Ushuaia, 06 MAY 2022

VISTO: el Expediente del registro del Tribunal de Cuentas N.º 321/2021 Letra: TCP-PR, caratulado: "S/ SOLICITUD DE ASESORAMIENTO IPVyH S/ SEGURO DE RESGUARDO PATRIMONIAL"; y,

CONSIDERANDO:

Que este Tribunal de Cuentas ya se expidió en las presentes actuaciones con fecha 24 de noviembre de 2021, donde se emitió la Resolución Plenaria N.º 335/2021, por la que se aprobó los términos de los Informes Legales Nros. 339/2021 Letra: TCP-CA y 372/2021 Letra: TCP-SL; los que fueron debidamente puesto en conocimiento de las autoridades del IPVyH, en virtud de la consulta formulada.

Que mediante la Nota-PRE-931/2022 (fs. 30) suscripta por el Arq. H. Alejandro RAMB, en su carácter de Vicepresidente del IPV y H se solicita un nuevo asesoramiento jurídico respecto de la *"(…) ADDENDA CONVENIO N.º 0103/2021 DE COOPERACIÓN ENTRE EL INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT y la Compañía de Seguros SMG COMPAÑÍA ARG. DE SEGUROS S.A., celebrada en fecha 23/02/2022 registrada bajo número 0013/2022, que tiene por finalidad el RESGUARDO PATRIMONIAL de las viviendas de este Instituto. Se acompaña copia simple de Convenio Nº 103/2021 y addenda Nº 013/2022 a los fines de su asesoramiento y hacer efectiva su implementación (…)"*.

Que a fs. 33/35 luce la copia simple del Convenio de Cooperación registrado bajo el Nº 103/2021, suscripto entre el IPV y H y la SMG Compañía Argentina de Seguros S.A. y fs. 44/45 se adjunta el proyecto de *"ADDENDA AL CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE EL INSTITUTO PROVINCIAL DE*

VIVIENDA Y HABITAT Y LA CÍA. DE SEGUROS SMG CÍA. ARGENTINA DE SEGUROS S.A. (SWISS MEDICAL SEGUROS) y su ANEXO II".

Que a fs 47/57 obra el Informe Legal N.º 113/2022 Letra: TCP-CA, en el que la Dra. Patricia BERTOLÍN expone lo siguiente: "(…) *Conforme surge de los términos del proyecto de addenda, acerca de cuya procedencia versa la consulta formulada por el organismo a este Tribunal de Cuentas, la misma tendría por objeto modificar las cláusulas quinta y sexta y el Anexo II del Convenio Nº 103/2021.*

La original CLÁUSULA 5º establecía: '(…) 'LA COMPAÑÍA, se compromete a: a) Suministrar a 'EL IPV y H', mensualmente nómina de los seguros contratados, con indicación de importe del premio por cada tomador, discriminando el concepto de cada una.

b) A guardar la confidencialidad de los datos de 'LOS TOMADORES' y no hacer públicos los mismos, dar otro uso que el convenido en el presente, ni entregarlo a terceros. Se deja constancia que los datos recabados se trata de los calificados como 'personales' según artículo 2º, artículo 4º, inciso 3, inciso 6, artículo 5, inciso c) de la Ley Nacional N.º 25.326. Por su parte se obliga a dar cumplimiento de lo prescripto por el artículo 6 de la ley mencionada, todo bajo la exclusiva responsabilidad de 'LA COMPAÑÍA'.

c) La factura y/o comprobante de pago del premio, deberá ser emitida a nombre de los tomadores, la cual será remitida antes del último día de cada mes para su correcto pago.

d) Reconocerá a 'EL IPV y H', el 3% del total debitado, en carácter de comisión por gestión de cobro.

La modificación pretendida recaería sobre los puntos c) y d), a saber:

'(…) CLÁUSULA QUINTA, punto c) La Factura del PREMIO total de la póliza, deberá ser emitida a nombre de los tomadores la cual será entregada junto con la póliza… punto d) Reconocerá al 'IPV y H' contra envío

de Factura y posterior al pago del Premio total, el 3% sobre prima, en concepto de Gestión de cobro (…)'.

Por su parte, la original CLÁUSULA 6º establecía: '(…) A los fines del objeto del presente 'EL IPV y H, realizará la siguiente gestión:

a) Entregar un listado actualizado de todos los tomadores de crédito y/o adjudicatarios y/u ocupantes de soluciones habitacionales de la Institución, con indicaciones de: Nombre y Apellido, Domicilio del bien objeto de riesgo y cualquier otro dato de interés que resulte conducente a los fines del presente Convenio.

b) De surgir nuevos tomadores informará a 'LA COMPAÑÍA' los datos de los mismos a los mismos efectos descriptos en la Cláusula SEGUNDA, teniendo en consideración los nuevos montos de las soluciones habitacionales y créditos.

c) Comunicará las operaciones que se cancelen con la debida anticipación a los fines de dar de baja el débito.

d) El monto de cada premio será anexado a la cuota que corresponda a cada uno de los administrados involucrados y debitado del medio de pago declarado por los mismos.

e) Hasta el 21 de cada mes y/o el día hábil siguiente, procederá a transferir a 'LA COMPAÑÍA', el total del monto debitado, menos el 3% acordado en carácter de comisión por gestión de cobro.

f) Informar en un plazo no menor a treinta días de anticipación, para la suspensión o baja de la correspondiente póliza, debiendo notificar al tomador y expresar fehacientemente la decisión tomada con las coberturas a 'LA COMPAÑÍA'.

La modificación pretendida recaería sobre el punto e), a saber: '(…) CLÁUSULA SEXTA, Punto e) Hasta el 21 de cada mes y/o el día hábil siguiente 'el IPV y H' procederá a transferir a 'LA COMPAÑÍA', el monto total del premio mensual facturado (…)'.

Asimismo el proyecto de addenda puesto a consideración, trata la modificación del Anexo II del Convenio Nº 103/2021, '(…) dejando sin efecto el Seguro de Vida colectivo, manteniendo la contratación únicamente del Seguro de Incendio de Edificio y Responsabilidad Civil (…)'.

Por último se consigna en el proyecto de addenda una Cláusula TERCERA que establecería: 'Excepto las modificaciones que se determinan en la presente ADENDA, el Convenio de Cooperación entre el Instituto Provincial de la Vivienda y Hábitat y la Cía de Seguros SMG Cía Argentina de Seguros SA (Swiss Medical Seguros) queda vigente en todas las demás condiciones fijadas en cada una de sus cláusulas y anexos (…)'.

En este estado llegan las actuaciones para conocimiento de la suscripta, conforme el pase obrante a fs. 46 vta. por lo que se procederá a su análisis.

ANÁLISIS

En primer término, corresponde encuadrar la nueva consulta, efectuada en la Nota – PRE – 931 – 2022, suscripta por el Vicepresidente del I.P.V. y H, en lo dispuesto por el artículo 2°, inciso i) de la Ley provincial N° 50, que estipula dentro de las funciones de este Tribunal de Cuentas, la de asesorar a los poderes del Estado provincial.

En el marco de sus funciones reglamentarias este Tribunal de Cuentas dictó la Resolución Plenaria N° 124/2016, del 11 de mayo de 2016, por la que se reglamentó aquella función consultiva; estableciendo respecto de la esfera de competencias de este Tribunal de Cuentas que: '(...) la función de asesoramiento otorgada a este Organismo debe limitarse a cuestiones materia de su competencia específicamente vinculadas a la contabilidad pública y a la función económico, financiera y patrimonial de los entes y sujetos públicos sometidos a su control, en los términos de la Ley provincial N° 50. Que en ese sentido, arguyó que si bien este Tribunal de Cuentas ejerce un control de legalidad y un asesoramiento a los poderes del Estado provincial, éste se limita a cuestiones de gestión económico-financiera, quedando aquellas estrictamente jurídicas fuera de sus competencias

(conf. OTTONELLO, Néstor J., 'Las atribuciones del Tribunal de Cuentas de la Nación', en LL 1190-C, 1090).

En esta ocasión, la solicitud de asesoramiento efectuada en la nota obrante a fs. 30 de las presentes actuaciones, refiere a exclusivamente a la necesidad de evaluar jurídicamente, según surge de los términos de la mentada nota, '(…) La ADDENDA CONVENIO Nº 103/2021 DE COOPERACIÓN ENTRE EL INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT Y La Compañía de Seguros SMG COMPAÑÍA ARG. DE SEGUROS S.A., celebrada en fecha 23/02/2022 registrada bajo número 0013/2022, que tiene por finalidad el RESGUARDO PATRIMONIAL de las viviendas de este Instituto. Se acompaña copia simple de Convenio Nº 103/2021 y addenda Nº 013/2022 a los fines de su asesoramiento y hacer efectiva su implementación (…)'. (el subrayado no es propio del original).

Ahora bien cabe preguntarse si el caso que se trae a consulta es pasible de ser objeto de asesoramiento por parte de este Tribunal de Cuentas por reunir los elementos formales y sustanciales para ello.

En cuanto a lo formal, ha sido solicitado por el máximo titular del ente y se acompaña documentación para su análisis, aunque conforme se verá entiendo que la misma no resulta suficiente a los fines requeridos.

Desde un punto de vista sustancial, se observa que no se ha expedido el Servicio Jurídico del Ente, quien a su turno, deberá analizar la normativa y el procedimiento que cabe aplicar en una cuestión como la que se pretende y la viabilidad de obligar a los adjudicatarios a tomar las pólizas de seguros pretendidas; sin perjuicio de lo cual, en el limitado marco de la consulta según los términos de la Resolución Plenaria Nº 124/2016, se procederá a su análisis.

En efecto, dada la etapa en que se encuentra el trámite, en principio escaparía a la órbita de competencia de este Tribunal de Cuentas ya que se trata de un proyecto de addenda a un contrato suscripto entre el IPV y H

y la Cía. de Seguros SMG, y como tal aun no ha generado consecuencias jurídicas; las que recién se concretarán al momento en que el funcionario responsable adopte la decisión que estime conveniente a los intereses del Estado Provincial; no obstante la proyección económica financiera y las consecuencias que tal decisión podrían aparejar torna conveniente la intervención de este Tribunal de Cuentas con carácter de asesoramiento y no con ningún otro alcance de control; puesto que estamos ante un proyecto y no ante un acto administrativo concreto.

Al respecto, si bien en la nota obrante a fs. 30 se requiere analizar 'La ADDENDA CONVENIO Nº 103/2021 DE COOPERACIÓN ENTRE EL INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT Y La Compañía de Seguros SMG COMPAÑÍA ARG. DE SEGUROS S.A., celebrada en fecha 23/02/2022 registrada bajo número 0013/2022' de la documentación agregada al expediente no surge que tal addenda haya sido formalizada y por lo tanto en lo que a la suscripta se refiere estaríamos ante un proyecto y como tal debe ser analizado.

Por otra parte, a diferencia de la anterior intervención requerida, no se adjunta en esta oportunidad ninguna documentación adicional que permita entender los motivos de la supuesta decisión de celebrar una addenda a un convenio, como tampoco si este último tuvo principio de ejecución.

En función de ello, preliminarmente consideraré como único antecedente para realizar el análisis solicitado, los antecedentes que figuran en la copia simple del convenio obrante a fs, 33/43, el que como se indica a fs. 31 el mismo ha sido firmado en forma ológráfica por las partes.

Conforme los términos expresados en los antecedentes descriptos a fs. 33, la situación planteada en esta nueva solicitud de intervención es similar que la de la consulta formulada anteriormente y que diera origen a los Informes Legales TCP-CA Nº 339/2021 y TCP-SL Nº 372/2021 y cuyos términos fueron compartidos en la Resolución Plenaria Nº 335/2021, los cuales se ratifican en su totalidad en esta ocasión.

Por ello principiaré por recordar cuales fueron las condiciones indicadas oportunamente por este Órgano de Contralor para la viablidad jurídica del convenio en cuestión y consecuentemente aplicables a la 'addenda' pretendida; y cual ha sido el grado de cumplimiento de las mismas por parte del IPV y H.

En el Informe Legal Nº 339/2021, Letra: TCP-CA, tras analizar los antecedentes y los términos del proyecto 'CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE EL INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT Y LA CÍA DE SEGUROS SMG COMPAÑÍA ARG. DE SEGUROS S.A.', a cuyos términos me remito en honor a la brevedad, se concluyó que: '(…) la propuesta que se analiza excede las obligaciones contractuales de los beneficiarios; imponiéndoles un cargo no previsto al momento de firmar el contrato de compra venta; por lo cual la suscripta entiende que debería instrumentarse una addenda 'MODELO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA PARA LA CESIÓN Y TRANSFERENCIA DE VIVIENDA', por la cual se amplíe la obligatoriedad de tomar un seguro que contemple la cobertura propuesta'.

A su turno, en el Informe Legal Nº 372/2021, Letra: TCP-SL se formularon las siguientes indicaciones, a los fines de tornar operativo el convenio en cuestión, a saber:

'(…) tal como advierte la letrada dictaminante, el contrato de compra venta para le cesión y transferencia de viviendas, que figura en el Anexo VII de la Resolución Reglamentaria I.P.V. N.º 017, que suscribieron oportunamente los adjudicatarios y/o beneficiarios, sólo preveía en su cláusula décimo sexta como obligación a cargo del 'COMPRADOR', la de suscribir una póliza de seguro en la que debería cubrir en forma obligatoria el riesgo de incendio a favor del I.P.V. como acreedor hipotecario de primer grado.

Ello así, para el caso que el Instituto entienda que resulta necesario ampliar dicha obligación e incluir dentro de la misma el seguro de vida sobre el saldo deudor, deberían realizarse las correspondientes addendas de los contratos ya suscriptos o, en su caso, modificar el modelo previsto en el Anexo

VII de la Resolución Reglamentaria I.P.V. N.º 017 previo a su firma, incluyendo esa obligación.

Por último, cabe advertir que previo a todo debería emitirse el correspondiente acto administrativo por parte de la Presidenta del IPV y H en donde se detallen los antecedentes que sustentan la decisión de ampliar la cobertura así como de implementar la mecánica de suscripción de Pólizas con la Compañía SMG, para el caso que los adjudicatarios y/o beneficiarios no elijan otra firma. Del articulado del proyecto de convenio de cooperación remitido emergen los antecedentes que sería del caso detallar en el acto administrativo en cuestión.

Una vez ello, podría efectivizarse la firma de las addendas con los adjudicatarios, e implementar la mecánica para que se efectivicen las suscripciones de las respectivas Pólizas (...)'.

Ahora bien, en relación al Convenio cuya copia se encuentra agregada a fs. 33/44, se mantienen vigentes las observaciones formuladas en los precitados informes legales, con la única excepción, en principio, de efectuar una adendda que contemple la incorporación del seguro de vida obligatorio a aquellos beneficiarios y/o adjudicatarios que en la actualidad tengan vigente un contrato de compraventa para la cesión y transferencia de viviendas, en los términos del modelo incorporado como Anexo VII de la Resolución Reglamentaria I.P.V. Nº 017 (ver fs. 3/5).

En efecto, conforme surge de los antecedentes del Convenio de Cooperación registrado bajo el Nº 103 del 23/12/2021 (fs. 33/43) se ha hecho una distinción entre los contratos de compraventa para la cesión y transferencias de viviendas celebrados hasta la fecha de la firma de dicho convenio, por un lado y por el otro los nuevos convenios o aquellos celebrados con posterioridad a esa fecha.

Así para el caso de los primeros, a los que en el convenio de cooperación se los denomina Tomadores, establece en los antecedentes que: '(…) los seguros sólo serán por Incendio y Responsabilidad Civil, conforme oferta que se adjunta en Anexo I, dejando establecido que los nuevos convenios contarán con

Seguro por Incendio, Responsabilidad y Seguro de Vida, conforme oferta que se adjunta como anexo II (…). Es importante resaltar que los tomadores podrán optar por ampliar la cobertura contratada adicionándole el seguro de vida o elegir otra compañía de seguro conforme lo estipulado en los contratos de cesión y transferencia (…)'.

Por su parte, las CLÁUSULAS PRIMERA y SEGUNDA, expresamente consignan esta distinción, y la operatoria correspondiente según lo declarado en los ANTECEDENTES.

Esta distinción resolvería entonces, en principio, la cuestión de los contratos vigentes los cuales conservarían la obligación originalmente convenida en relación a las pólizas establecidas en la Cláusula 16º (Incendio y Responsabilidad Civil), y sólo voluntariamente podrían extender la cobertura con la contratación de un seguro de Vida; en tanto que sólo los nuevos contratantes tendrían la obligación de contratar el seguro de Vida, además de los de Incendio y Responsabilidad Civil .

No obstante, si se pretendiera efectuar en forma compulsiva el débito automática para las nuevas pólizas en aquellos antiguos adjudicatarios que voluntariamente accedan a sacar el seguro de vida, debería efectuarse un agregado o addenda a la Cláusula 22º.

Por último cabe observar, que se mantiene vigente la necesidad de emitir el correspondiente acto administrativo por parte de la Presidenta del IPV y H en donde se detallen los antecedentes que sustentan la decisión de ampliar la cobertura así como de implementar la mecánica de suscripción de Pólizas con la Compañía SMG, para el caso que los adjudicatarios y/o beneficiarios no elijan otra firma, conforme se dictaminó en el Informe Legal Nº 372/2021, Letra S.L.

En consecuencia de todo lo expuesto, en relación a esta nueva consulta cabe concluir que:

a) Se ratifican los conceptos vertidos en los Informes Legales Nº 339/2021 TCP-CA y Nº 372/2021 TCP-SL con excepción del que refiere

obligatoriedad para los contratos vigentes de asumir la cobertura del seguro de vida.

b) En función de ello se deberá emitir el correspondiente acto administrativo por parte de la Presidenta del IPV y H en donde se detallen los antecedentes que sustentan la decisión de implementar la mecánica de suscripción de Pólizas con la Compañía SMG, para el caso que los adjudicatarios y/o beneficiarios no elijan otra firma; el que deberá ser notificado a cada uno de los interesados en forma individual, acordando un plazo perentorio para la firma de dichas pólizas con otras compañías aseguradoras, bajo apercibimiento de su firma con SMG. En dicho acto se deberá incorporar la posibilidad de ampliar la autorización del débito autómatico previsto en la Cláusula 22 del Contrato de Compraventa para la Cesión y Transferencia de Viviendas al pago de las primas de las nuevas pólizas.

c) Se deja constancia que la incorporación del proyecto de addenda obrante a fs. 44/45 resulta insuficiente para un adecuado análisis del mismo por los siguientes motivos:

I.- Se trata de un proyecto, ya que si bien en la Nota – PRE – 931 - 2022 de fs. 30, se le asigna un número de registro y una fecha de celebración, dicha circunstancia no surge de la documentación agregada a fs. 44/45. Dicho proyecto vendría a modificar cláusulas que serían meramente operativas desde el punto de vista administrativo y de gestión como son las cláusulas 5º puntos c) y d) y 6º punto e); y por otra parte deja sin efecto el Anexo II del Convenio de Cooperación Nº 103, pero deja vigente las cláusulas primera y segunda, las que también deberían ser dejadas sin efecto o modificadas. Sin perjuicio de ello, en lo que a tipos de seguros requeridos se refiere no se advierte cual es el motivo de la modificación, máxime que no se agrega ninguna explicación al respecto.

II.- En la misma línea, corresponde señalar que dificulta el análisis el hecho de que no se haya agregado ningún antecedente que permita dilucidar la causa o necesidad de la pretendida modificación, ni un dictamen previo del área jurídica del IPV y H que se expida al respecto.

En función de lo indicado en los puntos I y II, se ratifican los conceptos oportunamente vertidos en los Informes Legales Nº 339/2021 TCP-CA y Nº 372/2021 TCP-SL con las consideraciones efectuadas en los puntos a) b) y c) precedentes. Destacando como cuestión fundamental que queda pendiente de cumplimiento aún, el Acto Administrativo respecto de los adjudicatarios y/o beneficiarios de un crédito.

CONCLUSIÓN

En virtud de lo expuesto cabe indicar que se han analizado las actuaciones y se han vertido las correspondientes conclusiones en función de la intervención dada a la suscripta conforme el pase obrante a fs. 46 vta.; las que se encuentran reseñadas en el apartado precedente, a cuyos términos me remito (…)".

Que a fs. 58/59 toma intervención la Coordinadora de la Secretaría Legal Dra. María Julia DE LA FUENTE, emitiendo el Informe Legal N.º 114/2022 Letra: TCP-CL, en el que comparte lo expuesto en el Informe Legal transcripto precedentemente y agrega lo siguiente:

"(…) ***II. ANÁLISIS.***

Así las cosas, sin perjuicio de las consideraciones en torno al proyecto de addenda al convenio suscripto con la firma SMG Compañía Argentina de Seguros S.A., se reitera la necesidad de la emisión del acto administrativo que implemente la operatoria con los adjudicatarios de inmuebles o beneficiarios de préstamos del Instituto, a los efectos de poder viabilizar la suscripción de las Pólizas de Seguros contra incendios con la firma mencionada o la que elijan.

Ello dado que de los antecedentes detallados en el Convenio de Cooperación registrado bajo el N.º 103 surge que se habría otorgado un plazo perentorio a los adjudicatarios/beneficiarios, a que acrediten la debida cobertura contra incendio, pero no se agrega a las actuaciones antecedentes que den cuenta de ello, sino únicamente una copia de un comunicado (conf. fs. 7) el

que no resulta suficiente para lograr implementar la operatoria de suscripción de Pólizas con la firma SMG Compañía Argentina de Seguros S.A.

A tales efectos, como se indicó en el primer pedido de asesoramiento, debería intimarse mediante un acto administrativo, que podría ser de carácter pluriindividual, por un plazo perentorio a los adjudicatarios o beneficiarios a que acreditan el contrato de seguro contra incendio, tal como fuera estipulado en la cláusula décimo sexta del contrato de compraventa para la cesión y transferencias de vivienda agregado a fs. 3/5 de estas actuaciones e indicarse asimismo en ese mismo acto que, si no se acredita ello en el plazo perentorio que al efecto se fije, deberán suscribirse las Pólizas con la firma SMG Compañía Argentina de Seguros S.A.

Por otra parte, a fin de poder hacer efectivo el débito automático de la prima, en base a lo acordado en la clausula sexta inciso d) del Convenio celebrado con dicha firma, registrado bajo el N.° 103, deberán suscribir con los adjudicatarios/beneficiarios la respectiva autorización, dado que conforme surge de la clausula vigésimo segunda del modelo de contrato de compraventa precitado (conf. Anexo II - Resolución Reglamentaria I.P.V. N.° 017) firmado con éstos, la autorización para efectuar el débito automático otorgada por los adjudicatarios al IPVyH es sólo respecto a los montos establecidos en dicho contrato, los que son detallados en la clausula segunda y que refieren únicamente al precio de venta del inmueble, es decir, no incluyen la autorización para debitar el monto correspondiente a la prima del seguro que se contrate.

III. CONCLUSIÓN.

En base a lo detallado, sin perjuicio de compartir lo señalado por la letrada dictaminante en cuanto a que las modificaciones implementadas en la ADDENDA cuyo análisis en esta instancia se solicita, refieren a cuestiones de trámite administrativo para implementar el convenio, tal como lo indicara también la letrada, no se advierte cumplido el recaudo de emisión de acto administrativo que permita viabilizar la operatoria de firma de Pólizas de los

adjudicatarios/beneficiarios con la firma SMG Compañía Argentina de Seguros S.A. en los términos acordados en el Convenio registrado bajo el N.º 103.

Es por ello que, salvo mejor criterio, debería asesorarse en ese sentido al IPVyH en relación a la operatoria a implementar con el fin de lograr el resguardo del capital inmobiliario (...)".

Que este Cuerpo Plenario de Miembros comparte y hace propios los términos del Informe Legal N.º 113/2022 Letra: TCP-CA y el Informe Legal N.º 114/2022 Letra: TCP-CL, por lo que corresponde emitir el presente, aprobando y haciendo propios los argumentos allí vertidos.

Que la presente se emite con el quorum previsto en el artículo 27 de la Ley provincial N.º 50, en función de lo dispuesto en la Resolución Plenaria N° 46/2022.

Que los suscriptos se encuentran facultados para la emisión de este acto, en virtud de lo dispuesto en el artículo 2º inc. i) y 27 de la Ley provincial N.º 50 y Resolución Plenaria N.º 124/2016.

Por ello,

EL TRIBUNAL DE CUENTAS

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Aprobar el Informe Legal N.º 113/2022 Letra: TCP-CA y el Informe Legal N.º 114/2022 Letra: TCP-CL., los que forman parte integrante de la presente. Ello en razón de lo dispuesto en los considerandos.

ARTÍCULO 2°.- Notificar con copia certificada de la presente a la Presidenta del Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat Arquitecta Leticia Iris HERNÁNDEZ y al Vicepresidente del Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat Arq. H. Alejandro RAMB.

ARTÍCULO 3°.- Notificar en la sede del Organismo al Secretario Legal a/c Dr. Pablo E. GENNARO y a la Coordinadora de la Secretaría Legal Dra. María

Julia DE LA FUENTE con remisión de las actuaciones del Visto para notificación por su intermedio a la abogada interviniente y posterior archivo.

ARTÍCULO 4°.- Registrar, publicar en el Boletín Oficial de la Provincia, cumplido, archivar.

RESOLUCIÓN PLENARIA N.º 115 **/2022.**

C.P.N. 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, Antartida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina

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

TRIBUNAL DE CUENTAS FOLIO Nº 47

"2022 - 40° Aniversario de la Gesta Heroica de Malvinas"

Informe Legal Nº 113/2022
Letra: T.C.P. - C.A.
Expte. Nº 321/2021 TCP-PR
Ushuaia, 2 de mayo de 2022

A LA COORDINADORA DE LA
SECRETARÍA LEGAL
Dra. María Julia DE LA FUENTE

Vuelve a este Cuerpo de Abogados el expediente del corresponde, perteneciente al registro de este Tribunal de Cuentas, caratulado: *"SOLICITUD DE ASESORAMIENTO IPV Y H S/SEGURO DE RESGUARDO PATRIMONIAL"*, a fin de tomar intervención, emitiendo el dictamen jurídico pertinente, conforme el pase obrante a fs. 46 vta.

ANTECEDENTES

En anterior intervención, la suscripta emitió el Informe Legal Nº 339/2021, Letra: TCP-CA, mediante el cual, luego de analizar los antecedentes del caso en el apartado ANTECEDENTES, a cuyos términos me remito en honor a la brevedad, se concluyó lo siguiente:

"(…) En principio la obligación contractual que poseerían los beneficiarios o adjudicatarios de las viviendas sociales sería sólo la de contratar un seguro contra incendio; por lo tanto el proyecto cuya viabilidad se consulta estaría ampliando en forma extracontractual la extensión de la cobertura, por una que contemple '(…) el cobro del saldo de deuda de las viviendas adjudicadas, en caso de fallecimiento de uno o ambos adjudicatarios… Por tal razón es necesario arbitrar los medios para que los adjudicatarios y/o beneficiarios de una solución habitacional sean tomadores del correspondiente seguro contra incendio y de vida sobre el saldo deudor (...)' - clausula primera del proyecto fs. 11/12 -.

Es decir que la propuesta que se analiza excede las obligaciones contractuales de los beneficiarios; imponiéndoles un cargo no previsto al momento de firmar el contrato de compra venta; por lo cual la suscripta entiende que debería instrumentarse una addenda del 'MODELO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA PARA LA CESIÓN Y TRANSFERENCIA DE VIVIENDA', por la cual se amplíe la obligatoriedad de tomar un seguro que contemple la cobertura propuesta (...)".

A su turno, la entonces Asesora Letrada, a/c de la Secretaría, Dra. María Julia DE LA FUENTE, produjo el Informe Legal Nº 372/2021, Letra: TCP-SL; compartiendo el criterio vertido por quien suscribe en el informe *ut supra* referenciado; sin perjuicio de lo cual agregó que:

"(…) Del análisis de los antecedentes agregados se desprende que la mecánica a implementar por el IPV y H tiende a resguardar los bienes del Estado, más no emerge que se trate de una contratación del Estado propiamente

dicha, sino una contratación entre particulares, en el caso los adjudicatarios y/o beneficiarios y la empresa de seguro.

Al respecto se aclara que los contratos van a ser suscriptos por los adjudicatarios de una solución habitacional y/o los beneficiarios de un crédito de autoconstrucción y la firma con la que el Instituto suscribiría el Convenio, o con la firma que el particular elija, siendo el IPV y H únicamente el beneficiario de dichos seguros.

En este sentido, la Presidenta del Instituto Arq. Leticia HERNÁNDEZ aclara que el contrato a suscribirse con la compañía SMG Compañía Arg. De Seguro S.A. no es un contrato de servicios, no generando ningún tipo de responsabilidad por parte del IPV y H y así se dispone expresamente en el modelo de convenio remitido para su análisis.

Otro punto a considerar es que la contratación no se va a solventar con fondos públicos, sino que el costo de la prima va a ser afrontado por cada adjudicatario, por lo que la intervención del Estado es únicamente a los efectos de que se efectivicen esos contratos de seguro, ya que pese a las intimaciones, los adjudicatarios no están cumpliendo con esa obligación a su cargo.

Así las cosas, dentro del marco de su competencia y de las facultades exorbitantes propias de la Administración Pública, el IPV y H puede adoptar las

medidas que estime pertinentes en lo que refiere al resguardo del patrimonio del Estado.

Sin perjuicio de ello, tal como advierte la letrada dictaminante, el contrato de compra venta para le cesión y transferencia de viviendas, que figura en el Anexo VII de la Resolución Reglamentaria I.P.V. N.º 017, que suscribieron oportunamente los adjudicatarios y/o beneficiarios, sólo preveía en su cláusula décimo sexta como obligación a cargo del COMPRADOR, la de suscribir una póliza de seguro en la que debería cubrir en forma obligatoria el riesgo de incendio a favor del I.P.V. como acreedor hipotecario de primer grado.

Ello así, para el caso que el Instituto entienda que resulta necesario ampliar dicha obligación e incluir dentro de la misma el seguro de vida sobre el saldo deudor, deberían realizarse las correspondientes addendas de los contratos ya suscriptos o, en su caso, modificar el modelo previsto en el Anexo VII de la Resolución Reglamentaria I.P.V. N.º 017 previo a su firma, incluyendo esa obligación.

Por último, cabe advertir que previo a todo debería emitirse el correspondiente acto administrativo por parte de la Presidenta del IPV y H en donde se detallen los antecedentes que sustentan la decisión de ampliar la cobertura así como de implementar la mecánica de suscripción de Pólizas con la Compañía SMG, para el caso que los adjudicatarios y/o beneficiarios no elijan otra firma.

Del articulado del proyecto de convenio de cooperación remitido emergen los antecedentes que sería del caso detallar en el acto administrativo en cuestión.

Una vez ello, podría efectivizarse la firma de las addendas con los adjudicatarios, e implementar la mecánica para que se efectivicen las suscripciones de las respectivas Pólizas.

Sin más, elevo el presente junto con las actuaciones citadas a los efectos de que por su intermedio y, salvo mejor y elevado criterio, se de respuesta al pedido de asesoramiento formulado (...)".

El análisis jurídico y la conclusión emergente de los Informes Legales Nº 339/2021 TCP-CA y Nº 372/2021 TCP-SL, fue plenamente compartido por el Cuerpo Plenario de Miembros de este Tribunal de Cuentas, dando lugar al dictado de la Resolución Plenaria Nº 335/2021; notificando al ente de la resolución adoptada y posterior archivo. Conforme constancia de fs. 24 la Arq. Iris Leicia HERNÁNDEZ, fue debidamente notificada del criterio vertido acerca de la cuestión consultada.

Esta nueva intervención deriva de la Nota – PRE – 931 suscripta por el Arq. H. Alejandro RAMB, en su carácter de Vicepresidente del IPV y H; por medio de la cual solicita un nuevo asesoramiento jurídico respecto de la *"(…) ADDENDA CONVENIO N.º 0103/2021 DE COOPERACIÓN ENTRE EL INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT y la Compañía de Seguros SMG COMPAÑÍA ARG. DE SEGUROS S.A., celebrada en fecha 23/02/2022 registrada bajo número 0013/2022, que tiene por finalidad el*

RESGUARDO PATRIMONIAL de las viviendas de este Instituto. Se acompaña copia simple de Convenio N° 103/2021 y addenda N° 013 a los fines de su asesoramiento y hacer efectiva su implementación (…)".

Efectivamente, a fs. 33/35 luce agregada una copia simple del Convenio de Cooperación registrado bajo el N° 103/2021, suscripto entre el IPV y H y la SMG Compañía Argentina de Seguros S.A., el que según surge de los términos en que fue redactado, reconoce como antecedente la finalidad *"(…) de preservar el Capital inmobiliario del IPV Y H, el que está compuesto por viviendas de carácter social, como asimismo por inversiones financieras realizadas para la concreción de viviendas con gestión auto constructiva por parte de beneficiarios (...)"*, agregando que en función de ello *"(…) se hace necesario contar con la certeza de que dicho patrimonio se encuentre debidamente asegurado, respecto de posibles siniestros, tales como incendio, responsabilidad civil sobre hechos privados y linderos, remoción de escombros, destacando que es deber del Estado y de esta institución preservar las inversiones públicas destinadas a soluciones habitacionales. Si bien dicha cobertura se encuentra plasmada como obligación contractual de cada adjudicatario y/o beneficiario, quienes luego de cada adjudicación deben presentar la respectiva póliza de seguro luego no acreditan que dicha obligación se encuentre sucesivamente vigente mientras dure esta obligación, tornándose incierto el hecho que el patrimonio de este IPV yH, se encuentre debidamente asegurado ante posibles siniestros. Atento lo mencionado, y* ***habiendo otorgado plazo perentorio a los adjudicatarios/beneficiarios, acrediten la debida cobertura contra incendio, sin que hasta la fecha se haya logrado tal cumplimiento,*** *es que se hace imperioso solucionar tal situación (...)"* (el destacado es propio).

Asimismo se agrega como antecedente del convenio en cuestión: *"(…) los inconvenientes que se presentan al momento del fallecimiento de uno o ambos adjudicatarios y/o beneficiarios, dado que no siempre los derechohabientes cuentan con medios suficientes para hacer frente al saldo de la deuda. Así es parte del deber de este IPV y H, asegurar en tiempo y forma el recupero de lo invertido para reinvertir en más soluciones habitacionales. Por tal motivo se hace necesario que los adjudicatarios de una solución habitacional y/o los beneficiarios de un crédito de autoconstrucción, tengan la cobetura de un seguro de vida sobre saldo deudor. Por último, se deja expresado que el presente no es un contrato de servicios, no generando responsabilidad alguna por parte del 'IPV yH' con 'LA COMPAÑÍA' (...)".*

Que finalmente se hace referencia como antecedente del convenio firmado entre el ente provincial y la aseguradora que: "(…) *en el marco de los contratos de compra venta para la cesión y transferencia viviendas y convenios, celebrado hasta la actualidad con los tomadores, los seguros sólo serán por incendio y responsabilidad civil, conforme oferta que se adjunta al Anexo I, dejando establecido que los nuevos convenios contarán con Seguro por Incendio, Responsabilidad y Seguro de vida conforme oferta que se adjunta como anexo II. Es importante resaltar que los tomadores podrán optar por ampliar la cobertura contratada adicionándole el seguro de vida o elegir otra compañía de seguro conforme lo estipulado en los contratos de cesión y transferencia (…)".*

En función de tales antecedentes, se sucribió el *"Convenio de Cooperación entre el Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat y la Cía de Seguros SMG Compañía Arg. De Seguros S.A."*, de conformidad a las cláusulas cuyas partes pertinentes se transcriben a continuación:

"(…) PRIMERA … que los adjudicatarios y/o beneficiarios con contratos vigentes de compraventa para la cesión y transferencia y convenio de una solución habitacional a la fecha de la suscripción del presente sean tomadores del correspondiente seguro contra incendio, a quienes en el presente se los denominará 'TOMADORES'. Que habiéndose vencido el plazo establecido por el 'IPV y H', se deja expresado que 'LOS TOMADORES' podrán presentar por ante 'EL IPV y H', la cobertura contra incendio objeto del presente, con otra compañía de seguros, debiendo mantener vigente la misma con la debida acreditación mensual de pago de los respectivos premios. Que con respecto a los nuevos contratos de compraventa para la cesión y transferencia de vivienda y convenios posteriores a la firma del presente se establecerá como obligatorio el seguro contra Incendio, Responsabilidad Civil y Vida …

… SEGUNDA: El 'IPV y H' acepta la propuesta efectuada por la 'COMPAÑÍA', la que consiste en el censo de todos los tomadores de créditos y/o adjudicatarios y/u ocupantes de soluciones habitacionales de 'EL IPV y H', y ofrecimiento de contratación por parte de los nombrados en calidad de 'TOMADORES', y por lo tanto únicos obligados, de seguros que cubran los riesgos de INCENDIO, de todos los adjudicatarios y/o beneficiarios y/u ocupantes, de todas las soluciones habitacionales cuyo propietario y/o acreedor hipotecario sea 'EL IPV y H'. En dicho contrato de seguro 'EL IPV y H' tendrá carácter de único beneficiario por el total del capital asegurado.

Que de igual forma se deja establecido que todos los tomadores de créditos y/o adjudicatarios y/u ocupantes de soluciones habitacionales que fueran otorgados a la fecha de la firma del presente tengan suscripto convenio de 'EL IPV y H' podrán ampliar la cobertura del seguro de VIDA conforme anexo II, en cuanto al carácter de cada una de las partes 'TOMADOR', y beneficiario, según se indica para el caso del seguro contra incendio (…)".

A fs. 36/43 se agregan las copias simples de los Anexos I y II del Convenio precedentemente reseñado. El anexo I refiere en lo que a cobertura de riesgos se refiere la de: *"(…) a) Incendio de edificio: Daños por incendio, humo, explosión, huracán, ciclón, vendaval, tornado, granizo, automóviles y/o sus partes. Valor reposición a nuevo. No incluye daños por incendio o daños materiales a raíz de terremoto o temblor (…)".*

En tanto el Anexo II refiere a Seguro de Vida Adjudicatarios, estableciendo la siguiente cobertura: *"(…) a) Fallecimiento por enfermedad o accidente: En caso de fallecimiento de un asegurado la Compañía abonará el capital contratado a los beneficiarios designados. Esta liquidación se produce inmediatamente después de haber recibido la Compañía aseguradora la documentación completa del siniestro. b) Incapacidad total y permanente por enfermedad o accidente (…)".* También refiere a Seguro de Incendio y Responsabilidad Civil Hechos Privados y Linderos, con la siguiente cobertura:*"(…) a) Incendio de edificio: Daños por incendio, humo, explosión, huracán, ciclón, vendaval, tornado, granizo, automóviles y/o sus partes. Valor*

reposición a nuevo. No incluye daños por incendio o daños materiales a raíz de terremoto o temblor. b) Responsabilidad Civil Hecho privados y linderos: Se cubren los daños a terceros o bienes de un tercero que resultasen de la responsabilidad del IPV como así también del adjudicatario hasta el límite de la suma asegurada. Ya sea que afecte un hecho privado o a un lindero (…)".

Se verifica que en todos los casos el beneficiario del seguro resulta ser el IPV y H (ver cláusula segunda y Anexos I y II del Convenio registrado bajo el Nº 103 año 2021).

A fs. 44/45 se adjunta un proyecto de *"ADDENDA AL CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE EL INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT Y LA CÍA. ARGENTINA DE SEGUROS S.A. (SWISS MEDICAL SEGUROS) y su ANEXO I".*

Conforme surge de los términos del proyecto de addenda, acerca de cuya procedencia versa la consulta formulada por el organismo a este Tribunal de Cuentas, la misma tendría por objeto modificar las cláusulas quinta y sexta y el Anexo II del Convenio Nº 103/2021.

La original CLÁUSULA 5º establecía: *"(…) 'LA COMPAÑÍA, se compromete a: a) Suministrar a 'EL IPV y H', mensualmente nómina de los seguros contratados, con indicación de importe del premio por cada tomador, discriminando el concepto de cada una.*

b) A guardar la confidencialidad de los datos de 'LOS TOMADORES' y no hacer públicos los mismos, dar otro uso que el convenido en el presente, ni entregarlo a terceros. Se deja constancia que los datos recabados se trata de los calificados como 'personales' según artículo 2º, artículo 4º, inciso 3, inciso 6,

artículo 5, inciso c) de la Ley Nacional N.º 25.326. Por su parte se obliga a dar cumplimiento de lo prescripto por el artículo 6 de la ley mencionada, todo bajo la exclusiva responsabilidad de 'LA COMPAÑÍA'.

c) La factura y/o comprobante de pago del premio, deberá ser emitida a nombre de los tomadores, la cual será remitida antes del último día de cada mes para su correcto pago.

d) Reconocerá a 'EL IPV y H', el 3% del total debitado, en carácter de comisión por gestión de cobro.

La modificación pretendida recaería sobre los puntos c) y d), a saber:

"(…) CLÁUSULA QUINTA, punto c) La Factura del PREMIO total de la póliza, deberá ser emitida a nombre de los tomadores la cual será entregada junto con la póliza… punto d) Reconocerá al 'IPV y H' contra envío de Factura y posterior al pago del Premio total, el 3% sobre prima, en concepto de Gestión de cobro (…)".

Por su parte, la original CLÁUSULA 6º establecía: *"(…) A los fines del objeto del presente 'EL IPV y H, realizará la siguiente gestión:*

a) Entregar un listado actualizado de todos los tomadores de crédito y/o adjudicatarios y/u ocupantes de soluciones habitacionales de la Institución, con indicaciones de: Nombre y Apellido, Domicilio del bien objeto de riesgo y cualquier otro dato de interés que resulte conducente a los fines del presente Convenio.

b) De surgir nuevos tomadores informará a 'LA COMPAÑÍA' los datos de los mismos a los mismos efectos descriptos en la Cláusula SEGUNDA, teniendo en consideración los nuevos montos de las soluciones habitacionales y créditos.

c) Comunicará las operaciones que se cancelen con la debida anticipación a los fines de dar de baja el débito.

d) El monto de cada premio será anexado a la cuota que corresponda a cada uno de los administrados involucrados y debitado del medio de pago declarado por los mismos.

e) Hasta el 21 de cada mes y/o el día hábil siguiente, procederá a transferir a 'LA COMPAÑÍA', el total del monto debitado, menos el 3% acordado en carácter de comisión por gestión de cobro.

f) Informar en un plazo no menor a treinta días de anticipación, para la suspensión o baja de la correspondiente póliza, debiendo notificar al tomador y expresar fehacientemente la decisión tomada con las coberturas a 'LA COMPAÑÍA'.

La modificación pretendida recaería sobre el punto e), a saber: *"(…) CLÁUSULA SEXTA, Punto e) Hasta el 21 de cada mes y/o el día hábil siguiente 'el IPV y H' procederá a transferir a 'LA COMPAÑÍA', el monto total del premio mensual facturado (…)".*

Asimismo el proyecto de addenda puesto a consideración, trata la modificación del Anexo II del Convenio Nº 103/2021, *"(…) dejando sin efecto el Seguro de Vida colectivo, manteniendo la contratación únicamente del Seguro de Incendio de Edificio y Responsabilidad Civil (…)".*

Por último se consigna en el proyecto de addenda una Cláusula TERCERA que establecería: *"Excepto las modificaciones que se determinan en*

la presente ADENDA, el Convenio de Cooperación entre el Instituto Provincial de la Vivienda y Hábitat y la Cía de Seguros SMG Cía Argentina de Seguros SA (Swiss Medical Seguros) queda vigente en todas las demás condiciones fijadas en cada una de sus cláusulas y anexos (…)".

En este estado llegan las actuaciones para conocimiento de la suscripta, conforme el pase obrante a fs. 46 vta. por lo que se procederá a su análisis.

ANÁLISIS

En primer término, corresponde encuadrar la nueva consulta, efectuada en la Nota – PRE – 931 – 2022, suscripta por el Vicepresidente del I.P.V. y H, en lo dispuesto por el artículo 2°, inciso i) de la Ley provincial N° 50, que estipula dentro de las funciones de este Tribunal de Cuentas, la de asesorar a los poderes del Estado provincial.

En el marco de sus funciones reglamentarias este Tribunal de Cuentas dictó la Resolución Plenaria N° 124/2016, del 11 de mayo de 2016, por la que se reglamentó aquella función consultiva; estableciendo respecto de la esfera de competencias de este Tribunal de Cuentas que: *"(...) la función de asesoramiento otorgada a este Organismo debe limitarse a cuestiones materia de su competencia específicamente vinculadas a la contabilidad pública y a la función económico, financiera y patrimonial de los entes y sujetos públicos sometidos a su control, en los términos de la Ley provincial N° 50. Que en ese sentido, arguyó que si bien este*

Tribunal de Cuentas ejerce un control de legalidad y un asesoramiento a los poderes del Estado provincial, éste se limita a cuestiones de gestión económico-financiera, quedando aquellas estrictamente jurídicas fuera de sus competencias (conf. OTTONELLO, Néstor J., 'Las atribuciones del Tribunal de Cuentas de la Nación', en LL 1190-C, 1090).

En esta ocasión, la solicitud de asesoramiento efectuada en la nota obrante a fs. 30 de las presentes actuaciones, refiere a exclusivamente a la necesidad de evaluar jurídicamente, según surge de los términos de la mentada nota, *"(…) La ADDENDA CONVENIO Nº 103/2021 DE COOPERACIÓN ENTRE EL INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT Y La Compañía de Seguros SMG COMPAÑÍA ARG. DE SEGUROS S.A., celebrada en fecha 23/02/2022 registrada bajo número 0013/2022, que tiene por finalidad el RESGUARDO PATRIMONIAL de las viviendas de este Instituto. Se acompaña copia simple de Convenio Nº 103/2021 y addenda Nº 013/2022 a los fines de su asesoramiento y hacer efectiva su implementación (…)"*. (el subrayado no es propio del original).

Ahora bien cabe preguntarse si el caso que se trae a consulta es pasible de ser objeto de asesoramiento por parte de este Tribunal de Cuentas por reunir los elementos formales y sustanciales para ello.

En cuanto a lo formal, ha sido solicitado por el máximo titular del ente y se acompaña documentación para su análisis, aunque conforme se verá entiendo que la misma no resulta suficiente a los fines requeridos.

Desde un punto de vista sustancial, se observa que no se ha expedido el Servicio Jurídico del Ente, quien a su turno, deberá analizar la normativa y el procedimiento que cabe aplicar en una cuestión como la que se pretende y la

viabilidad de obligar a los adjudicatarios a tomar las pólizas de seguros pretendidas; sin perjuicio de lo cual, en el limitado marco de la consulta según los términos de la Resolución Plenaria Nº 124/2016, se procederá a su análisis.

En efecto, dada la etapa en que se encuentra el trámite, en principio escaparía a la órbita de competencia de este Tribunal de Cuentas ya que se trata de un proyecto de addenda a un contrato suscripto entre el IPV y H y la Cía. de Seguros SMG, y como tal aun no ha generado consecuencias jurídicas; las que recién se concretarán al momento en que el funcionario responsable adopte la decisión que estime conveniente a los intereses del Estado Provincial; no obstante la proyección económica financiera y las consecuencias que tal decisión podrían aparejar torna conveniente la intervención de este Tribunal de Cuentas con carácter de asesoramiento y no con ningún otro alcance de control; puesto que estamos ante un proyecto y no ante un acto administrativo concreto.

Al respecto, si bien en la nota obrante a fs. 30 se requiere analizar *"La ADDENDA CONVENIO Nº 103/2021 DE COOPERACIÓN ENTRE EL INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT Y La Compañía de Seguros SMG COMPAÑÍA ARG. DE SEGUROS S.A., celebrada en fecha 23/02/2022 registrada bajo número 0013/2022"* de la documentación agregada al expediente no surge que tal addenda haya sido formalizada y por lo tanto en lo que a la suscripta se refiere estaríamos ante un proyecto y como tal debe ser analizado.

Por otra parte, a diferencia de la anterior intervención requerida, no se adjunta en esta oportunidad ninguna documentación adicional que permita entender los motivos de la supuesta decisión de celebrar una addenda a un convenio, como tampoco si este último tuvo principio de ejecución.

En función de ello, preliminarmente consideraré como único antecedente para realizar el análisis solicitado, los antecedentes que figuran en la copia simple del convenio obrante a fs, 33/43, el que como se indica a fs. 31 el mismo ha sido firmado en forma ológráfica por las partes.

Conforme los términos expresados en los antecedentes descriptos a fs. 33, la situación planteada en esta nueva solicitud de intervención es similar que la de la consulta formulada anteriormente y que diera origen a los Informes Legales TCP-CA Nº 339/2021 y TCP-SL Nº 372/2021 y cuyos términos fueron compartidos en la Resolución Plenaria Nº 335/2021, los cuales se ratifican en su totalidad en esta ocasión.

Por ello principiaré por recordar cuales fueron las condiciones indicadas oportunamente por este Órgano de Contralor para la viablidad jurídica del convenio en cuestión y consecuentemente aplicables a la *"addenda"* pretendida; y cual ha sido el grado de cumplimiento de las mismas por parte del IPV y H.

En el Informe Legal Nº 339/2021, Letra: TCP-CA, tras analizar los antecedentes y los términos del proyecto *"CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE EL INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT Y LA CÍA DE SEGUROS SMG COMPAÑÍA ARG. DE SEGUROS S.A."*, a cuyos términos me remito en honor a la brevedad, se concluyó que: *" (…) la propuesta que se analiza excede las obligaciones contractuales de los beneficiarios; imponiéndoles un cargo*

no previsto al momento de firmar el contrato de compra venta; por lo cual la suscripta entiende que debería instrumentarse una addenda 'MODELO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA PARA LA CESIÓN Y TRANSFERENCIA DE VIVIENDA', por la cual se amplíe la obligatoriedad de tomar un seguro que contemple la cobertura propuesta".

A su turno, en el Informe Legal Nº 372/2021, Letra: TCP-SL se formularon las siguientes indicaciones, a los fines de tornar operativo el convenio en cuestión, a saber:

"(…) tal como advierte la letrada dictaminante, el contrato de compra venta para le cesión y transferencia de viviendas, que figura en el Anexo VII de la Resolución Reglamentaria I.P.V. N.º 017, que suscribieron oportunamente los adjudicatarios y/o beneficiarios, sólo preveía en su cláusula décimo sexta como obligación a cargo del 'COMPRADOR', la de suscribir una póliza de seguro en la que debería cubrir en forma obligatoria el riesgo de incendio a favor del I.P.V. como acreedor hipotecario de primer grado.

Ello así, para el caso que el Instituto entienda que resulta necesario ampliar dicha obligación e incluir dentro de la misma el seguro de vida sobre el saldo deudor, deberían realizarse las correspondientes addendas de los contratos ya suscriptos o, en su caso, modificar el modelo previsto en el Anexo VII de la Resolución Reglamentaria I.P.V. N.º 017 previo a su firma, incluyendo esa obligación.

Por último, cabe advertir que previo a todo debería emitirse el correspondiente acto administrativo por parte de la Presidenta del IPV y H en donde se detallen los antecedentes que sustentan la decisión de ampliar la cobertura así como de implementar la mecánica de suscripción de Pólizas con la Compañía SMG, para el caso que los adjudicatarios y/o beneficiarios no elijan otra firma. Del articulado del proyecto de convenio de cooperación remitido emergen los antecedentes que sería del caso detallar en el acto administrativo en cuestión.

Una vez ello, podría efectivizarse la firma de las addendas con los adjudicatarios, e implementar la mecánica para que se efectivicen las suscripciones de las respectivas Pólizas (...)".

Ahora bien, en relación al Convenio cuya copia se encuentra agregada a fs. 33/44, se mantienen vigentes las observaciones formuladas en los precitados informes legales, con la única excepción, en principio, de efectuar una *adendda* que contemple la incorporación del seguro de vida obligatorio a aquellos beneficiarios y/o adjudicatarios que en la actualidad tengan vigente un contrato de compraventa para la cesión y transferencia de viviendas, en los términos del modelo incorporado como Anexo VII de la Resolución Reglamentaria I.P.V. Nº 017 (ver fs. 3/5).

En efecto, conforme surge de los antecedentes del Convenio de Cooperación registrado bajo el Nº 103 del 23/12/2021 (fs. 33/43) se ha hecho una distinción entre los contratos de compraventa para la cesión y transferencias de viviendas celebrados hasta la fecha de la firma de dicho convenio, por un lado y por el otro los nuevos convenios o aquellos celebrados con posterioridad a esa fecha.

Así para el caso de los primeros, a los que en el convenio de cooperación se los denomina Tomadores, establece en los antecedentes que: "(…) *los seguros sólo serán por Incendio y Responsabilidad Civil, conforme oferta que se adjunta en Anexo I, dejando establecido que los nuevos convenios contarán con Seguro por Incendio, Responsabilidad y Seguro de Vida, conforme oferta que se adjunta como anexo II (…). Es importante resaltar que los tomadores podrán optar por ampliar la cobertura contratada adicionándole el seguro de vida o elegir otra compañía de seguro conforme lo estipulado en los contratos de cesión y transferencia (…)".*

Por su parte, las CLÁUSULAS PRIMERA y SEGUNDA, expresamente consignan esta distinción, y la operatoria correspondiente según lo declarado en los ANTECEDENTES.

Esta distinción resolvería entonces, en principio, la cuestión de los contratos vigentes los cuales conservarían la obligación originalmente convenida en relación a las pólizas establecidas en la Cláusula 16º (Incendio y Responsabilidad Civil), y sólo voluntariamente podrían extender la cobertura con la contratación de un seguro de Vida; en tanto que sólo los nuevos contratantes tendrían la obligación de contratar el seguro de Vida, además de los de Incendio y Responsabilidad Civil .

No obstante, si se pretendiera efectuar en forma compulsiva el débito automática para las nuevas pólizas en aquellos antiguos adjudicatarios que voluntariamente accedan a sacar el seguro de vida, debería efectuarse un agregado o *addenda* a la Cláusula 22º.

Por último cabe observar, que se mantiene vigente la necesidad de emitir el correspondiente acto administrativo por parte de la Presidenta del IPV y H en donde se detallen los antecedentes que sustentan la decisión de ampliar la cobertura así como de implementar la mecánica de suscripción de Pólizas con la Compañía SMG, para el caso que los adjudicatarios y/o beneficiarios no elijan otra firma, conforme se dictaminó en el Informe Legal Nº 372/2021, Letra S.L.

En consecuencia de todo lo expuesto, en relación a esta nueva consulta cabe concluir que:

a) Se ratifican los conceptos vertidos en los Informes Legales Nº 339/2021 TCP-CA y Nº 372/2021 TCP-SL con excepción del que refiere obligatoriedad para los contratos vigentes de asumir la cobertura del seguro de vida.

b) En función de ello se deberá emitir el correspondiente acto administrativo por parte de la Presidenta del IPV y H en donde se detallen los antecedentes que sustentan la decisión de implementar la mecánica de suscripción de Pólizas con la Compañía SMG, para el caso que los adjudicatarios y/o beneficiarios no elijan otra firma; el que deberá ser notificado a cada uno de los interesados en forma individual, acordando un plazo perentorio para la firma de dichas pólizas con otras compañías aseguradoras, bajo apercibimiento de su firma con SMG. En dicho acto se deberá incorporar la posibilidad de ampliar la autorización del débito autómatico previsto en la Cláusula 22 del Contrato de Compraventa para la Cesión y Transferencia de Viviendas al pago de las primas de las nuevas pólizas.

c) Se deja constancia que la incorporación del proyecto de *addenda* obrante a fs. 44/45 resulta insuficiente para un adecuado análisis del mismo por los siguientes motivos:

I.- Se trata de un proyecto, ya que si bien en la Nota – PRE – 931 -2022 de fs. 30, se le asigna un número de registro y una fecha de celebración, dicha circunstancia no surge de la documentación agregada a fs. 44/45. Dicho proyecto vendría a modificar cláusulas que serían meramente operativas desde el punto de vista administrativo y de gestión como son las cláusulas 5º puntos c) y d) y 6º punto e); y por otra parte deja sin efecto el Anexo II del Convenio de Cooperación Nº 103, pero deja vigente las cláusulas primera y segunda, las que también deberían ser dejadas sin efecto o modificadas. Sin perjuicio de ello, en lo que a tipos de seguros requeridos se refiere no se advierte cual es el motivo de la modificación, máxime que no se agrega ninguna explicación al respecto.

II.- En la misma línea, corresponde señalar que dificulta el análisis el hecho de que no se haya agregado ningún antecedente que permita dilucidar la causa o necesidad de la pretendida modificación, ni un dictamen previo del área jurídica del IPV y H que se expida al respecto.

En función de lo indicado en los puntos I y II, se ratifican los conceptos oportunamente vertidos en los Informes Legales Nº 339/2021 TCP-CA y Nº 372/2021 TCP-SL con las consideraciones efectuadas en los puntos a) b) y c) precedentes. Destacando como cuestión fundamental que queda pendiente de cumplimiento aún, el Acto Administrativo respecto de los adjudicatarios y/o beneficiarios de un crédito.

CONCLUSIÓN

En virtud de lo expuesto cabe indicar que se han analizado las actuaciones y se han vertido las correspondientes conclusiones en función de la intervención dada a la suscripta conforme el pase obrante a fs. 46 vta.; las que se encuentran reseñadas en el apartado precedente, a cuyos términos me remito.

En consecuencia, la suscripta entiende que, salvo mayor elevado criterio, con la conclusión alcanzada, corresponde dar por terminada la intervención del Cuerpo de Abogados, remitiendo las actuaciones para continuidad del trámite.

Dra. Patricia Bertolin
ABOGADA
Mat. Prov. Nº 461
Tribunal de Cuentas de la Provincia

TRIBUNAL DE CUENTAS FOLIO 58

Informe Legal N.° 114/ 2022.
Letra: T.C.P. - C.L.
Cde. Expte N° 321/2021.
Letra: TCP-PR.

USHUAIA 03 de mayo de 2022.

SR. VOCAL ABOGADO
EN EJERCICIO DE LA PRESIDENCIA
DR. MIGUEL LONGHITANO.

I. ANTECEDENTES.

Llegan las actuaciones del corresponde, caratuladas: ***"SOLICITUD DE ASESORAMIENTO IPVyH S/ SEGURO DE RESGUARDO PATRIMONIAL"***, en relación con el pedido de asesoramiento solicitado por el Vicepresidente del Instituto Provincial de la Vivienda y Hábitat, Arq. H. Alejandro RAMB, por indicación de la Presidente de dicho Ente.

Al respecto se emitió el Informe Legal N.° 113/2022 Letra: T.C.P.-C.A. por la Dra. Patricia BERTOLÍN, el cual comparto en su totalidad, no obstante las especificaciones que se realizan a continuación.

II. ANÁLISIS.

Así las cosas, sin perjuicio de las consideraciones en torno al proyecto de addenda al convenio suscripto con la firma SMG Compañía Argentina de Seguros S.A., se reitera la necesidad de la emisión del acto administrativo que implemente la operatoria con los adjudicatarios de inmuebles o beneficiarios de préstamos del Instituto, a los efectos de poder viabilizar la suscripción de las Pólizas de Seguros contra incendios con la firma mencionada o la que elijan.

Ello dado que de los antecedentes detallados en el Convenio de Cooperación registrado bajo el N.° 103 surge que se habría otorgado un plazo perentorio a los adjudicatarios/beneficiarios, a que acrediten la debida cobertura contra incendio, pero no se agrega a las actuaciones antecedentes que den cuenta de ello, sino únicamente una copia de un comunicado (conf. fs. 7) el que no resulta suficiente para lograr implementar la operatoria de suscripción de Pólizas con la firma SMG Compañía Argentina de Seguros S.A.

A tales efectos, como se indicó en el primer pedido de asesoramiento, debería intimarse mediante un acto administrativo, que podría ser de carácter pluriindividual, por un plazo perentorio a los adjudicatarios o beneficiarios a que acreditan el contrato de seguro contra incendio, tal como fuera estipulado en la cláusula décimo sexta del contrato de compraventa para la cesión y transferencias de vivienda agregado a fs. 3/5 de estas actuaciones e indicarse asimismo en ese mismo acto que, si no se acredita ello en el plazo perentorio que al efecto se fije, deberán suscribirse las Pólizas con la firma SMG Compañía Argentina de Seguros S.A.

Por otra parte, a fin de poder hacer efectivo el débito automático de la prima, en base a lo acordado en la clausula sexta inciso d) del Convenio celebrado con dicha firma, registrado bajo el N.° 103, deberán suscribir con los

TRIBUNAL DE CUENTAS
FOLIO
59

adjudicatarios/beneficiarios la respectiva autorización, dado que conforme surge de la clausula vigésimo segunda del modelo de contrato de compraventa precitado (conf. Anexo II - Resolución Reglamentaria I.P.V. N.º 017) firmado con éstos, la autorización para efectuar el débito automático otorgada por los adjudicatarios al IPVyH es sólo respecto a los montos establecidos en dicho contrato, los que son detallados en la clausula segunda y que refieren únicamente al precio de venta del inmueble, es decir, no incluyen la autorización para debitar el monto correspondiente a la prima del seguro que se contrate.

III. CONCLUSIÓN.

En base a lo detallado, sin perjuicio de compartir lo señalado por la letrada dictaminante en cuanto a que las modificaciones implementadas en la ADDENDA cuyo análisis en esta instancia se solicita, refieren a cuestiones de trámite administrativo para implementar el convenio, tal como lo indicara también la letrada, no se advierte cumplido el recaudo de emisión de acto administrativo que permita viabilizar la operatoria de firma de Pólizas de los adjudicatarios/beneficiarios con la firma SMG Compañía Argentina de Seguros S.A. en los términos acordados en el Convenio registrado bajo el N.º 103.

Es por ello que, salvo mejor criterio, debería asesorarse en ese sentido al IPVyH en relación a la operatoria a implementar con el fin de lograr el resguardo del capital inmobiliario.

Elevo el presente a su consideración.

Dra. María Julia DE LA FUENTE
Coordinadora Secretaría Legal
Tribunal de Cuentas de la Provincia

Pase a Plenario de Miembros a sus efectos
PRESIDENCIA - Ushuaia

04 MAYO 2022

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