Salta, 10 JUN 2024

RESOLUCIÓN ENTE REGULADOR N° 00709/24

VISTO:

El expediente Ente Regulador N° 267-22842/2009: "SODERO ROBERTO- SOLICITUD DE REDETERMINACIÓN DEL PRECIO DEL ALQUILER PERIODO ENERO/DICIEMBRE 2009"; el Acta de Directorio Nº 26/2024, y,

CONSIDERANDO:

Que viene el expediente de la referencia, a través del cual la Gerencia Administrativa y Financiera de este Ente Regulador solicita se dé trámite al pago por adelantado de las cuotas correspondientes a los meses de Julio 2024 a Junio 2025 del Contrato de Locación de Inmuebles obrante a fs. 330/331, en los términos analizados y sugeridos por la mentada Área en su informe a fs. 343/346.

Que vale señalar, que en fecha 25/1/24, Red S.A. y este Organismo de Control (como locadora y locataria respectivamente) convinieron celebrar la renovación del contrato de locación de inmuebles sobre la Matrícula N° 38095 del Dpto. Capital, sede central de ENRESP a partir del 1/1/24 por un plazo de 24 meses. En la oportunidad, se estableció el precio, *"(…) para los tres primeros meses de vigencia del presente contrato, en la suma mensual de* ***PESOS DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL CON 00/100 ($2.400.000,00)****. Dicho monto se ajustará trimestralmente aplicando el Índice de Precios al Consumidor Nivel General Región Noroeste elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos de la República Argentina (INDEC) o el Organismo que lo reemplace en el futuro (…)*".

Que tal como se desprende de fs. 342, en fecha 3/6/24, la Sra. Anabella Sodero Calvett –en su carácter de presidenta de la firma RED S.A.- propone, atendiendo a las condiciones económicas imperantes, que este Organismo adelante el pago de los alquiles correspondientes a los próximos doce (12) meses no devengados (Julio 2024/ Junio 2025). Indica que *"(…) el valor mensual propuesto es el correspondiente al que surge de actualizar el valor inicial o sea enero 2024 al mes de mayo de 2024 con el IPC región noroeste lo que da una suma mensual de pesos tres millones setecientos ochenta mil trescientos sesenta y tres.($3.780.363). De este*

modo se evitarían las actualizaciones futuras a los meses adelantados con el consiguiente beneficio (…)".

Que frente a ello, la Gerencia Administrativa y Financiera emite el correspondiente informe a fs. 343/346. En el mismo, analiza la conveniencia del ofrecimiento efectuado por la cocotratante. Para ello, en primer lugar, calculó el pago que habría que realizar hoy a RED S.A. adelantando los alquileres por doce (12) meses considerando el monto por ellos propuesto de $3.780.363,00, *"(…) el cual significaría desembolsar un total de $45.364.356,00 (…)".* Indica que si seguimos actualizando los alquileres de forma mensual de acuerdo a la metodología establecida en la renovación del contrato de locación, pagaríamos en los próximos doce meses un total de $ 66.447.190,48, es decir que el ahorro sería de $ 21.082.834,48. Informa que a los fines de realizar los cálculos correspondientes consideró la inflación proyectada de acuerdo al REM Resultado del Relevamiento de Expectativas de Mercado para Abril 2.024 publicado por el Banco Central.

Que continúa señalando que, *"(…) si en vez de pagar los alquileres de doce meses adelantados, depositáramos los $ 45.364.356,00 en un plazo fijo a la tasa que actualmente nos ofrecen para un Plazo Fijo tradicional (32% anual) obtendríamos un interés aproximado de $ 16.581.698,88, que comparado con el ahorro por pagar adelantado de $ 21.082.834,48, el beneficio para el Organismo sería de $4.501.135,60, aproximadamente un mes y medio de alquiler (Anexo I) (…)".*

Que ahora bien, la mentada Gerencia señala que en el cálculo anterior RED S.A. propone considerar el pago del alquiler por un monto actualizado a mayo 2.024, por lo que *"(…) considera conveniente realizar una contrapropuesta a RED S.A., para que el pago adelantado resulte un beneficio significativo para el Organismo, propongo entonces que se haga el pago anticipado de los doce meses pero considerando el monto del alquiler vigente a abril 2.024 de $3.549.636,56, menor al propuesto por RED S.A. (…)".* A continuación, reitera el análisis realizado en el Anexo I, pero con el valor del alquiler a abril 2.024 de $ 3.549.636,56. Así las cosas, el monto que se debería abonar a RED S.A. por doce meses adelantados sería de $ 42.595.638,72. Indica que *"(…) si seguimos actualizando los alquileres de forma mensual de acuerdo a la metodología establecida en la renovación del contrato de locación, pagaríamos en los próximos doce meses un total de $ 66.447.190,48, es decir que el ahorro sería de $ 23.851.551,76 (…)".* Entonces *"(…) si depositáramos los $ 42.595.638,72 en un plazo fijo a la tasa que actualmente nos ofrecen para un*

Plazo Fijo tradicional (32% anual) obtendríamos un interés aproximado de $ 15.569.669,99, que comparado con el ahorro por pagar adelantado que es un estimado de $ 23.851.551,76, el beneficio para el Organismo sería de $ 8.281.881,77, aproximadamente dos meses y medio de alquiler (Anexo I) (...)" (adjunta cuadro correspondiente a las Expectativas de Inflación Mensual – IPC Nivel General).

Que a posteriori, informa que actualmente el Organismo dispone de los fondos necesarios para realizar esta operación, los cuales fueron imputados preventivamente al momento de celebración de la renovación del contrato obrante a fjs. 330/331.

Que por último, subraya que, *"(...) teniendo en cuenta que en el actual contexto económico, las tasas para plazos fijos imperantes en el mercado bancario son muy bajas, entre un 29% a un 32%, la propuesta de RED S.A. resulta beneficiosa para este Ente, por cuanto al ser un Organismo descentralizado de la administración pública nos encontramos limitados de utilizar otras formas de inversión que podrían ofrecer tasas más altas pero mayores riesgos (...)".*

Que a continuación la Gerencia Administrativa y Financiera remite copia de su informe a la Locadora a efectos que, previo a todo trámite, la misma preste conformidad con la contrapropuesta elaborada desde el área, la cual luce agregada a fs. 349.

Que analizados que fueran estos autos por la Gerencia Jurídica, y considerando lo actuado por la Gerencia Administrativa y Financiera y a fs. 343/346, no existen objeciones legales que formular, toda vez que los artículos 3° y 10° de la Ley 6.835, invisten al Directorio del ENRESP de las potestades suficientes para "*celebrar todos los actos necesarios o convenientes para el ejercicio de las potestades de las que se encuentra investido este Ente, a los fines del más adecuado cumplimiento de sus funciones y la observancia de las leyes y reglamentos.*"

Que vale señalar que el art. 91 del Decreto N° 1319/18 prevé la posibilidad de *"Descuentos especiales por pago adelantado"*, modalidad que resulta admitida cuando fuere más conveniente para la Administración, razón por la cual es factible efectuar una aplicación analógica de lo allí establecido, toda vez que se encuentra suficientemente fundado el beneficio económico que el pago adelantado solicitado acarrea para el patrimonio del Organismo.

Que en consecuencia, a fs. 350/351 se adjunta Dictamen N° 576/24.

Que tomada la intervención correspondiente, la Unidad de Sindicatura Interna de este Organismo (USI) emite Informe USI Nº 80/2024 (fs. 352/353), en el marco de lo dispuesto por Res. SIGEP Nº 03/02. En el mismo manifiesta, luego de analizadas las actuaciones, que *"(...) dada la necesidad manifestada, corresponde continuar con el trámite solicitado (...)".*

Que en virtud de todo lo expuesto, y de conformidad a la Ley Nº 6.835 y sus normas complementarias; el Directorio se encuentra facultado para el dictado del presente acto.

Por ello;

EL DIRECTORIO DEL ENTE REGULADOR DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS
RESUELVE:

ARTÍCULO 1°: **AUTORIZAR el pago adelantado a la firma "RED S.A."** de las cuotas correspondientes a los meses de Julio 2024 a Junio 2025 del Contrato de Locación de Inmuebles obrante a fs. 330/331, en los términos analizados y sugeridos por la Gerencia Administrativa y Financiera en su informe a fs. 343/346, por la suma de $42.595.638,72 (pesos cuarenta y dos millones quinientos noventa y cinco mil seiscientos treinta y ocho con 72/100); en los términos, con los alcances y por los motivos expuestos en los considerandos de la presente Resolución.-

ARTÍCULO 2°: NOTIFICAR, Registrar y oportunamente Archivar.-

ENTE REGULADOR DE LOS SERVICIOS PUBLICOS - SALTA -

Dr. CESAR MARIANO OVEJERO
A/C SECRETARIA GENERAL
ENTE REGULADOR DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS

Dr. CARLOS H. SARAVIA
PRESIDENTE
ENTE REGULADOR DE LOS SERVICIOS PUBLICOS