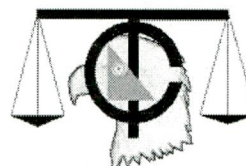
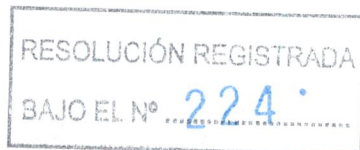




Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina



TRIBUNAL DE CUENTAS DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA
E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR

"2021 - AÑO DEL TRIGÉSIMO ANIVERSARIO DE LA CONSTITUCIÓN PROVINCIAL"

Ushuaia, 03 SEP 2021

VISTO: el Expediente TCP-VA N° 291/2019, del registro de este Tribunal de Cuentas, caratulado: "DENUNCIA S/ PRESUNTAS IRREGULARIDADES EN EL I.P.V." y;

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución Plenaria N.º 94/2020 de fecha 24 de julio de 2020 se resolvió: "(...) **ARTÍCULO 1º.-** Disponer el inicio de una Auditoría Externa en el ámbito del Instituto Provincial de Vivienda y Habitat de la Provincia (I.P.V.-H) de conformidad con la planificación adjunta a la Nota Interna N.º 922/2020 Letra: T.C.P.-C.A., la que se tiene por aprobada y debe entenderse como parte integrante de la presente. Ello, de conformidad a las pautas procedimentales previstas en el Anexo I del Acuerdo Plenario N° 299- Manual de Organización para la realización de Auditorías Externas Integrales-, la Resolución Plenaria N° 243/2005 - Normas de Auditoría Externa para el Sector Público Provincial- y toda otra normativa en cuanto resulten de aplicación a la presente. **ARTÍCULO 2º.-** Encomendar la realización de la Auditoría aludida en el artículo anterior a las letradas Dra. Patricia Rita BERTOLÍN y Dra. Andrea Vanina DURAND, con la asistencia del Arquitecto Rodolfo R. ROJAS, el C.P. Leonardo A. GINART y la C.P. Yésica S. FLECHA; autorizándolos a constituirse en el organismo a auditar, pudiendo solicitar toda la información administrativa y judicial que por la planificación de la Auditoría proceda requerir; debiendo proyectar todos los actos administrativos que se requieran al efecto.(...) **ARTÍCULO 4º.-** Disponer que el Informe Final y las

Conclusiones de la Auditoría deberán ser elevados en un término de treinta (30) días hábiles, a contar desde la notificación de la presente (...)”.

Que en consecuencia se emitió el Informe Legal N.º 202/2021 Letra: T.C.P.- C.A., suscripto por las Dras. Patricia BERTOLÍN y Andrea V. DURAND en el que luego de un pormenorizado y exhaustivo análisis en el Acápite IV efectúan una serie de recomendaciones a saber:“(…)

- *En primer lugar, se estima necesario recomendar a las autoridades del Instituto que en virtud del estado de los plazos fijos realizados en el Banco Tierra del Fuego (conforme lo prescripto por la Resolución Reglamentaria N° 181/19) y del tiempo transcurrido desde la firma de los convenios, se analice exhaustiva y específicamente de qué manera serán llevados adelante cada uno de los proyectos acordados, así como la debida utilización del dinero aportado.*

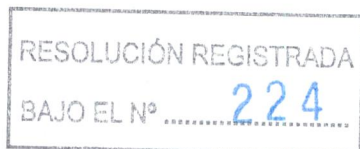
Ello, toda vez que lo expuesto no surge de los convenios suscriptos ni de los contratos particulares de ahorro previo, dado que son escuetos y no refieren al modo de aprovechamiento de aquel, ni cual va a ser el porcentaje de aporte del Instituto, ni de que manera deberá ser llevado adelante el proyecto de construcción de soluciones habitacionales o entrega de terrenos.

Particularmente, sería necesario también definir el plazo durante el que deberán pagar las cuotas mensuales y el proyecto al que serán destinadas.

- *Por su parte, sería del caso recomendar a las mencionadas autoridades que -en caso de considerar este nuevo proceso de inscripción- correspondería efectuarse un procedimiento que establezca el camino a seguir frente a la suscripción de convenios marco y sus respectivos convenios individuales, que tengan por objeto brindar una solución habitacional. Previendo la intervención de las áreas pertinentes, en especial la económico financiera, la de Asuntos Jurídicos y Notariales, la Administrativa y la Técnica.*



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



"2021 - AÑO DEL TRIGÉSIMO ANIVERSARIO DE LA CONSTITUCIÓN PROVINCIAL"

Y sobre todo, que las adjudicaciones se realicen de acuerdo a lo dispuesto por la Resolución Reglamentaria I.P.V. N° 165/2015 punto 11 inciso 11.1.1.

- Por otro lado, resulta prudente advertirle a las autoridades del Instituto dar efectiva intervención a las áreas económico financiera y técnica del Ente a efectos de que se de cumplimiento con lo ordenado a través de la Resolución de Fiscalía de Estado N° 8/20.*

Lo expuesto en este acápite es recomendado, sobre todo si las autoridades del Ente deciden seguir adelante con la suscripción de este tipo de convenios.

Asimismo, se sugiere que a futuro -previo a la realización de los convenios- se desarrolle un estudio económico y de viabilidad fáctica de los proyectos a convenir (...)"

Que en el acápite V concluyen que: "(...) estimamos conveniente realizar las recomendaciones ut supra indicadas a las autoridades del Instituto a los efectos de que logren definir un adecuado procedimiento que permita la intervención de todas las áreas técnicas correspondientes, en la suscripción de los convenios que fueron objeto de estudio en las presentes y por otro lado, la definición de las medidas que determinen de qué manera serán ejecutados los convenios suscriptos, previo su análisis por las áreas competentes del Ente.

Ello, sobre todo teniendo en consideración que del análisis aquí efectuado no se vislumbraría en principio un presunto perjuicio fiscal (...)"

Que el mentado Informe Legal es compartido por el Secretario Legal a/c Dr. Pablo E. GENNARO mediante Nota Interna N.º 1779/21 Letra: T.C.P.-S.L.

Que los suscriptos comparten y hacen propios los términos del Informe Legal N.º 202/2021 Letra: T.C.P.- C.A.

"Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur son y serán Argentinas"

Que los suscriptos se encuentran facultados para dictar el presente acto administrativo en virtud de lo previsto en los artículos 2° inciso c), 4° inciso e), g) y 26 de la Ley provincial N° 50.

Por ello;

EL TRIBUNAL DE CUENTAS

R E S U E L V E:

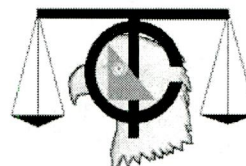
ARTÍCULO 1°.- Aprobar y hacer propios los términos del Informe Legal N.º 202/2021 Letra T.C.P. - C.A., el que forma parte integrante de la presente. Ello, en virtud de lo expuesto en los considerandos.

ARTÍCULO 2°.- Recomendar a la Sra. Presidente del Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat Arquitecta Iris Leticia HERNÁNDEZ que, en virtud del estado de los plazos fijos realizados en el Banco Tierra del Fuego (conforme lo prescripto por la Resolución Reglamentaria N° 181/19) y del tiempo transcurrido desde la firma de los convenios, a través de las áreas competentes, se analice exhaustiva y específicamente de qué manera serán llevados adelante cada uno de los proyectos acordados, así como la debida utilización del dinero aportado.

ARTÍCULO 3°.- Recomendar a la Sra. Presidente del Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat Arquitecta Iris Leticia HERNÁNDEZ que -en caso de considerar este nuevo proceso de inscripción- correspondería efectuar un procedimiento que establezca el camino a seguir frente a la suscripción de convenios marco y sus respectivos convenios individuales, que tengan por objeto brindar una solución habitacional. Previendo la intervención de las áreas pertinentes, en especial la económico financiera, la de Asuntos Jurídicos y Notariales, la Administrativa y la Técnica. Y sobre todo, que las adjudicaciones se realicen de acuerdo a lo dispuesto por la Resolución Reglamentaria I.P.V. N° 165/2015 punto 11 inciso 11.1.1.



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



TRIBUNAL DE CUENTAS DE TIERRA DEL FUEGO
ANTÁRTIDA
E ISLAS DEL ATLÁNTICO SUR

"2021 - AÑO DEL TRIGÉSIMO ANIVERSARIO DE LA CONSTITUCIÓN PROVINCIAL"

ARTÍCULO 4°.- Recomendar a la Sra. Presidente del Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat Arquitecta Iris Leticia HERNÁNDEZ, dar efectiva intervención a las áreas económico financiera y técnica del Ente a efectos de que se dé cumplimiento con lo ordenado a través de la Resolución de Fiscalía de Estado N° 8/20; sobre todo si las autoridades del Ente deciden seguir adelante con la suscripción de este tipo de convenios.

ARTÍCULO 5°.- Recomendar a la Sra. Presidente del Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat Arquitecta Iris Leticia HERNÁNDEZ, que a futuro -previo a la realización de los convenios- se desarrolle un estudio económico y de viabilidad fáctica de los proyectos a convenir.

ARTÍCULO 6°.- Encomendar el seguimiento de lo dispuesto en los artículos 2°, 3°, 4° y 5° de la presente, a las Dras. Patricia BERTOLÍN y a Andrea V. DURAND, quienes deberán remitir informes trimestrales a la Secretaría Legal, la que previa intervención elevará sus conclusiones al Plenario de Miembros.

ARTÍCULO 7°.- Dar por concluida la Auditoría ordenada en el Expediente TCP-VA N° 291/2019, del registro de este Tribunal de Cuentas, caratulado: "*DENUNCIAS S/PRESUNTAS IRREGULARIDADES EN EL IPV*" Ello, por los motivos expuestos en el exordio.

ARTÍCULO 8°.- Notificar con copia certificada de la presente, a la Sra. Presidente del Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat Arquitecta Iris Leticia HERNÁNDEZ.

ARTÍCULO 9°.- Notificar con copia certificada de la presente, al Sr. Fiscal de Estado Dr. Virgilio MARTÍNEZ DE SUCRE.

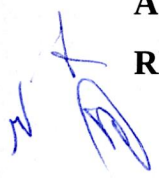
ARTÍCULO 10°.- Notificar al Secretario Legal a/c Dr. Pablo E. GENNARO, con remisión de las actuaciones del Visto y por su intermedio a las Dras. Patricia BERTOLÍN y Dra. Andrea V. DURAND.

"Las Islas Malvinas, Georgias, Sandwich del Sur son y serán Argentinas"

ARTÍCULO 11.- Notificar al Auditor Fiscal a/c de la Secretaría Contable C.P. David R. BEHRENS, al Auditor Fiscal a/c de la Prosecretaría Contable C.P. Mauricio M. IRIGOITÍA y por su intermedio al Arquitecto Rodolfo R. ROJAS y a la C.P. Yésica S. FLECHA.

ARTÍCULO 12.- Registrar, comunicar, publicar. Cumplido, archivar.

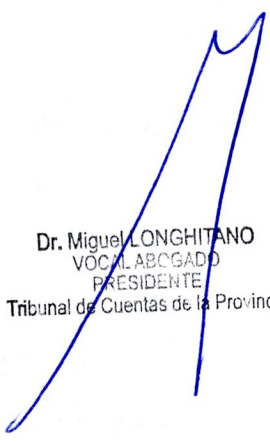
RESOLUCIÓN PLENARIA N° 224 /2021-



C.P. Luis María CAPELLANO
VOCAL CONTADOR
TRIBUNAL DE CUENTAS DE LA PROVINCIA



CPN Hugo Sebastián PANI
Vocal de Auditoría
Tribunal de Cuentas de la Provincia



Dr. Miguel LONGHITANO
VOCAL ABOGADO
PRESIDENTE
Tribunal de Cuentas de la Provincia



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



Tribunal de Cuentas de Tierra del Fuego
Antártida
e Islas del Atlántico Sur

"2021 - AÑO DEL TRIGÉSIMO ANIVERSARIO DE LA CONSTITUCIÓN PROVINCIAL"

Informe Legal N° 202/2021

Letra: T.C.P.-C.A.

Ref.: Expte. N° 291 Letra: T.C.P.-V.A.

Año: 2019

Ushuaia, 17 de agosto de 2021

AL SECRETARIO LEGAL A/C
DR. PABLO E. GENNARO

Nos dirigimos a usted en carácter de profesionales afectados a la *"Auditoría de los convenios analizados en el marco del Expediente N° 291/2019 Letra: TCP-VA, suscriptos por el Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat (I.P.V. Y H.)"*, que fuera ordenada y desarrollada de conformidad con el Plan de Trabajo aprobado por la Resolución Plenaria N° 94/2020, a efectos de elevar este informe final.

I. ANTECEDENTES

Las actuaciones se iniciaron a raíz de una denuncia presentada por un grupo de trabajadores del I.P.V., ante la Fiscalía de Estado el 26 de septiembre de 2019 y que fue puesta en conocimiento de este Tribunal de Cuentas el 13 de noviembre del mismo año.

El objeto de la denuncia, según consta en ambas presentaciones, consistió entre otros, en la firma de convenios los que, según los denunciantes, carecerían de las intervenciones de las áreas técnicas correspondientes.

En función de ello, se emitieron los siguientes dictámenes a través de los que se concluyó la necesidad de efectuar la presente auditoría:

- Informe Legal N° 76/2019 Letra: TCP-CA
- Informe Legal N° 230/2019 Letra: TCP-CA
- Informe Legal N° 254/2019 Letra: TCP-CA
- Informe Legal N° 17/2020 Letra: TCP-SL
- Informe Legal N° 37/2020 Letra: TCP-CA

En honor a la brevedad y a efectos de no caer en un dispendio administrativo innecesario relatando nuevamente todos los hechos, me remito a los antecedentes y criterios allí expuestos.

Además de ellos, el Auditor Fiscal a cargo de la Prosecretaría Contable de este Organismo, C..P. David BEHRENS, también se expidió en la Nota Interna N° 871/2020 Letra: TCP-PROSC, sugiriendo los profesionales que podrían asistir en el análisis del objeto de la presente auditoría.

En consecuencia, se emitió el *Informe de Planificación y Estrategia para la Auditoría de los Convenios analizados en el marco del Expediente N° 291/2019 Letra: TCP-VA, suscriptos por el Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat (I.P.V.yH.)* (fs. 524/530).

Allí, se puso de manifiesto que: “I.3 Objeto. Alcance. *Teniendo en cuenta que el objeto de la presente consiste en auditar los convenios suscriptos por el entonces I.P.V., hoy I.P.V. y H, que se encuentran incorporados en el expediente N° 291/2019 Letra: T.C.P.-V.A., se tomará como marco de análisis dichos convenios, como asimismo los contratos particulares que puedan haber surgido como consecuencia de ellos.*



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



Tribunal de Cuentas de Tierra del Fuego
Antártida
e Islas del Atlántico Sur

"2021 - AÑO DEL TRIGÉSIMO ANIVERSARIO DE LA CONSTITUCIÓN PROVINCIAL"

Asimismo, el alcance de la Auditoría estará determinado por el procedimiento que se utilice en la ejecución de los mismos, que podrá consistir en el análisis del universo de esos convenios o a través del sistema de muestreo.

Respecto del sumario a instruir por el Instituto, se disponga el seguimiento por Secretaría Legal, haciendo saber igualmente al cuentadante que deberá poner en conocimiento de este Tribunal de Cuentas su resultado.

(...) I.5 Papeles de Trabajo

Será diseñado por parte del equipo de auditoría un modelo de papel de trabajo estándar, con el fin de recabar los datos resultantes del relevamiento de la documentación obtenida del análisis de cada convenio marco, como así también de los contratos particulares que de ellos deriven.

Por otro lado, en relación con la información resultante del relevamiento en general, se evaluará la metodología a aplicar conforme las pautas indicadas en las Normas de Auditoría Jurídica, aprobadas por Resolución Plenaria N° 243/05.

II. OBJETIVOS GENERALES DE LA AUDITORÍA

La Auditoría de los convenios en que el Instituto Provincial de la Vivienda y Hábitat (I.P.V y H.) sea parte, se desarrollará con el propósito de:

Controlar el cumplimiento por el I.P.V. y H. de las normas generales y reglamentarias vigentes; en particular aquella relacionada a la intervención de sus áreas en la elaboración y suscripción de convenios.

Deberá hacerse especial énfasis en la verificación de la adecuada administración del 'Fondo Común de Vivienda' (conforme a la Resolución Reglamentaria IPV N° 181 Anexo I-Punto 2 y Cláusula 4° del Anexo II)".

Evaluar la posición del I.P.V y H. en el proceso de ejecución de los convenios como así de los eventuales beneficiarios y las medidas adoptadas para el logro del objeto de los mismos;

Emitir una opinión sobre la razonabilidad de los cursos de acción adoptados en la suscripción de los distintos convenios en que el I.P.V. y H. sea parte.

(...) III.1. RELEVAMIENTO

Implicará la recopilación de información a fin de obtener un conocimiento general de la situación del I.P.V. y H., en particular de las distintas Áreas que lo integran y que, conforme misiones y funciones, deban intervenir en la confección y ejecución de convenios. A tal fin, se procederá a la toma de contacto directo con el Instituto, con el objeto de solicitar la información pertinente y su respaldo con la normativa correspondiente.

III.1.1 En relación a la situación general

III.1.1.a) Conocimiento del Instituto a auditar

Objetivo específico: Obtener una inteligencia apropiada de la situación general del I.P.V. y H. en relación con el objeto de la presente Auditoría. Ello significará la recopilación de información, y la documental que acredite su existencia, a fin de determinar lo siguiente:



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



Tribunal de Cuentas de Tierra del Fuego
Antártida
e Islas del Atlántico Sur

"2021 - AÑO DEL TRIGÉSIMO ANIVERSARIO DE LA CONSTITUCIÓN PROVINCIAL"

- *Ley orgánica de creación y sus normas reglamentarias;*
- *Resoluciones aprobatorias de la estructura interna del I.P.V. y H. y organigramas. En particular, de las estructuras orgánicas involucradas en la redacción, concreción y ejecución de convenios referidos a soluciones habitacionales;*
- *Manuales de procedimientos administrativos y similares;*
- *Descripción e individualización del proceso de selección de beneficiarios y sus correspondientes adjudicaciones de soluciones habitacionales y/o viviendas según corresponda;*
- *Todo otro que se estime pertinente durante el desarrollo de la auditoría.*

III.1.1.b) Conocimiento de Áreas competentes

Objetivo específico: Obtener una noción apropiada de cuales son las áreas que deben intervenir en la elaboración y ejecución de convenios que tengan por objeto la generación de suelo urbano para el proyecto, desarrollo y ejecución de planes de vivienda; así como el otorgamiento de soluciones habitacionales por parte del I.P.V. y H. A partir de allí se procederá a la recopilación de la siguiente información, con respaldo en la normativa correspondiente (de ser ello posible):

- *Determinación de la cantidad de agentes y distribución en la estructura orgánica (direcciones y jefaturas) de las Áreas del I.P.V. y H., correspondientes;*
- *Manual de misiones y funciones de las mismas;*
- *Manuales de procedimientos administrativos y similares. En particular, la vinculación existente en el proceso de tramitación y ejecución de los convenios entre las distintas Áreas;*
- *Cantidad de personal en relación de dependencia que integra esas Áreas, indicando respecto de cada agente su situación de revista, calificación profesional, antigüedad en el organismo y en el sector que ocupa;*
- *Identificación de la división de funciones o tareas desarrolladas y los controles establecidos formal e informalmente, su obligatoriedad, áreas intervinientes, momentos de realización y la existencia de constancias escritas de su realización, así como responsabilidades en materia de su competencia;*
- *Todo otro que se estime pertinente durante el desarrollo de la auditoría.*

III.1.2 En relación a la situación particular

Este diagnóstico permitirá identificar los convenios suscriptos durante el año 2019, específicamente durante el primer semestre, cuyos objetos hayan sido redactados en términos similares a los que se encuentran incorporados en el expediente TCP-VA N° 289/2019, y los grados de avance en la consecución de dichos objetos.



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



Tribunal de Cuentas de Tierra del Fuego
Antártida
e Islas del Atlántico Sur

"2021 - AÑO DEL TRIGÉSIMO ANIVERSARIO DE LA CONSTITUCIÓN PROVINCIAL"

Finalizada esta etapa de relevamiento, se confeccionará un Informe Parcial que determinará, en virtud de la identificación de los distintos convenios, la necesidad o no de proceder a la etapa de Ejecución a través de la técnica de muestreo. Asimismo, a partir de las conclusiones generales y particulares arribadas, podrán incluirse sugerencias con el fin de mejorar el desempeño del Instituto.

III.1.2.a) Conocimiento de los Convenios

Objetivo específico: Obtener una inteligencia apropiada de la situación de los distintos convenios suscriptos en el período indicado en el punto anterior. A tal fin, se procederá a requerir al Instituto que brinde la correspondiente información, utilizando para ello un cuestionario descriptivo que contendrá los siguientes:

- Convenios de Financiamiento de Obra Gestión Privada, en el marco de la Ley provincial N° 1273 y su estado de ejecución según las cláusulas operativas insertas en los mismos; específicamente el cumplimiento de los recaudos legales necesarios para su firma y en especial la intervención de las Áreas competentes y el cumplimiento por parte de los postulantes propuestos por las organizaciones, de los requisitos necesarios para acceder a un beneficio.*
- Deberá considerarse lo prescripto en la Ley provincial N° 1273, promulgada el 03/01/2019, acerca de programas o proyectos creados en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso o), del art. 5°, de la Ley provincial N° 19; Atento que se prevé destinar el cinco por ciento (5%) mensual de los aportes o financiamientos provenientes del Fondo*

Nacional de la Vivienda para la ejecución de aquellos proyectos cuya afectación se encuentra vigente a partir del 1° de enero de 2020, se solicita remitir comprobante o documentación que avale la correspondiente afectación de fondos destinados a tal fin; Copia de la reglamentación conforme lo establece el art. 3° de la Ley provincial N° 1273

- *Confección y en su caso estado de ejecución de los contratos particulares derivados de los convenios de financiamiento; específicamente el cumplimiento de los recaudos legales necesarios para su firma y en especial la intervención de las Áreas competentes y el cumplimiento por parte de los postulantes propuestos por las organizaciones, de los requisitos necesarios para acceder a un beneficio.*
- *Convenios Marco de Cooperación y Coordinación de Acciones Conjuntas y su estado de ejecución según las cláusulas operativas insertas en los mismos; específicamente el cumplimiento de los recaudos legales necesarios para su firma y en especial la intervención de las Áreas competentes y el cumplimiento por parte de los postulantes propuestos por las organizaciones, de los requisitos necesarios para acceder a un beneficio;*
- *Confección y en su caso estado de ejecución de los contratos particulares derivados de los convenios marco de cooperación y coordinación de acciones conjuntas; específicamente el cumplimiento de los recaudos legales necesarios para su firma y en especial la intervención de las Áreas competentes y el cumplimiento por parte de los postulantes propuestos por las organizaciones, de los requisitos necesarios para acceder a un beneficio;*



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



Tribunal de Cuentas de Tierra del Fuego
Antártida
e Islas del Atlántico Sur

"2021 - AÑO DEL TRIGÉSIMO ANIVERSARIO DE LA CONSTITUCIÓN PROVINCIAL"

- *Todo otro que se estime pertinente durante el desarrollo de la auditoría*

III.2. EJECUCIÓN

A partir de las conclusiones arribadas en la etapa precedente, se procederá a la auditoría del universo de convenios en su totalidad o a través del sistema de muestreo.

Una vez elaborado el listado de convenios a auditar, se aplicará el siguiente procedimiento, que deberá ser programado en función al tiempo previsto en la resolución plenaria que apruebe el plan de trabajo que por el presente se proyecta.

III.2.1 Revisión de expedientes administrativos de los convenios generales

Objetivo específico: Obtener un conocimiento apropiado del sistema de respaldo de información relativa a los procesos de ejecución de los convenios. La documentación a analizar consistirá en la siguiente:

- *Constatar la existencia de dictámenes y/o informes técnicos acerca de la procedencia de la firma de cada uno de los convenios;*
- *Verificar si los mismos han resultado favorables o contienen alguna objeción o sugerencia; y en su caso si las mismas fueron atendidas o, en caso contrario si se ha fundamentado su apartamiento;*
- *Corroborar si los convenios se están ejecutando, y si esa ejecución se está realizando en los tiempos habituales para estos tipos de convenio; o si*

por el contrario la burocracia interna o incluso la inacción de los funcionarios intervinientes ha provocado dilaciones irrazonables;

- *Todo otro que se estime pertinente durante la ejecución de la auditoría.*

III.2.2 Revisión de expedientes administrativos de los contratos particulares

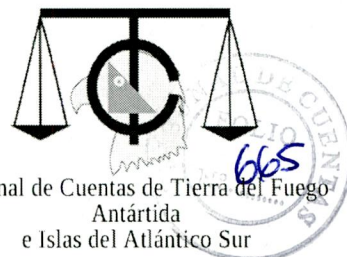
Objetivo específico: Obtener un conocimiento apropiado de los eventuales beneficiarios, surgidos en virtud de los convenios celebrados entre el I.P.V. y H. y las distintas Asociaciones Civiles involucradas como contraparte, para lo cual se deberá constatar:

- *Los listados actualizados presentados por cada una de las asociaciones firmantes, intervenidos por las áreas competentes;*
- *Las carpetas y/o expedientes donde conste la documentación presentada por cada uno de los beneficiarios conforme lo solicitado por el Instituto, acorde con la reglamentación vigente en la materia;*
- *Verificar, a través de los informes técnicos presentados por las áreas correspondientes, si la situación de cada uno de los beneficiarios se adecua a la reglamentación;*
- *Todo otro que se estime pertinente durante la ejecución de la auditoría”.*

De esta manera, por la Resolución Plenaria N° 94/2020 se dispuso el inicio de una Auditoría Externa en el ámbito del Instituto Provincial de Vivienda



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



Tribunal de Cuentas de Tierra del Fuego
Antártida
e Islas del Atlántico Sur

"2021 - AÑO DEL TRIGÉSIMO ANIVERSARIO DE LA CONSTITUCIÓN PROVINCIAL"

y Hábitat de la Provincia de conformidad con la planificación *ut supra* transcripta, la que además se tuvo por aprobada.

A propósito de ello, por el artículo 2º del mencionado acto administrativo se encomendó la realización de la presente a las suscriptas, con la asistencia del Arquitecto Rodolfo R. ROJAS, el C.P. Leonardo A. GINART y la C.P. Yésica S. FLECHA.

II. REQUERIMIENTOS EFECTUADOS

En este acápite, detallaremos cada uno de los requerimientos efectuados al Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat:

*Por la Nota N° 1111/2020 Letra: TCP-SL se solicitó la siguiente información:

"1) Detallar los Convenios Marco de Cooperación y Coordinación de Acciones Conjuntas -celebrados entre el Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat y las distintas entidades gremiales- efectuados en el periodo comprendido entre el 1º de enero de 2019 y el 30 de junio de 2019. Asimismo, remitir el listado de los beneficiarios inscriptos y precisar el estado de ejecución de cada uno de los convenios, según lo establecido en sus cláusulas.

2) Normativa que rige la celebración de Convenios Marco de Cooperación y Coordinación de Acciones Conjuntas. Específicamente indicar los recaudos legales necesarios para su firma, áreas intervinientes, requisitos a cumplimentar por parte de los beneficiarios, así como la que establece la intervención de las áreas necesarias en el circuito administrativo interno que va desde la inscripción y hasta la adjudicación.

3) Si en la confección y respectiva suscripción de los Convenios mencionados en el punto anterior, se le dio debida intervención al área legal y técnica pertinente.

4) Informar el estado de ejecución del convenio celebrado con la Cooperativa de Vivienda y Consumo Limitada "Nuestro Techo".

5) Indicar que convenios se celebraron al amparo de lo dispuesto en el artículo 1º de la Ley provincial N° 1273 y el estado de ejecución de los mismos.

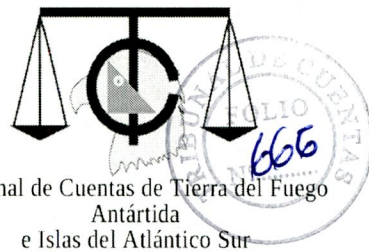
6) Acompañar la reglamentación de la Ley provincial N° 1273, específicamente, todo lo relacionado al procedimiento a seguir para la celebración de los convenios.

7) Atento lo previsto en el 2º de la Ley provincial N° 1273, informar y remitir documentación que avale la correspondiente afectación de fondos, destinados a los proyectos que se ejecutan en el marco de las políticas autogestionadas, que fueran establecidas en el inciso o) del artículo 5º del cuerpo normativo mencionado".

En respuesta a ello, a través de la Nota N° 214 Letra: I.P.V.y H. (P) la Presidente del Instituto, Arquitecta Leticia HERNANDEZ, adjuntó el Informe N° 6/21 del Área Asuntos Jurídicos y Notariales, además se adunó el compromiso presupuestario 2019 destinado a los proyectos autogestionados que se ejecutan a través de cooperativas en el marco de lo previsto por la Ley provincial N° 1273, los listados de los beneficiarios que poseen convenios suscriptos, el Informe I.P.V. y H. (A.T.) N° 282 y los convenios suscriptos entre el 2 de julio y el 28 de noviembre del 2019 (fs. 558/607).



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



Tribunal de Cuentas de Tierra del Fuego
Antártida
e Islas del Atlántico Sur

"2021 - AÑO DEL TRIGÉSIMO ANIVERSARIO DE LA CONSTITUCIÓN PROVINCIAL"

*Por la Nota N° 610/2021 Letra: TCP-SL se solicitó la siguiente información:

"1) Teniendo en cuenta la información remitida oportunamente a través de la Nota N° 214/2021 Letra: I.P.V. y H. (P), por la que se adjuntaron en copia los Convenios Marco de Cooperación y Coordinación de Acciones Conjuntas celebrados entre el Instituto y las siguientes instituciones: el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Tierra del Fuego, la Union Obreros y Empleados Plásticos, la Asociación de Personal Directivo de Ferrocarriles Argentinos - Administración General de Puertos y Puertos Argentinos, el Sindicato de Peones de Taxi SIPETAX, la Asociación del Personal Aeronáutico, la Unión de Trabajadores Gastronómicos de la República Argentina, el Sindicato de Trabajadores de la Industria de Gas Natural e Hidrógeno de la Patagonia Sur, el Sindicato Unido de Portuarios Arg. Del Atlántico Sur, la Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios, la Dirección de Energía, el Sindicato Union Personal Civil de la Nación y el Sindicato del Personal Jerárquico de la Administración Pública de la provincia de Tierra del Fuego.

Detallar si luego de suscriptos aquellos fueron aprobados y ratificados a través de un acto administrativo. En caso de ser afirmativo, remitir toda la documentación correspondiente.

2) Informar qué área se encarga de la administración del Fondo Común de Vivienda y, además, indicar si cada uno de los aportantes cumple con el pago mensual de la cuota correspondiente y cuál es el monto en la actualidad al que asciende el plazo fijo creado, todo ello de conformidad con lo establecido por la Resolución Reglamentaria I.P.V. N° 181 Anexo I-Punto 2 y Cláusula 4° del Anexo II) y el estado financiero actual de aquel.

3) Indicar si se ha dado cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 2º de la Resolución Fiscalía de Estado N° 08/2020 que reza: “(...) Asimismo, corresponderá dar intervención a las áreas técnicas y jurídicas de la planta permanente, a los fines de verificar la factibilidad de los convenios suscriptos, considerando los distintos aspectos técnicos, económicos y legales que incumben a cada uno de ellos”. En caso de ser afirmativo, remitir la documentación que lo avale.

4) Señalar el proceso de ejecución en que se encuentran cada uno de los Convenios Marco de Cooperación y Coordinación de Acciones Conjuntas (mencionados en el punto 1) de la presente misiva) y qué medidas se están llevando adelante para concretar lo acordado en relación con las soluciones habitacionales otorgadas”.

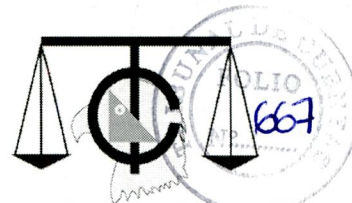
En virtud de ello, el Vicepresidente del Instituto, arquitecto H. Alejandro RAMB por la Nota N° 529 Letra: I.P.V. y H. (V), dio respuesta a lo solicitado adjuntando la siguiente información:

- Nota N° 95 Letra: I.P.V. y H. (S.G.A.A.), suscripta por la Subdirectora General del Área Administrativa del Ente, que indicó: “(...) que los Convenios Marco de Cooperación y Coordinación de Acciones Conjuntas detallados en el punto 1) de la misma, no fueron aprobados ni ratificados a través de ningún acto administrativo”.

- Nota N° 164 Letra: I.P.V. y H. (D.G.A.E.F.), suscripta por el Director General del Área Económico Financiera, C.P. Ignacio Javier SALA, por la que se expuso: “(...) corresponde señalar que de las Instituciones mencionadas en el Apartado N° 1, a la fecha solo se encuentran recibiendo depósitos en las cajas de ahorro creadas en el marco de los Convenio de ahorro



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



Tribunal de Cuentas de Tierra del Fuego
Antártida
e Islas del Atlántico Sur

"2021 - AÑO DEL TRIGÉSIMO ANIVERSARIO DE LA CONSTITUCIÓN PROVINCIAL"

previos por parte de sus afiliados, las correspondientes al Colegio de Arquitectos, Asociación del Personal Aeronáutico, Sindicato U.T.H.G.R.A., Union de Obreros y Empleados Plásticos, Sindicato de Peones de Taxis, Sindicato A.P.D.F.A. y Sindicato de Trabajadores de la Industria del Gas Natural e Hidrógeno de la Patagonia Sur.

Para estos últimos casos, con fecha 14/05/2021 se efectuaron los último plazos fijos (uno por cada asociación), según los valores que se indican a continuación:

Asociación	Importe
Arquitectos	\$217.246,42
Aeronáuticos	\$670.108,42
U.T.H.G.R.A.	\$380.550,94
Plásticos	\$806.316,86
Taxis	\$506.272,45
A.P.D.F.A.	\$396.049,64
S.T.I. Gas	\$162.444,77

Por último, se señala que si bien desde el Área Económico Financiera se registran los ingresos por los depósitos que se efectúan en las diversas cuentas corrientes y se renuevan los plazos fijos, el seguimiento y control individual del pago mensual de los aportantes pertenece a la órbita de Recupero de Créditos”.

- Informe N° 21 Letra: I.P.V. y H. (DERC y SM), suscripto por la Subdirectora General Recupero de Créditos y Seguimiento de Morosidad, señora Daniela Verónica SACCONE, por el que expuso: “En la Dirección Ejecutiva Recupero de Créditos y Seguimiento de Morosidad tiene a su cargo los procesos de recaudación y acreditación correspondientes a los pagos que efectivamente

hace cada asociado, de los cuales se hallan firmado con este IPVH su correspondiente convenio individual.

Sobre los Convenios Marco firmados arrojan un total de 346 soluciones asignadas de las cuales a la fecha se encuentran vigentes 306 convenios individuales, puesto que 2 se dieron de baja; 151 beneficiarios se encuentran realizando los depósitos en las respectivas cuentas, 33 no han realizando ningún tipo de deposito a la fecha.

(...) Sindicato Unido de Portuarios Argentinos del Atlántico Sur: 40 soluciones asignadas, de los cuales 39 convenios individuales firmaron, a la fecha no existe cuenta aperturada.

Dirección Provincial de Obras y Servicios Sanitarios: 31 soluciones asignadas, de los cuales 30 convenios individuales firmaron, a la fecha no existe cuenta aperturada.

Dirección Provincial de Energía: 27 soluciones asignadas, de los cuales 19 convenios individuales firmaron, a la fecha no existe cuenta aperturada.

Union Personal Civil de la Nación: 32 soluciones asignadas, de los cuales 32 convenios individuales firmaron, a la fecha no existe cuenta aperturada.

Sindicato del Personal Jerárquico de la Administración Pública: 28 soluciones asignadas, no se firmó ningún convenio individual, a la fecha no existe cuenta aperturada”.



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



Tribunal de Cuentas de Tierra del Fuego
Antártida
e Islas del Atlántico Sur

"2021 - AÑO DEL TRIGÉSIMO ANIVERSARIO DE LA CONSTITUCIÓN PROVINCIAL"

- Nota N° 189 Letra: DGAJ y N suscripta por el Director General de Asuntos Jurídicos y Notariales quien expuso que: *"(...) se hace saber que desde ésta área se ha emitido Informe N° 0013 de fecha 15 de abril 2021, por medio del cual se dio contestación a Fiscalía de Estado"*.

Es dable advertir, que a través del mencionado Informe se indicó: *"Atento a los términos vertidos por la Fiscalía de Estado en su Resolución 08/20, cabe señalar que, habiendo analizado los convenios suscriptos entre el I.P.V. y las diversas organizaciones, los mismos responden a las características de Convenciones Marco, tendientes a manifestar una voluntad común en la solución de la problemática habitacional, presente en el ámbito provincial, aunando esfuerzos en tal sentido."*

Sin perjuicio de ello se advierte que, en algunos casos como el convenio suscripto con el Colegio de Arquitectos, se asumieron compromisos concretos, que exceden los términos de un Convenio marco y que responden a un convenio específico, como así también es el caso de Nuestro Techo.

Ahora bien, lo cierto es que la finalidad del Organismo es la ejecución de viviendas para ser adjudicadas en venta o mediante convenio de uso a personas o grupos familiares que carecen de solución habitacional, para lo cual se cuenta con reglamentación específica, mediante la cual se regulan los requisitos de inscripción y criterios de selección, previéndose cupos para casos especiales como es el caso de situaciones de riesgo, ex combatientes o interés de radicación.

En tal sentido, como se ha expresado en anteriores oportunidades, cabe señalar que, la Ley Provincial N° 19 otorga amplias facultades a las autoridades del Instituto, a los fines del diseño e implementación de políticas

tendientes a dar soluciones a la demanda habitacional en el ámbito provincial (art. 5° y 6°), a cuyos efectos la misma norma crea cinco áreas bien diferenciadas (art. 15°) con competencias específicas en determinadas materias, que asisten 'técnicamente' al Organismo.

(...) Es así que, en cada caso concreto regulado por la reglamentación vigente, el criterio rector o preponderante es la antigüedad de inscripción, que prima en cada uno de los listados provistos para la demanda general o de situaciones especiales como las mencionadas, aunque bien podría apartarse la autoridad en el marco de sus atribuciones ante casos excepcionales, debidamente fundados.

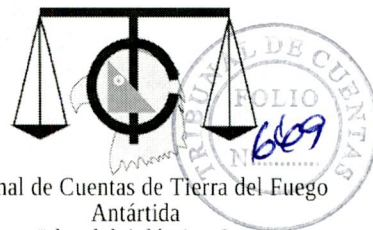
En virtud de lo expuesto, se aprecia que, los Convenios Marco, sin la celebración de un convenio o contrato específico que establezca claramente los requisitos de inscripción y selección consecuentes con la reglamentación vigente o bien la expresión de los motivos, debidamente fundados que llevan al apartamiento del criterio en que ésta se sustenta, alteran de algún modo la secuencia lógica que impregna a los listados de la demanda, consistente en el acceso en primer lugar de aquellos con mayor antigüedad de inscripción, que cumplan con el resto de los requisitos exigidos, todo lo cual corresponde sea regulado oportunamente mediante la emisión del pertinente acto administrativo.

Así lo ha entendido también el TCP al describir los convenios aludidos, en su Resolución Plenaria N° 094/20, página 3 párrafo 4°, cuya copia se acompaña al presente.

En relación a la viabilidad técnica, cuyo análisis excede la incumbencia del suscripto, cabe señalar que en el ámbito de la ciudad de Ushuaia, donde la realizada topográfica hace que la tierra urbanizable sea



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



Tribunal de Cuentas de Tierra del Fuego
Antártida
e Islas del Atlántico Sur

"2021 - AÑO DEL TRIGÉSIMO ANIVERSARIO DE LA CONSTITUCIÓN PROVINCIAL"

escasa, el criterio de aprovechamiento del suelo responde a la densificación a través de construcciones en altura o propiedad horizontal.

En cuanto a las actuaciones sumariales mencionadas, cabe señalar que, habiéndose reanudado los plazos administrativos oportunamente suspendidos con motivo de la situación sanitaria imperante, producto del COVID-19 y de no encontrarse en trámite, corresponde su inicio, en el marco de lo expresamente señalado en la Resolución Fiscalía de Estado N° 08/20 y Resolución Plenaria N°094/20 del TCP".

- Nota N° 493 Letra: I.P.V. y H. (D.G.-A.T.), suscripta por la Directora General del Área Técnica IPV, arquitecta Marcela ALFONSO, por la que se informó que: "(...) NO se le ha dado intervención a este Área Técnica, a los fines de verificar la factibilidad de los convenios suscriptos, considerando los distintos aspectos técnicos, económicos y legales que incumben a cada uno de ellos".

*Por la Nota N° 828/2021 Letra: TCP-SL se solicitó la siguiente información:

"1) Resolución Reglamentaria I.P.V. N° 165/19, sus modificatorias y toda aquella normativa emitida por el Ente, que establezca y especifique los requisitos de inscripción y los criterios de selección para acceder al listado de postulantes de la Demanda General, para las soluciones habitacionales que otorga el Instituto.

2) Informar si desde el momento en que comenzaron a realizarse los aportes establecidos por la Resolución Reglamentaria I.P.V. N° 181/19, se ha utilizado ese dinero para solventar algún proyecto -de cara a las soluciones

habitacionales convenidas- o si únicamente ha sido destinado a renovar el plazo fijo del Banco Tierra del Fuego”.

Tal como puede observarse a fojas 618 por la Nota N° 566 Letra: IPV (P), la Presidente del Instituto, arquitecta Leticia HERNANDEZ, dio respuesta a lo requerido adjuntando copia certificada de la Resolución Reglamentaria N° 165 y sus modificatorias N° 184 y 187, asimismo, acompañó informe realizado por la Dirección General Área Económico Financiera.

Así, por la Nota N.º 172 Letra: I.P.V.y H. (D.G.A.E.F.), suscripta por el Director General del Área Económico Financiera, C.P. Ignacio SALA se indicó que: *“(...) corresponde señalar que al día de la fecha los depósitos recibidos en cada una de las cuentas bancarias de ahorro previo solo han sido resguardados en las mismas empleándose transitoriamente para la constitución de plazos fijos, tal como lo prevén los convenios firmados oportunamente. En otras palabras al día de la fecha no existe proyecto alguno de este Instituto que sea o haya sido financiado con fondos que surjan en el marco de lo dispuesto a través de la Resolución Reglamentaria I.P.V. N° 181/19”.*

* Por su parte, deviene necesario advertir que el análisis realizado en el Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat de los legajos de cada uno de los postulantes que suscribieron los convenios, se encuentra agregado a fojas 655/659.

III. ANÁLISIS

De manera preliminar, es dable advertir que la planificación adjunta a la Nota Interna N° 922/2020 Letra: TCP-CA (fs. 523/530) y la Resolución Plenaria N° 94/2020 que la aprueba, se definió que: *“La Auditoría de los*



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



Tribunal de Cuentas de Tierra del Fuego
Antártida
e Islas del Atlántico Sur

"2021 - AÑO DEL TRIGÉSIMO ANIVERSARIO DE LA CONSTITUCIÓN PROVINCIAL"

convenios en que el Instituto Provincial de la Vivienda y Hábitat (I.P.V y H.) sea parte, se desarrollará con el propósito de:

Controlar el cumplimiento por el I.P.V. y H. de las normas generales y reglamentarias vigentes; en particular aquella relacionada a la intervención de sus áreas en la elaboración y suscripción de convenios.

Deberá hacerse especial énfasis en la verificación de la adecuada administración del 'Fondo Común de Vivienda' (conforme a la Resolución Reglamentaria IPV N° 181 Anexo I-Punto 2 y Cláusula 4° del Anexo II).

Evaluar la posición del I.P.V y H. en el proceso de ejecución de los convenios como así de los eventuales beneficiarios y las medidas adoptadas para el logro del objeto de los mismos;

Emitir una opinión sobre la razonabilidad de los cursos de acción adoptados en la suscripción de los distintos convenios en que el I.P.V. y H. sea parte”.

Desde esta arista, teniendo en cuenta la documentación remitida por el Instituto es dable efectuar las siguientes consideraciones.

Respecto a lo relacionado con “Controlar el cumplimiento por el I.P.V. y H. de las normas generales y reglamentarias vigentes; en particular aquella relacionada a la intervención de sus áreas en la elaboración y suscripción de convenios”, resulta oportuno desarrollar el marco normativo aplicable.

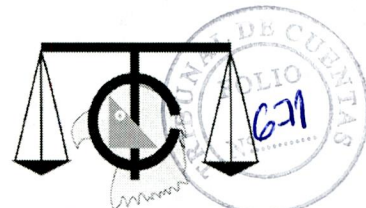
Así, conforme surge del Informe N° 6 Letra: DGAJyN suscripto por el Director General del Área de Asuntos Jurídicos y Notariales del IPVyH, Abogado Sergio F. GIADAS, la normativa que rige la celebración de los convenios objeto de la presente Auditoría es la Ley provincial N° 19, específicamente lo establecido en los artículos 5º, 6º y 16.

Remitiéndonos a lo indicado en el artículo 5º, este reza: *“El Instituto Provincial de Vivienda cumplirá los siguientes objetivos y funciones generales: a) Diseñar y ejecutar la política habitacional provincial acorde al plan global del Gobierno de la Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur. En tal concepto, asumirá con exclusividad la coordinación de las acciones y recursos técnicos, humanos y financieros que promuevan o dispongan los organismos internacionales, nacionales, provinciales, municipales o privados entidades intermedias que actúen en esta área; b) promover la solución integral al problema de vivienda, priorizando la atención de los núcleos familiares más necesitados; (...) ll) canalizar la actividad del FONAVI en la Provincia, ejecutando todos los actos y contrataciones que sean necesarios para el cumplimiento de los objetivos de la ley de creación del citado Fondo y sus modificatorias; m) administrar los aportes o el financiamiento de obras para la Provincia que tengan origen en la Secretaría de Vivienda y Calidad Ambiental de la Nación y todo otro fondo provincial destinado a la vivienda, realizando los actos y contrataciones necesarios para la ejecución de las obras”.*

Luego, por la Ley provincial N° 1273 se incorporó al citado artículo el inciso o) que estableció: *“(…) o) promover mediante programas, políticas de Producción Social Autogestionaria de Hábitat a través de la financiación de operatorias destinadas a la construcción, refacción o ampliación de primer vivienda, para personas o grupos familiares, incorporados en procesos de reorganización colectiva, a través de Cooperativas, Mutuales o Asociaciones”.*



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



Tribunal de Cuentas de Tierra del Fuego
Antártida
e Islas del Atlántico Sur

"2021 - AÑO DEL TRIGÉSIMO ANIVERSARIO DE LA CONSTITUCIÓN PROVINCIAL"

A su vez, el artículo 7º prescribe: *"Para el cumplimiento de sus objetivos y funciones el Instituto contará con: a) Las sumas que a tal fin se le asignen anualmente en la Ley de Presupuesto, las que deberán incluir necesariamente las remuneraciones al personal y todo otro gasto ocasionado por la relación de empleo de la totalidad de los agentes y funcionarios del mismo; b) los aportes que para el desarrollo de los planes de vivienda destine el Estado Nacional a la Provincia (...) d) los aportes o préstamos de entes financieros estatales o privados, nacionales o internacionales; e) el recupero de créditos concedidos, con recursos propios o provinciales y con fondos no reintegrables, cualquiera fuera su origen; f) los ingresos obtenidos por contratos celebrados a título oneroso; g) lo recaudado total o parcialmente por impuestos que se destinen por ley a sus objetivos; h) los legados y donaciones que se reciban; i) los ingresos que se pudieran obtener de la administración financiera de los fondos retenidos a terceros; j) el remanente de sus recursos presupuestarios afectados a este fin; k) todo otro ingreso que se pudiera obtener como consecuencia del ejercicio de su actividad específica; las sumas que destine el Instituto Provincial de Vivienda a mejoras salariales o pago de adicionales de su personal de planta permanente, no podrán exceder las dos terceras partes de la última Comisión de Gestión procedente del FONAVI, anterior a la fecha de la correspondiente liquidación".*

Este último también fue modificado por la Ley provincial N° 1273 que sustituyó el inciso c) por el siguiente: *"Los aportes o financiamientos provenientes, total o parcialmente del Fondo Nacional de la Vivienda.*

El cinco por ciento (5%) mensual de los aportes o financiamientos indicados en este inciso, debe destinarse a aquellos proyectos que se ejecutan en el marco de las políticas autogestionadas descriptas en el inciso o) del artículo

5° de esta ley. La vigencia de esta afectación rige a partir del 1° de enero de 2020.

Los fondos en concepto de recupero de los proyectos de autogestión deben destinarse al mismo fin”.

Por su parte, el artículo 16 dispone: “Son deberes y atribuciones del Presidente: a) cumplir y hacer cumplir la presente Ley y dictar las normas necesarias para el funcionamiento del organismo; b) asumir en representación del Instituto todas las facultades conferidas por el artículo 6; c) formular y ejecutar el Presupuesto Anual de Gastos y Recursos; d) proponer el Vicepresidente al Poder Ejecutivo; e) otorgar todos los actos necesarios para el cumplimiento de los fines del Instituto, incluyéndose a título enunciativo las facultades de dictar resoluciones, delegar funciones, contraer obligaciones, celebrar toda clase de contratos y, en especial, permutas, locaciones de viviendas, obras y servicios, compra y venta de muebles, inmuebles y semovientes, otorgar hipotecas, otorgar mandatos, tomar y conservar tenencias y posesiones, conceder esperas y quitas, cobrar y percibir, renegociar contratos, tomar préstamos en dinero al interés corriente de las instituciones bancarias tanto oficiales como particulares, estar en juicio como actor o demandado, comprometer en árbitros, prorrogar jurisdicciones, y promover acciones judiciales de cualquier naturaleza; f) nombrar, promover y remover de acuerdo a la legislación vigente, al personal del Instituto; g) definir y coordinar las acciones de las áreas del Instituto; h) revocar por resolución fundada las preadjudicaciones y adjudicaciones de viviendas en caso de que los beneficiarios hubieren falseado los datos en sus declaraciones ante el Instituto”.

Desde esta perspectiva, puede observarse que la norma regula de manera general la facultad del Instituto de celebrar convenios, más nada especifica respecto del procedimiento interno que debe seguirse para su



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



Tribunal de Cuentas de Tierra del Fuego
Antártida
e Islas del Atlántico Sur

"2021 - AÑO DEL TRIGÉSIMO ANIVERSARIO DE LA CONSTITUCIÓN PROVINCIAL"

suscripción, es decir, no hay normativa reglamentaria interna relativa a la manera en que se procederá frente a este tipo de acuerdos, por los cuales el Instituto se obliga a otorgar soluciones habitacionales.

En efecto, más allá de los actos administrativos que disponen los requisitos y criterios de selección para todos aquellos que quieran ser postulantes del listado de la llamada *Demanda General*, no se ha procedido a establecer las condiciones de inscripción ni las áreas internas del Instituto que tienen que intervenir en el trámite en particular de la firma de convenios.

En este andarivel, ante la ausencia de normativa cabe supletoriamente remitirse a lo prescripto por la ley de procedimiento administrativo, Ley provincial N° 141.

Al respecto, el artículo 99 reza: "*Son requisitos esenciales del acto administrativo: a) Ser dictado por autoridad competente; b) sustentarse en los hechos y antecedentes que le sirvan de causa y en el derecho aplicable; c) el objeto debe ser cierto y física y jurídicamente posible, debe decidir todas las peticiones formuladas, pero puede involucrar otras no propuestas, previa audiencia del interesado y siempre que ello no afecte derechos adquiridos; d) antes de su emisión, deben cumplirse los procedimientos esenciales y sustanciales previstos y los que resulten implícitos del ordenamiento jurídico. Sin perjuicio de lo que establezcan otras normas especiales, considérase también esencial el dictamen jurídico cuando el acto pudiere afectar derechos o intereses; e) ser motivado, expresándose en forma concreta las razones que inducen a emitir el acto, consignando los recaudos indicados en el inciso b) del presente artículo; f) cumplir con la finalidad que resulte de las normas que otorgan las facultades pertinentes del órgano emisor, sin poder perseguir encubiertamente otros fines, públicos o privados, distintos de los que justifican*

el acto, su causa y objeto. Las medidas que el acto involucre deben ser proporcionalmente adecuadas a aquella finalidad”.

Por su parte, el artículo 100 prescribe: *“Los contratos que celebren las distintas dependencias de la Administración Pública Provincial, los permisos, autorizaciones y concesiones que otorgue, cualquiera fuere su especie, se regirán por sus respectivas leyes especiales, sin perjuicio de la aplicación analógica de las normas referidas a los actos administrativos de la presente Ley, si ello fuere procedente”.*

Desde esta arista, considerando que los convenios objeto de estudio son acuerdos de voluntades que tienen como fin crear derechos y obligaciones en el marco de relaciones jurídicas, en este caso entre los postulantes y el I.P.V., teniendo presente la magnitud del compromiso que implica, entiendo que resultaría estrictamente necesaria la reglamentación de este proceso -propugnando preponderantemente- la intervención de las áreas económico-financiera, de asuntos jurídicos y notariales, social, administrativa y técnica del Instituto, según corresponda.

Siguiendo esta línea, es pertinente traer a colación lo informado por el Director General del Área de Asuntos Jurídicos y Notariales del Instituto, en el sentido que: *“Respecto a la intervención del Área en los convenios, cabe señalar que la misma presta el debido asesoramiento y redacción de todo tipo de instrumentos en los que el Organismo sea parte, sin perjuicio de lo cual, es la autoridad, en el marco de las atribuciones conferidas la que determina la oportunidad, mérito o conveniencia de los mismos. En tal sentido y conforme surge de lo indicado por el Área Administración, los convenios acompañados, han sido tramitados sin la generación de expediente administrativo y solicitud de Dictamen Jurídico previo”.*



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



Tribunal de Cuentas de Tierra del Fuego
Antártida
e Islas del Atlántico Sur

"2021 - AÑO DEL TRIGÉSIMO ANIVERSARIO DE LA CONSTITUCIÓN PROVINCIAL"

A mayor abundamiento, vale agregar el criterio vertido en el Dictamen Fiscalía de Estado N° 6/20 que obra en copia fiel a fojas 229/238.

Allí se puso de manifiesto que: *"De lo señalado se desprende con meridiana claridad que la concreta operatividad de los acuerdos suscriptos por el entonces titular del ente de vivienda de la Provincia se sujetó, en un caso, al 'establecimiento de las condiciones particulares que regirá la relación de las partes', y en el otro, a la 'disponibilidad financiera de fondos' prevista en el presupuesto para el Instituto para el ejercicio de que se trate.*

Pero también se colige que, pese a la condicionalidad de las obligaciones asumidas en los convenios examinados, la naturaleza y trascendencia de las mismas —que involucraban comprometer la entrega de tierras de propiedad del Estado en el marco de proyectos preexistentes— aconsejaba un pronunciamiento expreso de todas las áreas involucradas para que evaluaran la factibilidad técnica, económica y jurídica de las mismas.

Pues bien, de la respuesta recibida del Sr. ex Presidente del Instituto y de los documentos anexos se aprecia que los instrumentos aludidos han sido intervenidos, en principio, por las áreas social y Económico-Financiera, pero no así con las áreas Técnica y Legal, de las que no se ha acercado ningún informe concreto que se pronuncie sobre el asunto.

Por el contrario, de los informes N° 595/19, del Sub Director General del Área Técnica, y N° 596/19, de la Dirección de Diseño —agregados por los denunciantes en su presentación del 8 de noviembre y llamativa mente omitidos en la respuesta de fs. 29 y sgtes.—, surge que los acuerdos en análisis no sólo no habrían contado con la participación anterior de la Subdirección General de Área Técnica de la zona correspondiente sino que, ni siquiera varios meses

después de su firma, se habían suministrado a los técnicos del Instituto los antecedentes y elementos necesarios como para emitir una opinión fundada y exacta acerca del impacto que importarían estos convenios sobre los proyectos en marcha a cargo de la institución.

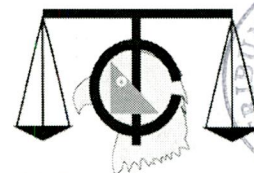
Del Área Legal, en tanto, no se acercó ningún elemento que permita sugerir la existencia de un análisis previo de las cláusulas de los acuerdos celebrados.

(...) En suma, pese a que la trascendencia pública e institucional de estos acuerdos resulta indiscutible, lo único que luce verificado a su respecto es la factibilidad financiera de uno de ellos (el Convenio de Financiamiento a la Cooperativa, v. fs. 173) y el cumplimiento de los requisitos de los postulantes de las restantes, pero no así los aspectos legales involucradas en ninguna de las dos operatorias —financiación y ahorro previo— ni tampoco la viabilidad de su inserción dentro de los programas de vivienda diseñados, presupuestados y planificados por el Área Técnica del Instituto.

Sobre el particular, cabe decir que, si bien es verdad que, como afirma el ex Presidente, la práctica de 'ahorro previo' no resulta ajena a los programas de vivienda en todo el país, y también que el Presidente del IPV cuenta, en el ámbito provincial, con amplias facultades para 'establecer operatorias especiales en base a la capacidad de pago de los adjudicatarios' (Ley Provincial N° 19, art. 6°, inc. ñ) y para financiar 'operatorias destinadas a la construcción, refacción o ampliación de vivienda, para personas a grupos familiares, incorporados en procesos de organización colectiva, a través de Cooperativas, Mutuales a Asociaciones Civiles Sin Fines de Lucro" (ley cit., art. 6 0 , inc. 0), texto según Ley Provincial No 1273), no menos cierto es que dichas prerrogativas no pueden llevarse a cabo sin sustento técnico.



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



Tribunal de Cuentas de Tierra del Fuego
Antártida
e Islas del Atlántico Sur



"2021 - AÑO DEL TRIGÉSIMO ANIVERSARIO DE LA CONSTITUCIÓN PROVINCIAL"

Conforme la Ley de creación del Instituto, está dentro de los objetivos y funciones la de 'diseñar y ejecutar la política habitacional provincial' (art. 5º, inc. a), ello 'mediante el adecuado planeamiento físico y utilización de recursos a su alcance', para 'el mejor y más racional uso de la tierra y de las mejoras urbanas' (inc. g), motivo por el cual la norma en comentario brinda pautas claras a fin de que las autoridades del ente adopten sus decisiones en materia habitacional de forma fundada y coordinada, además de dar la debida participación a las áreas técnicas encargadas de velar por los aspectos técnicos, sociales y de planificación que hacen al propósito del Instituto.

(...) La planificación estratégica y participativa en materia urbana habitacional y ambiental, enfocada en la sustentabilidad, no puede asentarse pura y exclusivamente en la voluntad política sino que debe asentarse sobre instrumentos técnico-jurídicos tales como planes de ordenamiento y desarrollo territorial y urbano, cuya observancia resulta fundamental a la hora de establecer políticas de vivienda. En este sentido, resulta necesaria la intervención de las áreas técnicas toda vez que se suscriban compromisos que puedan impactar de forma significativa en la planificación llevada a cabo por el Instituto.

Por la misma razón, tampoco resulta admisible que las principales áreas involucradas del Instituto operen como compartimentos estancos o que se excusen de emitir opinión con el justificativo de 'no haber recibido información de otra área en cuenta a si existen proyectos previos destinados a quienes se encuentran en la demanda de este IPV' (fs. 53).

Por tal motivo, a los efectos mencionados y previo a procederse a la ejecución de cualquier compromiso asumido en el marco de los mismos, la Sra. Presidente deberá dar inmediata intervención tanto al Área Técnica, como de

Asuntos Jurídicos, junta a la totalidad de antecedentes que las mismas requieran, a fin de que se expidan fundadamente respecto a la viabilidad de las condiciones establecidas en los acuerdos analizados en el presente dictamen, cumplido lo cual deberá darse participación a cualquier dependencia con incumbencia en la materia”.

En virtud de lo indicado, se emitió la Resolución Fiscalía de Estado N° 8/20 que a través del artículo 2° dispuso hacer saber a la Presidente del IPVyH, arquitecta Iris Leticia HERNANDEZ, que correspondía dar intervención a las áreas técnicas y jurídicas de la planta permanente, a los fines de verificar la factibilidad de los convenios suscriptos, considerando los distintos aspectos técnicos, económicos y legales que incumben a cada uno de ellos.

A propósito de lo expuesto, conforme surge del Informe N° 13 (fs. 615), suscripto por el abogado del Instituto, Sergio F. GIADAS, se dictaminó que: *“Atento a los términos vertidos por la Fiscalía de Estado en su Resolución 08/20, cabe señalar que, habiendo analizado los convenios suscriptos entre el I.P.V. y las diversas organizaciones, los mismos responden a las características de Convenios Marco, tendientes a manifestar una voluntad común en la solución de la problemática habitacional, presente en el ámbito provincial, aunando esfuerzos en tal sentido.*

Sin perjuicio de ello se advierte que, en algunos casos como el convenio suscripto con el Colegio de Arquitectos, se asumieron compromisos, que exceden los términos de un Convenio marco y que responden a un convenio específico, como así también es el caso de Nuestro Techo.

Ahora bien, lo cierto es que la finalidad del Organismo es la ejecución de viviendas para ser adjudicadas en venta o mediante convenio de uso a personas o grupos familiares que carecen de solución habitacional, para lo cual



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



Tribunal de Cuentas de Tierra del Fuego
Antártida
e Islas del Atlántico Sur

"2021 - AÑO DEL TRIGÉSIMO ANIVERSARIO DE LA CONSTITUCIÓN PROVINCIAL"

se cuenta con reglamentación específica, mediante la cual se regulan los requisitos de inscripción y criterios de selección, previéndose cupos para casos especiales como es el caso de situaciones de riesgo, ex combatientes o interés de radicación.

En tal sentido, como se ha expresado en anteriores oportunidades, cabe señalar que, la Ley Provincial N° 19 otorga amplias facultades a las autoridades del Instituto, a los fines del diseño e implementación de políticas tendientes a dar soluciones a la demanda habitacionales en el ámbito provincial (art. 5° y 6°), a cuyos efectos la misma norma crea cinco áreas bien diferenciadas (art. 15°) con competencias específicas en determinadas materias, que asisten 'técnicamente' al organismo.

(...) Es así que, en cada caso concreto regulado por la reglamentación vigente, el criterio rector o preponderante es la antigüedad de inscripción, que prima en cada uno de los listados previstos para la demanda general o de situaciones especiales como las mencionadas, aunque bien podría apartarse la autoridad en el marco de sus atribuciones ante casos excepcionales, debidamente fundados.

En virtud de lo expuesto, se aprecia que, los Convenios Marco, sin la celebración de un convenio o contrato específico que establezca claramente los requisitos de inscripción y selección consecuentes con la reglamentación vigente o bien la expresión de los motivos, debidamente fundados que llevan al apartamiento del criterio en que ésta se sustenta, alteran de algún modo la secuencia lógica que impregna a los listados de la demanda, consistente en el acceso en primer lugar de aquellos con mayor antigüedad de inscripción, que cumplan con el resto de los requisitos exigidos, todo lo cual corresponde sea regulado oportunamente mediante la emisión del pertinente acto administrativo.

Ad

(...) En relación a la viabilidad técnica, cuyo análisis excede la incumbencia del suscripto, cabe señalar que en el ámbito de la ciudad de Ushuaia, donde la realizada topográfica hace que la tierra urbanizable sea escasa, el criterio de aprovechamiento del suelo responde a la densificación a través de construcciones en altura o propiedad horizontal”.

Así las cosas, más allá de compartir en toda su extensión el criterio *ut supra* citado que fuera vertido por la Fiscalía de Estado, entiendo que en esta instancia y desde este Organismo debería recomendarse la intervención del área económico financiera del I.P.V. y H. y Técnica, a efectos de que evalúe y recomiende la actual factibilidad, procedencia y continuidad de los convenios, tal como lo prescribe la Resolución de Fiscalía de Estado N° 8/20.

Ello, más aún teniendo en cuenta que conforme surge de la Nota N° 493 Letra: I.P.V. y H. (D.G.-A.T.) (fs. 616), hasta el momento no se le dio debida intervención al área técnica.

Lo expuesto, toda vez que consideramos que, sin perjuicio de la instancia en la que nos encontramos, el objetivo sería evaluar la operatoria - ahorro previo- y la viabilidad de la inserción de los Convenios suscriptos dentro de los programas de vivienda diseñados, presupuestados y planificados por el Instituto.

Además, en base a los precedentes detallados y el análisis efectuado, entendemos prudente recomendar a las máximas autoridades del Instituto realizar una reglamentación que permita determinar el procedimiento que debe llevarse adelante al momento de suscribir convenios marcos y sus consecuentes convenios individuales, como así imponer la necesidad de expresar por escrito las razones fundadas que llevan a apartarse del criterio de antigüedad previsto para la



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



Tribunal de Cuentas de Tierra del Fuego
Antártida
e Islas del Atlántico Sur

"2021 - AÑO DEL TRIGÉSIMO ANIVERSARIO DE LA CONSTITUCIÓN PROVINCIAL"

adjudicación de las soluciones habitacionales (Resolución Reglamentaria I.P.V. N° 165/2015 punto 11 inciso 11.1.1).

En tal sentido, se brindarían pautas claras a fin de que las autoridades del ente adopten sus decisiones en materia habitacional de forma fundada y coordinada, además de darle debida participación a las áreas encargadas de velar por los aspectos técnicos, sociales, económicos, administrativos y de planificación que hacen al propósito del Instituto.

Lo indicado, toda vez que los convenios de ahorro previo son una metodología distinta a las entregas habituales de la demanda general que suele realizar el Instituto.

Por otro lado, en cuanto a que: *"Deberá hacerse especial énfasis en la verificación de la adecuada administración del 'Fondo Común de Vivienda' (conforme a la Resolución Reglamentaria IPV N° 181 Anexo I-Punto 2 y Cláusula 4° del Anexo II), es dable advertir lo siguiente.*

Según lo expuesto por la mencionada Resolución: *"Se crea el Fondo de Ahorro Previo, mediante la instrumentación de un Fondo Común de Vivienda, administrado por el I.P.V. para realizar a través del Banco de Tierra del Fuego únicamente depósitos en plazos fijos bancarios con el objeto de mantener el Valor Real del Dinero depositado".*

Al respecto, el Instituto por la Nota N° 164 Letra: I.P.V. y H. (D.G.A.E.F.), expuso: *"(...) corresponde señalar que de las Instituciones mencionadas en el Apartado N° 1, a la fecha solo se encuentran recibiendo depósitos en las cajas de ahorro creadas en el marco de los Convenio de ahorro previo por parte de sus afiliados, las correspondientes al Colegio de Arquitectos,*

Asociación del Personal Aeronáutico, Sindicato U.T.H.G.R.A., Union de Obreros y Empleados Plásticos, Sindicato de Peones de Taxis, Sindicato A.P.D.F.A. y Sindicato de Trabajadores de la Industria del Gas Natural e Hidrógeno de la Patagonia Sur.

Para estos últimos casos, con fecha 14/05/2021 se efectuaron los último plazos fijos (uno por cada asociación), según los valores que se indican a continuación:

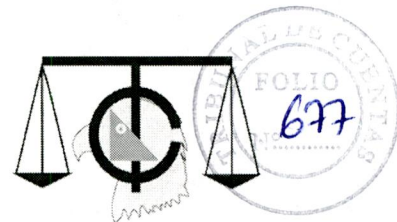
Asociación	Importe
Arquitectos	\$217.246,42
Aeronáuticos	\$670.108,42
U.T.H.G.R.A.	\$380.550,94
Plásticos	\$806.316,86
Taxis	\$506.272,45
A.P.D.F.A.	\$396.049,64
S.T.I. Gas	\$162.444,77

Por último, se señala que si bien desde el Área Económico Financiera se registran los ingresos por los depósitos que se efectúan en las diversas cuentas corrientes y se renuevan los plazos fijos, el seguimiento y control individual del pago mensual de los aportantes pertenece a la órbita de Recupero de Créditos”.

Asimismo, cabe tener presente lo indicado en el Informe N° 21 Letra: I.P.V. y H. (DERC y SM), suscripto por la Subdirectora General Recupero de Créditos y Seguimiento de Morosidad, por el que se expuso: “En la Dirección Ejecutiva Recupero de Créditos y Seguimiento de Morosidad tiene a su cargo los procesos de recaudación y acreditación correspondientes a los pagos que efectivamente hace cada asociado, de los cuales se hallan firmado con este IPVH su correspondiente convenio individual.



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



Tribunal de Cuentas de Tierra del Fuego
Antártida
e Islas del Atlántico Sur

"2021 - AÑO DEL TRIGÉSIMO ANIVERSARIO DE LA CONSTITUCIÓN PROVINCIAL"

- *Sobre los Convenios Marco firmados arrojan un total de 346 soluciones asignadas de las cuales a la fecha se encuentran vigentes 306 convenios individuales, puesto que 2 se dieron de baja; 151 beneficiarios se encuentran realizando los depósitos en las respectivas cuentas, 33 no han realizando ningún tipo de depósito a la fecha”.*

Así las cosas, de acuerdo a lo indicado a través de las misivas contestadas parecería que aún no se han efectuado operaciones, dado que a la fecha -y desde el inicio de la realización de los aportes- no ha sido ejecutado ningún proyecto para la construcción de viviendas o entrega de tierras fiscales.

En efecto, solo se esta cumpliendo con lo prescripto por la Resolución Reglamentaria I.P.V. N° 181/19, en tanto pone en cabeza del Instituto que el Fondo Común de Vivienda será administrado por el Ente para realizar a través del Banco Tierra del Fuego -únicamente- depósitos en plazos fijos bancarios con el objeto de mantener el valor real del dinero depositado.

Lo expuesto, tal como surge de la Nota N° 172 Letra: IPVyH (DGAEF), esto va de la mano del objeto del contrato suscripto entre los beneficiarios y el Instituto y que regula y establece que el Ente se obliga a administrar los aportes efectuados a través del fondo de ahorro previo.

Respecto a *“Evaluar la posición del I.P.V y H. en el proceso de ejecución de los convenios como así de los eventuales beneficiarios y las medidas adoptadas para el logro del objeto de los mismos”.*

En concordancia con ello, resulta menester hacer mención, que conforme se desprende de los requerimientos realizados aún no se encuentra en

proceso de ejecución ninguna obra, es decir, todavía el Ente no comenzó a ejecutar lo convenido.

Es dable advertir, que tampoco queda muy en claro cuándo va a ser ese momento, dado que si bien la modalidad de ahorro previo tiene como objeto *financiar* -de alguna manera- al organismo ante la falta de recursos, no se especificó el periodo durante el que los beneficiarios deberán abonar lo pactado.

Puntualmente, en los Convenios Marco que han sido suscriptos con cada una de las asociaciones, puede observarse que en sus cláusulas indican lo siguiente. Por un lado, que el Gobierno de la provincia “(...) *ha decidido atender con la implementación de Planes Provinciales de soluciones habitacionales, en cuyo diseño y ejecución se comprometen a participar*”.

Además, en su cláusula segunda hace referencia al número de soluciones habitacionales que serán entregadas y dice: “(...) *en el marco de los proyectos que ya tiene en ejecución el INSTITUTO* (...)”.

También, en la tercera reza: “(...) ‘*EL INSTITUTO*’ *se compromete a implementar el programa tendiente a generar suelo urbano, que permita el proyecto, desarrollo y ejecución de planes de viviendas e infraestructura necesaria en los sectores del INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA denominado Río Pipo de la ciudad de Ushuaia y en el proyecto Cabo de Mar de la ciudad de Río Grande propiedad del Instituto a que podrán acceder los afiliados (...), mediante un sistema de ahorro previo y en cumplimiento de los requisitos establecidos reglamentariamente, que aseguran la distribución equitativa y atención de quienes tenga mayor necesidad conforma la finalidad impuesta al Organismo por la Ley Provincial 19*”.



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



Tribunal de Cuentas de Tierra del Fuego
Antártida
e Islas del Atlántico Sur

"2021 - AÑO DEL TRIGÉSIMO ANIVERSARIO DE LA CONSTITUCIÓN PROVINCIAL"

A su vez, en la cláusula sexta prescribe que *"(...) los postulantes a soluciones habitacionales que se construyan, deberán cumplimentar los requisitos reglamentarios exigidos por 'EL INSTITUTO' para ser beneficiarios de una solución habitacional en total de acuerdo con la reglamentación vigente o que oportunamente se requiera"*.

En efecto, de ello se desprendería que el Gobierno provincial se comprometió a diseñar y ejecutar soluciones habitacionales, que aquellas se harían en el marco de proyectos que ya tiene el Instituto en ejecución, por ejemplo en la ciudad de Ushuaia -específicamente- sería por el Barrio Rio Pipo y que los postulantes deben cumplir con los requisitos reglamentarios previstos por el Ente.

No obstante ello, conforme fuera informado por los agentes del Instituto al momento de realizar la vista de cada una de las carpetas de los postulantes, actualmente no hay, en el marco de los convenios objeto del presente, ejecución de obra alguna.

Por su parte, respecto de la posición del Instituto con cada uno de los contratos en particular, firmados con los interesados, luego del relevamiento de los legajos a través del método de muestreo, se seleccionaron cuatro asociaciones y de ellos cinco beneficiarios, pudiendo efectuarse las siguientes consideraciones.

En primer lugar, es dable tener presente la Resolución Reglamentaria N° 165/19 y sus modificatorias, que aprueba y establece el Manual de Procedimientos Básicos desde la inscripción hasta la adjudicación de Soluciones Habitacionales del Área Social, determinando los requisitos de inscripción y los criterios de selección para acceder al listado de postulantes de la Demanda General.

De este modo, conforme pudo apreciarse al momento de hacerse presente en el Ente, es el Área Social -basándose en el mencionado Manual- la encargada de verificar y recepcionar la documentación que cada uno de los postulantes presentaba, verificando el cumplimiento de los requisitos correspondientes. Una vez realizado ello, toma intervención el Área de Recupero donde se procede a dar de alta la operación de financiamiento de ahorro previo, para que cada uno de los inscriptos comience a pagar.

Asimismo, es prudente poner de resalto que según pudo observarse, desde los legajos vistos en el Instituto, se dio cumplimiento al punto 2 de la mencionada Resolución, que establece los requisitos para acceder a la inscripción de la demanda general de vivienda.

Tal como pudo observarse *in situ*, actualmente no hay directivas ni plan alguno que determine la manera en que se dará continuidad a la ejecución de cada uno de los convenios suscriptos. En efecto, será una decisión que deberán evaluar las máximas autoridades del Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat a fin de dar efectivo cumplimiento con el compromiso asumido.

IV. RECOMENDACIONES

A continuación, las letradas intervinientes estiman prudente efectuar las siguientes recomendaciones:

- En primer lugar, se estima necesario recomendar a las autoridades del Instituto que en virtud del estado de los plazos fijos realizados en el Banco Tierra del Fuego (conforme lo prescripto por la Resolución Reglamentaria N° 181/19) y del tiempo transcurrido desde la firma de los convenios, se analice



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



Tribunal de Cuentas de Tierra del Fuego
Antártida
e Islas del Atlántico Sur

"2021 - AÑO DEL TRIGÉSIMO ANIVERSARIO DE LA CONSTITUCIÓN PROVINCIAL"

exhaustiva y específicamente de qué manera serán llevados adelante cada uno de los proyectos acordados, así como la debida utilización del dinero aportado.

Ello, toda vez que lo expuesto no surge de los convenios suscriptos ni de los contratos particulares de ahorro previo, dado que son escuetos y no refieren al modo de aprovechamiento de aquel, ni cual va a ser el porcentaje de aporte del Instituto, ni de que manera deberá ser llevado adelante el proyecto de construcción de soluciones habitacionales o entrega de terrenos.

Particularmente, sería necesario también definir el plazo durante el que deberán pagar las cuotas mensuales y el proyecto al que serán destinadas.

- Por su parte, sería del caso recomendar a las mencionadas autoridades que -en caso de considerar este nuevo proceso de inscripción- correspondería efectuarse un procedimiento que establezca el camino a seguir frente a la suscripción de convenios marco y sus respectivos convenios individuales, que tengan por objeto brindar una solución habitacional. Previendo la intervención de las áreas pertinentes, en especial la económico financiera, la de Asuntos Jurídicos y Notariales, la Administrativa y la Técnica. Y sobre todo, que las adjudicaciones se realicen de acuerdo a lo dispuesto por la Resolución Reglamentaria I.P.V. N° 165/2015 punto 11 inciso 11.1.1.

- Por otro lado, resulta prudente advertirle a las autoridades del Instituto dar efectiva intervención a las áreas económico financiera y técnica del Ente a efectos de que se de cumplimiento con lo ordenado a través de la Resolución de Fiscalía de Estado N° 8/20.

Lo expuesto en este acápite es recomendado, sobre todo si las autoridades del Ente deciden seguir adelante con la suscripción de este tipo de convenios.

Asimismo, se sugiere que a futuro -previo a la realización de los convenios- se desarrolle un estudio económico y de viabilidad fáctica de los proyectos a convenir.

V. CONCLUSIÓN

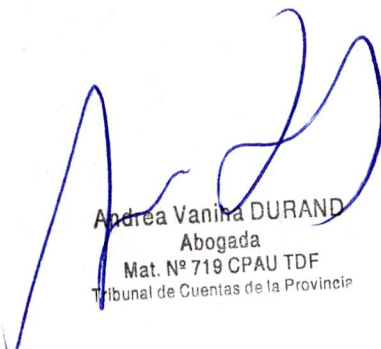
Por todo lo expuesto, salvo mejor criterio, estimamos conveniente realizar las recomendaciones *ut supra* indicadas a las autoridades del Instituto a los efectos de que logren definir un adecuado procedimiento que permita la intervención de todas las áreas técnicas correspondientes, en la suscripción de los convenios que fueron objeto de estudio en las presentes y por otro lado, la definición de las medidas que determinen de qué manera serán ejecutados los convenios suscriptos, previo su análisis por las áreas competentes del Ente.

Ello, sobre todo teniendo en consideración que del análisis aquí efectuado no se vislumbraría en principio un presunto perjuicio fiscal.

Por todo lo expuesto, se elevan las presentes actuaciones para la prosecución del trámite.



Dra. Patricia Bertolin
ABOGADA
Mat. Prov. N° 461
Tribunal de Cuentas de la Provincia



Andrea Vanina DURAND
Abogada
Mat. N° 719 CPAU TDF
Tribunal de Cuentas de la Provincia