Insur S.A.).-

Que a fojas 817/821 luce Contrato de Obra Pública suscripto con la empresa adjudicataria. •En la Cláusula Segunda, "*Plazo De Entrega y puesta en funcionamiento*" se dispuso que el plazo de entrega sería de ciento veinte(120) días contados a partir del acta de inicio de obra. • De la cláusula cuarta, "*Precio y Forma De Pago*" surge que el pago se realizaría por certificado de obra. Que la administración realizaría el pago dentro del plazo de 15 días de su aprobación. Que los certificados serían mensuales. Que el certificado debía ser entregado dentro de los diez (10) días de efectuados los trabajos. Que si el Contratista dejare de cumplir con las obligaciones a su cargo (o sea que no correspondiera la expedición del certificado) estos serían expedidos de oficio no rigiendo en este caso los plazos para el pago y se notificaría por orden de servicio la inobservancia, aplicándose multa. •La Clausula Quinta "*Anticipo Financiero*", contempla el otorgamiento de un anticipo financiero del diez por ciento (10%) del monto total de la obra, dentro de los treinta (30) días de la firma del contrato y una vez realizada el acta de inicio de obra. Prevé que el importe se descontará de cada uno de los certificados que se abonen. A su turno, •La Clausula Séptima "*Fondo De Reparo*" dispone que el cinco por ciento (5%) del importe del certificado se retendrá hasta la recepción definitiva de la obra como garantía de obra. Por su parte, •La Clausula Decima Novena "*Multas y Mora*" Prevé multas para el caso de que la Contratista incurra en mora en la terminación de los trabajos.-



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

A fojas 822 obra Decreto N° 3290 de fecha 21/12/2017 por conducto del cual se aprobó el citado contrato.-

Que a fojas 824 obra Acta de inicio de obra de fecha 04/01/2018. Por lo que la obra debía entregar la obra en el mes de mayo de 2018.-

Que a fojas 827 luce factura emitida por la empresa Contratista por un monto de Pesos un millón quinientos noventa y tres mil doscientos setenta y nueve con 50/100 (\$1.593.279,50) en concepto de anticipo financiero(09/01/2018).-

Que a fojas 828 obra adunada Orden de pago N° 106 de fecha 11/01/2018 por \$1.593.279,50.-

A fojas 830/8435 consta "*Certificado N° 1*" de fecha febrero de 2018 por \$567.125,21. La Municipalidad retuvo en concepto de Anticipo Financiero la suma de \$56.712,52. Por su parte, la Empresa cobró: \$510.412,69.-

Seguidamente a fojas 837 luce Informe de Recepción por un monto de \$573.580,63.-

A fojas 838 se agregó Factura emitida por la Empresa Contratista de fecha 01/03/2018 por un monto de \$510.412,69.-

A fojas 839 se adunó Orden de pago N° 1711 de fecha 09/03/2018 por \$510.412,69.-

A fojas 840 surge retención del cinco por ciento (5%) del primer certificado en concepto de Fondo de Reparación por la suma de \$28.356,26.-

A fojas 841/846 luce "*Certificado N° 2*" de fecha febrero de 2018 por la suma de \$1.984.373,20. La Municipalidad retuvo en concepto de Anticipo Financiero la suma de \$198.437,32. Por su parte, la empresa recibió \$1.785.935,88.-

A fojas 848 se agregó Informe de Recepción por un monto de \$1.975.666,63.-

A fojas 849 la empresa Edificadora Tauro S.A. facturó la suma de \$1.785.935,88.-



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

A continuación se aduna recibo de Tesorería (sin foliar) por garantía de caución otorgada a favor de la Municipalidad en concepto de Fondo de Reparación por la suma de \$796.639,77.-

A fojas 851 surge Póliza de Caución N° 9/30.027 en concepto de fondo de reparo.-

A fojas 855 se agrega Decreto N° 1136 de fecha 25 de abril de 2018 mediante el cual se aprobó el reemplazo del fondo de reparo.-

A fojas 856 surge que la única retención corresponde al fondo de reparo correspondiente al primer certificado.-

A fojas 857 surge Orden de pago extrapresupuestaria por el monto de \$28.356,26 correspondiente al monto de retención en concepto de fondo de reparo.-

A fojas 858 obra Decreto N° 1215 mediante el cual se autorizó la ampliación del plazo de entrega de la obra hasta 04 de julio de 2018.-

A fojas 865 se aduna Decreto N° 1898 por el cual se autorizó la ampliación del plazo de entrega de la obra hasta 04 de septiembre de 2018.-

A fojas 868 se aduna Decreto 2534 se autorizó la ampliación del plazo hasta 28 de diciembre de 2018.-

A fojas 869/875 luce "Certificado N° 3" de fecha marzo/abril de 2018 por la suma de \$1.437.339,15. La Municipalidad retuvo a la Contratista la suma de \$143.733,91. La empresa cobró la suma de \$1.293.605,23.-

A fojas 877 surge Informe de Recepción por la suma de \$1.433.951,59.-

A fojas 878 la Secretaria de Hacienda informó acerca de la inexistencia de fondos (21/05/2018).-

A fojas 879 la Secretaria de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos solicitó el pago de la suma de \$1.000.000. Por lo que quedaría un saldo de \$293.605,23.-



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

A fojas 900 se aduna Decreto N° 2360 por el que se autorizó la ampliación del plazo hasta 29 de agosto de 2019.-

A fojas 901 Decreto 2651 se autoriza la ampliación del plazo hasta 29 de octubre de 2019.-

A fojas 902 surge el Decreto N° 3458 por el cual se autoriza la ampliación del plazo hasta 15 de enero de 2020.-

Que a fojas 907 obra Decreto N° 110 por el cual se autorizó la ampliación del plazo de la entrega de obra hasta 17 de febrero de 2020.-

A fojas 908 mediante Decreto N° 407 se autorizó la ampliación del plazo de entrega de obra hasta 17 de marzo de 2020.-

A fojas 682 por Decreto N° 682 se autorizó la ampliación del plazo de entrega de obra hasta 17 de abril de 2020.-

A fojas 910/912 mediante Decreto N° 1231 se aprobó acta de rescisión de contrato suscripta con la empresa Edificadora Tauro S.A. En dicho instrumento las partes de común acuerdo rescindieron el contrato suscripto en fecha 21/12/2017 aprobado por Decreto N° 3290/17 por un valor de \$15.932.795,39. Ambas reconocen que el contrato se ejecutó en forma parcial por un monto de \$7.762.028,10. En la cláusula segunda se deja expresa constancia que la empresa no tiene nada que reclamar al Municipio por absolutamente ningún concepto emergente del contrato a excepción de los pagos pendientes sobre la obra efectivamente ejecutada y certificada para lo cual el Municipio se compromete a saldar en forma inmediata en cuanto se recibieran los fondos pendientes del Convenio con el Ministerio del Interior previo descuento porcentual del anticipo financiero.-

A fojas 913 la empresa solicitó que las sumas retenidas por la Municipalidad en concepto de anticipo financiero correspondiente al porcentaje de obra sin ejecutar, le fuera reintegrado a la empresa a modo de compensación por el tiempo transcurrido desde la confección de los certificados N° 5, 6 y 7. Para ello, se basó en las variaciones de precios publicadas por el INDEC desde la fecha de confección de los certificados hasta abril de 2020. Para ello, la empresa propuso que ello sea compensado con



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

la suma de \$817.076,73 (monto retenido en concepto de anticipo financiero) por obra no ejecutada.-

Con posterioridad se agregó "Certificado N° 5" (Noviembre de 2019) por la suma de \$1.374.344,44. La Municipalidad debía retener \$137.434,44 en concepto de anticipo financiero. Importe al cobro por la Empresa: \$1.236.910 (facturado).-

Seguidamente surge el "Certificado N° 6" por un monto de \$670.770,02. La Municipalidad debía retener \$67.077 en concepto de anticipo financiero. Importe a cobrar por la Empresa: \$603.693,02 (facturado \$603.693,02).-

A continuación obra el "Certificado N° 7" por la suma de \$282.103,08. La Municipalidad debía retener \$28.210,31 en concepto de anticipo financiero. Importe a cobrar por la Empresa: \$253.892,77 (facturado \$253.892,77).-

A fojas 944/945 Contaduría adjunta detalle de los pagos y descuentos de anticipo financiero efectuados a la empresa.-

Que a fojas 946 la empresa Edificadora Tauro S.A. propone que la Municipalidad de Balcarce abone la suma de Pesos un millón doscientos veintisiete mil cuatrocientos diecinueve con 19/100(\$1.227.419,19) por todo concepto, manifiesta que dicho monto incluye los certificados de avance de obra aprobados pendientes de pago a la fecha (es decir, Certificados N° 5, 6 y 7) luego del descuento del saldo de anticipo financiero hasta su cancelación. Propone que el pago se realice en tres cuotas mensuales.-

Seguidamente el Secretario de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos, agregó un Informe de estado de situación a lo largo del cual destacó que en el año 2018 la obra pasó para su control y desarrollo a la Subsecretaría de Hábitat y Vivienda del Ministerio del Interior. Manifestó que en aquella instancia se procedió a validar el estado de ejecución del convenio suscripto por el Municipio ante los equipos técnicos de la Nación. Esgrime que como consecuencia de estos cambios, la Municipalidad comenzó a padecer múltiples demoras en el envío de los fondos y que esto provocó que la empresa tuviera demoras en la ejecución de las obras. Así mismo expresó que durante el desarrollo de las obras hubieron observaciones técnicas por materiales defectuosos que fueron reemplazados y reparaciones que empresa debió realizar en oportunidad de los



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

señalamientos formulados por la inspección. Agregó que las renovaciones de plazo se fueron otorgando bajo un criterio acordado con la empresa tanto en la reprogramación del cronograma de intervenciones a llevar adelante como en los compromisos de pago de los certificados por parte de la Municipalidad en la medida que se fueran llevando adelante los desembolsos por parte del Organismo Nacional.

Del Informe agregado se extrae que “(...)Con posterioridad a las inspecciones técnicas llevadas a cabo por los responsables del Ministerio en fecha 9/12/19 (Nota NO-2019-108929890-APN-SIU#MI) en el Marco del Convenio de Cooperación y Financiamiento (registrado como CONVE -2017-11223136-APN-SSOP#MI) suscripto entre la ex Subsecretaria de Obras Publicas y la Municipalidad de Balcarce; en virtud de la no objeción otorgada a la modificación de Proyecto con un nuevo detalle de obra (según consta en el Anexo I registrado como IF-2019-108825029-APNSIU#MI). Así, se redefinió el monto del convenio con el organismo respecto de la obra civil 4 Plazas.

En esta instancia, el Convenio asciende a \$ 7.762.028.10 en coincidencia con el monto total certificado por la empresa Edificadora Tauro S.A.al mes de febrero de 2019 (certificado N°7).-

No constan a partir de la fecha más avances de obra de acuerdo al INFORME TECNICO URBANISTICO ACU N° 11223136/2017 de fecha 27/09/2019 del que surge el avance físico medido para el ITEM OBRA CIVIL 4 Plazas.-

Que de la compulsa de las actuaciones, puede advertirse que de los asientos contables del Municipio surge que la suma del saldo insoluto del Certificado N° 4 más lo adeudado por los Certificados N° 5, 6 y 7 menos el monto correspondiente al anticipo financiero a devolver -conforme documentación y registros contables- arroja un importe neto adeudado para la Comuna de Pesos un millón seiscientos setenta y ocho mil setecientos noventa y cuatro con 80/100 (\$1.678.794,80).-

No obstante, la empresa manifestó que acepta la suma de Pesos un millón doscientos veintisiete mil cuatrocientos diecinueve con 19/100



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

(\$1.227.419,19) para la cancelación de la deuda con el Municipio, monto que se encuentra por debajo del saldo insoluto registrado en los asientos contables del Municipio.-

Con este importe, para el caso de decidirse avanzar en un acuerdo quedarían compuestos los intereses de ambas partes por las vicisitudes surgidas durante el desarrollo de la obra y que son descriptas en el Informe obrante a fojas 947.-

Del informe (fojas 947), surge patente que el avance de obra comenzó a enlentecerse paulatinamente. A esta circunstancia, debe sumársele el hecho que de la Comuna comenzó a padecer dificultades para afrontar los pagos de los certificados, lo cual quedó demostrado con los pagos parciales efectuados. Repárese que la indisponibilidad de fondos nació a partir de la falta del envío de fondos por parte de la Nación. Véase que el Convenio suscripto con el Ministerio de Infraestructura no pudo ejecutarse por completo por causas que no resultan imputables al Municipio. Asimismo, la empresa comenzó a presentar demoras en la ejecución ya que la Municipalidad efectuó observaciones técnicas por materiales defectuosos que la Contratista debió reemplazar y reparaciones que en otros casos aquella debió para dar respuesta a los señalamientos formulados por la inspección.-

Ahora bien, al adentrarse en el examen de la propuesta formulada por la Empresa Contratista (fojas 946) surge que el acogimiento de la aquella configuraría un acto de gestión, que encuentra identidad con la figura de la transacción. Este modo de resolución de conflictos conforme lo recomendado por el Honorable Tribunal de Cuentas en diversos dictámenes, debe ser implementado cuando resulte necesario evitar el inicio de acciones judiciales, siempre que resulte conveniente, razonable y en beneficio de las arcas municipales.-

Puede esgrimirse que la propuesta formulada por la empresa resulta viable encuadrarla como una transacción entre partes, cuya figura se rige por los artículos 1641 a 1648 del CCyC. Ella encuentra asidero toda vez que las arcas municipales no resultarían perjudicadas con la transacción y se evitaría un posible litigio con la Empresa Contratista.-

Resulta dable destacar que el artículo 1641 expresa:



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

“ARTICULO 1641.- Concepto. La transacción es un contrato por el cual las partes, para evitar un litigio, o ponerle fin, haciéndose concesiones recíprocas, extinguen obligaciones dudosas o litigiosas.”.-

Que el Asesor Legal recomendó someter a consideración del Honorable Concejo Deliberante la propuesta formulada por la Empresa Edificadora Tauro S.A. a fin de que este cuerpo de ediles examine y apruebe la propuesta de transacción formulada.-

Que en virtud de ello, con el objeto de resolver la cuestión suscitada, se entiende conveniente autorizar al Departamento Ejecutivo a suscribir con la empresa Edificadora Tauro S.A. un acuerdo transaccional, bajo los parámetros establecidos en los considerandos anteriores.-

POR ELLO:

El Honorable Concejo Deliberante del Partido de Balcarce, en uso de las atribuciones sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 157/20

ARTÍCULO 1.- AUTORIZACIÓN: Autorízase al Departamento Ejecutivo a suscribir -----con la empresa Edificadora Tauro S.A, el Acuerdo Transaccional Extrajudicial(conf. arts. 1641 a 1648 del Código Civil y Comercial de la Nación)que como “Anexo I” forma parte de la presente.-----

ARTÍCULO 2.- Cúmplase, comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos, regístrese, publíquese.-----

DADA en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria, a los doce días del mes de noviembre de dos mil veinte. FIRMADO: Doctora Sol Di Gerónimo - VICEPRESIDENTE I – Mercedes Palmadés – SECRETARIA.-----


MERCEDES PALMADES
SECRETARIA HCD




Dra. Sol Di Gerónimo
VICEPRESIDENTE I
HCD BALCARCE