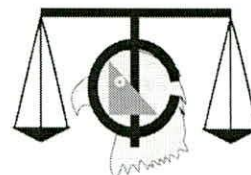




Provincia de Tierra del Fuego, Antártida
e Islas del Atlántico Sur
República Argentina



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

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

Ushuaia,

24 NOV 2021

VISTO: el Expediente N° 321/2021 Letra: TCP – PR del registro de este Tribunal de Cuentas, caratulado: “*SOLICITUD DE ASESORAMIENTO IPV Y H S/ SEGURO DE RESGUARDO PATRIMONIAL*” y;

CONSIDERANDO:

Que las presentes actuaciones se iniciaron en razón de la NOTA – PRE – 193 – 2021 suscripta por la Presidenta del Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat Arquitecta Leticia Iris HERNÁNDEZ, la que ingresó a este organismo el día 21 de octubre de 2021, en el marco del procedimiento consultivo establecido por Resolución Plenaria N.º 124/2016.

Que en la mentada nota se señala que: “(...) *en mi carácter de Presidenta del Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat, a los efectos de solicitarle su consulta legal y técnica en la viabilidad del convenio que se pretende suscribir con la Empresa de Seguros SMG Compañía Arg. De Seguros S.A.*

Que habiendo sufrido el Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat una serie de siniestros, los cuales han sido de público y notorio conocimiento, se decidió comenzar con un proceso de resguardo patrimonial de nuestros bienes.

Que desde la suscripción de la documentación que respalda la entrega de viviendas de carácter social, se encuentra plasmada como obligación contractual de cada adjudicatario y/o beneficiario, la presentación de la respectiva póliza de seguro.

Que previo a todo trámite, se inició un relevamiento interno verificando quienes habían cumplido con dicho requisito, teniendo como resultado un total

Handwritten initials: RP and M

de 259 de pólizas vigentes presentadas a la fecha, sobre un total estimativo de 8200 operaciones activas.

Que ante dicha situación, nos encontramos en la obligación de iniciar un proceso de intimación a los efectos de que los adjudicatarios / beneficiarios, acrediten la debida cobertura contra incendio, por un plazo perentorio de 15 días hábiles, mediante comunicado de fecha 15 de julio de 2021, a los efectos de que se de cumplimiento a lo establecido en el convenio celebrado oportunamente con el IPV y H.

Que ante la escasa presentación de pólizas, y con el propósito 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, 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.

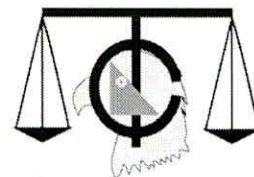
Que si bien dicha cobertura se encuentra plasmada como obligación contractual de cada adjudicatario y/o beneficiario, ha quedado debidamente acreditado el incumplimiento hemos tomado la decisión de que el patrimonio de este IPV y H, se encuentre debidamente asegurado ante posibles siniestros.

Que es por ello, que adjuntamos al presente la cotización de una cobertura mas extensiva, la cual incluye no sólo cobertura por incendios, sino que tiene cobertura por responsabilidad civil hechos privados y linderos, seguro por fallecimiento por enfermedad o accidente.

Que cabe destacar que 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 beneficiario de un crédito de auto construcción, tengan la cobertura de un seguro de vida sobre saldo deudor.



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 "

Que por último se deja expresado que el presente NO es un contrato de servicio, no generando ningún tipo de responsabilidad por parte de 'EL IPV y H' con 'LA COMPAÑÍA'.

Que atento a lo manifestado, es que le solicito a usted, verifique la viabilidad legal y técnica y el procedimiento para la suscripción del mismo (...)"

Que a fs. 3/5 obra copia simple del Anexo VII de la Resolución Reglamentaria IPV N° 017 que consiste en el "MODELO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA PARA LA CESIÓN Y TRANSFERENCIA DE VIVIENDA".

Que a fs. 7 obra copia simple con el texto del comunicado por el cual se habría instado a los beneficiarios de Convenios de Ocupación, Créditos de Auto Construcción, adjudicatarios de viviendas y/o terrenos a que presentaran las pólizas de seguros correspondientes a los mails que allí se indican, en el marco del presunto "relevamiento de pólizas" que habría realizado el Instituto y que según los dichos de su titular serían el fundamento para proceder a la firma de un convenio de las características del proyecto que se adjunta.

Que a fs. 8/10 se agrega copia simple de una nota remitida por la Empresa SWISS MEDICAL SEGUROS al IPV y H, presentando un presupuesto con el objeto de brindar los servicios de dicha empresa mediante un seguro de vida colectivo, incendio de edificio y responsabilidad civil para cubrir tanto al organismo como a los adjudicatarios y/o beneficiarios y las condiciones ofertadas.

Que a fs. 11/12 se adjunta copia simple del proyecto de "CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE EL INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT Y LA CÍA DE SEGUROS SMG COMPAÑÍA ARG. DE SEGUROS S.A."

Que en consecuencia se emite el Informe Legal N.º 339/2021 Letra: T.C.P.-C.A. suscripto por la letrada Patricia R. BERTOLÍN destacando en su análisis que: "(...) La solicitud de asesoramiento efectuada por la Presidente del IPV Y H, refiere

a dos cuestiones. Por un lado la viabilidad legal y técnica de suscribir un convenio según las cláusulas establecidas en el proyecto obrante a fs. 11/12; y por el otro lado cual sería el procedimiento que debería seguir el organismo para proceder a la suscripción de un convenio de dichas características.

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.

Desde un punto de vista sustancial, se observa que no se ha expedido el Servicio Jurídico del Ente 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 N° 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 una propuesta de contrato entre una Empresa de Seguros y los Adjudicatarios o Beneficiarios de Viviendas de propiedad del IPV, 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.

En tal sentido se observa que lo que se pretende firmar es un convenio por el cual las partes firmantes, el IPV y H por un lado y la Cía. Seguros SMG por el otro lado, arbitrarán las medidas para que los adjudicatarios y/o



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 "

beneficiarios de una solución habitacional sean tomadores de un seguro de incendio y de uno de vida sobre saldo deudor ; el que, salvo que acrediten una cobertura de esa naturaleza con otra empresa de seguros, automáticamente quedarán incluidos en el convenio que se analiza, es decir deberán contratarla con SMG (cláusula primera).

Por otra parte, se recuerda que a fs. a fs. 3/5 se agregó copia del Anexo VII de la Resolución Reglamentaria IPV N° 017 que consiste en el 'MODELO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA PARA LA CESIÓN Y TRANSFERENCIA DE VIVIENDA'.

De las cláusulas de dicho modelo de contrato surge la propiedad en cabeza del Instituto, de los inmuebles objeto de dichos contratos hasta tanto el adjudicatario cumpla con todas las condiciones a las que se obliga a la firma del mismo y se encuentre en situación de escriturar dicho inmueble. Hasta ese momento y como consecuencia de la titularidad del mismo, el organismo posee la facultad de rescindir ante el incumplimiento de algunas de sus cláusulas.

En función de dicha situación es que el IPV, posee el deber de custodia sobre esos inmuebles y por ende tiene el derecho y el deber de asegurar la indemnidad de los mismos, a través de los mecanismos que entienda pertinentes.

Al respecto la cláusula DÉCIMA SEXTA del 'MODELO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA PARA LA CESIÓN Y TRANSFERENCIA DE VIVIENDA', prevé la obligatoriedad para el adjudicatario o beneficiario de las viviendas sociales de contratar un seguro de incendio; en los siguientes términos: 'EL COMPRADOR, se obliga a suscribir en el plazo de TREINTA (30) días, computados a partir de la firma del presente, una póliza de Seguro que deberá cubrir en forma obligatoria el riesgo de incendio a favor del I.P.V. como Acreedor Hipotecario en primer grado. En caso de incumplimiento por parte del COMPRADOR, de lo previsto en la presente Cláusula y para el supuesto de producirse siniestro alguno no eximirá a EL COMPRADOR, de las obligaciones

M
N
M

del pago total de la salida habitacional. El valor mínimo a asegurar será del precio total del presente CONTRATO DE COMPRAVENTA, la mencionada cobertura deberá comprender asimismo la responsabilidad civil y movimientos de escombros' (el subrayado me pertenece).

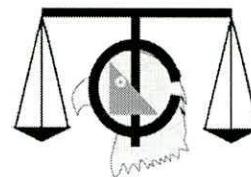
Por su parte según surge del proyecto que se trae a consulta, en su cláusula segunda '(...) la propuesta efectuada por LA COMPAÑÍA, la que consiste en el censo de todos los tomadores de créditos y/o adjudicatarios y/u ocupantes de soluciones habitacionales de el IPV Y H, y ofrecimiento de contratación por parte de los nombrados en calidad de TOMADORES, y por lo tanto únicos obligados, de seguros que cubran los riesgos de INCENDIO Y RESPONSABILIDAD CIVIL tanto para hechos privados como linderos, 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. De igual forma ocurrirá respecto del seguro de VIDA (...)´.

Reitero entonces que, 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 (...)´ - cláusula 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 `MODELO DE CONTRATO



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 "

*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.*

Que de esta manera la letrada concluye 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. 12 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".

Que mediante Informe Legal N.º 372/2021 Letra: T.C.P.-S.L., la Secretaria Legal a/c Dra. María Julia DE LA FUENTE eleva las actuaciones al Sr. Vocal Abogado en ejercicio de la Presidencia Dr. Miguel LONGHITANO compartiendo en todos sus términos el Informe Legal N.º 339/2021 Letra: T.C.P.-C.A. y efectuando ciertas aclaraciones, que en honor a la brevedad me remito al Informe mencionado.

Que este Cuerpo Plenario de Miembros comparte y hace propios los términos de los Informe Legales N.º 339/2021 Letra: T.C.P.-C.A. y N.º 372/2021 Letra: T.C.P.- S.L., por lo que corresponde emitir el presente, aprobando y haciendo propios los argumentos allí vertidos.

Que este acto, se emite con el *quorum* previsto en el artículo 27 de la Ley provincial N.º 50 en virtud de lo dispuesto en la Resolución Plenaria N.º 324/2021.

Que los suscriptos se encuentran facultados para emitir el presente acto en virtud de lo dispuesto por los artículos 1º, 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 y hacer propios los términos de los Informes Legales N° 339/2021, Letra: T.C.P.-C.A. y N.º 372/2021, Letra: T.C.P.- S.L. 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.

ARTÍCULO 3°.- Notificar en la sede del Organismo a la Secretaria Legal a/c con remisión de las actuaciones del Visto para su intervención y posterior archivo de las mismas y por su intermedio a la letrada interviniente.

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

RESOLUCIÓN PLENARIA N° 335 /2021.

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



"2021 Año del Trigésimo Aniversario de la Constitución Provincial"

Informe Legal N° 339/2021

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

Expte: N° 321/2021 TCP-PR

Ushuaia, 2 de noviembre de 2021

SEÑOR SECRETARIO LEGAL a/c

Dr. Pablo GENNARO

Viene 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. 12 vta.

ANTECEDENTES

Por medio de la NOTA – PRE – 193 – 2021 la Presidente del Instituto Provincial de la Vivienda y Hábitat, Arq. Leticia HERNANDEZ solicitó la intervención de este Tribunal de Cuentas; efectuando consulta acerca de la viabilidad del proyecto de convenio adjunto con la Empresa de Seguros SMG Compañía Arg. De Seguros S.A.

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

Fundamentó tal solicitud en “(...) *Que habiendo sufrido el Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat una serie de siniestros, los cuales han sido de público y notorio conocimiento, se decidió comenzar con un proceso de resguardo patrimonial de nuestros bienes (...)*”.

Agregó que si bien la contratación de una póliza de seguros en beneficio del inmueble adjudicado resulta una obligación contractual de cada adjudicatario o beneficiario de las viviendas de carácter social, el cumplimiento de dicha obligación y consecuentemente la presentación de las pólizas de seguros han sido escasas; precisando que sobre un total de 8200 operaciones sólo se han verificado la vigencia de 259 pólizas, según lo surgido de un relevamiento oportunamente efectuado.

Por ello justifica la necesidad de la formalización del proyecto que se adjunta en que “(...) *ante dicha situación, nos encontramos en la obligación de iniciar un proceso de intimación a los efectos de que los adjudicatarios/beneficiarios, acrediten la debida cobertura contra incendio, por un plazo perentorio de 15 días hábiles, mediante comunicado de fecha 15 de julio de 2021, a los efectos de que se de cumplimiento a lo establecido en el convenio celebrado oportunamente con el IPV y H.*

Que ante la escasa presentación de pólizas, y con el propósito 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, 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,



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



"2021 Año del Trigésimo Aniversario de la Constitución Provincial"
remoción de escombros, destacando que es deber del Estado y de esta institución preservar las inversiones públicas destinadas a soluciones habitacionales.

Que si bien dicha cobertura se encuentra plasmada como obligación contractual de cada adjudicatario y/o beneficiario, ha quedado debidamente acreditado el incumplimiento hemos tomado la decisión de que el patrimonio de este IPV y H, se encuentre debidamente asegurado ante posibles siniestros.

Que es por ello, que adjuntamos al presente la cotización de una cobertura mas extensiva, la cual incluye no sólo cobertura por incendios, sino que tiene cobertura por responsabilidad civil hechos privados y linderos, seguro por fallecimiento por enfermedad o accidente.

Agrega que la propuesta sobre cuya viabilidad legal y técnica se requiere asesoramiento a este Tribunal de Cuentas tiene como fundamento el "(...) 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 beneficiario de un crédito de auto construcción, tengan la cobertura de un seguro de vida sobre saldo deudor (...)"

D

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

Asimismo agrega a fs. 3/5 copia del Anexo VII de la Resolución Reglamentaria IPV N° 017 que consiste en el *“MODELO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA PARA LA CESIÓN Y TRANSFERENCIA DE VIVIENDA”*.

Asimismo se agrega a fs. 7 una copia simple con el texto del comunicado por el cual se habría instado a los beneficiarios de Convenios de Ocupación, Créditos de Auto Construcción, adjudicatarios de viviendas y/o terrenos a que presentaran las pólizas de seguros correspondientes a los mails que allí se indican, en el marco del presunto *“relevamiento de pólizas”* que habría realizado el Instituto y que según los dichos de su titular serían el fundamento para proceder a la firma de un convenio de las características del proyecto que adjunta a las actuaciones bajo análisis.

A fs. 8 se agrega copia simple de una nota remitida por la Empresa SWISS MEDICAL SEGUROS al IPV y H, presentando un presupuesto con el objeto de brindar los servicios de dicha empresa mediante un seguro de vida colectivo, incendio de edificio y responsabilidad civil para cubrir tanto al organismo como a los adjudicatarios y/o beneficiarios ; adjuntando a fs. 8Vta. /10, copia de las condiciones ofertadas.

Por último a fs. 11/12 se adjunta proyecto de *“CONVENIO DE COOPERACIÓN ENTRE EL INSTITUTO PROVINCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT Y LA CÍA DE SEGUROS SMG COMPAÑÍA ARG. DE SEGUROS S.A.”*.

En este estado llegan las actuaciones para conocimiento de la suscripta, conforme el pase obrante a fs. 12 vta. por lo que se procederá a su análisis.



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



"2021 Año del Trigésimo Aniversario de la Constitución Provincial"

ANÁLISIS

En primer término, corresponde encuadrar la consulta efectuada por la titular del I.P.V. y H en lo dispuesto por el artículo 2º, 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).

La solicitud de asesoramiento efectuada por la Presidente del IPV Y H, refiere a dos cuestiones. Por un lado la viabilidad legal y técnica de suscribir un convenio según las cláusulas establecidas en el proyecto obrante a fs. 11/12; y por el

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

otro lado cual sería el procedimiento que debería seguir el organismo para proceder a la suscripción de un convenio de dichas características.

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.

Desde un punto de vista sustancial, se observa que no se ha expedido el Servicio Jurídico del Ente 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 N° 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 una propuesta de contrato entre una Empresa de Seguros y los Adjudicatarios o Beneficiarios de Viviendas de propiedad del IPV, 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



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



"2021 Año del Trigésimo Aniversario de la Constitución Provincial"
ningún otro alcance de control; puesto que estamos ante un proyecto y no ante un
acto administrativo concreto.

En tal sentido se observa que lo que se pretende firmar es un convenio por el cual las partes firmantes , el IPV y H por un lado y la Cía. Seguros SMG por el otro lado, arbitrarán las medidas para que los adjudicatarios y/o beneficiarios de una solución habitacional sean tomadores de un seguro de incendio y de uno de vida sobre saldo deudor ; el que, salvo que acrediten una cobertura de esa naturaleza con otra empresa de seguros, automáticamente quedarán incluidos en el convenio que se analiza, es decir deberán contratarla con SMG (cláusula primera).

Por otra parte, se recuerda que a fs. a fs. 3/5 se agregó copia del Anexo VII de la Resolución Reglamentaria IPV N° 017 que consiste en el *"MODELO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA PARA LA CESIÓN Y TRANSFERENCIA DE VIVIENDA"*.

3

De las cláusulas de dicho modelo de contrato surge la propiedad en cabeza del Instituto, de los inmuebles objeto de dichos contratos hasta tanto el adjudicatario cumpla con todas las condiciones a las que se obliga a la firma del mismo y se encuentre en situación de escriturar dicho inmueble. Hasta ese momento y como consecuencia de la titularidad del mismo, el organismo posee la facultad de rescindir ante el incumplimiento de algunas de sus cláusulas.

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

En función de dicha situación es que el IPV, posee el deber de custodia sobre esos inmuebles y por ende tiene el derecho y el deber de asegurar la indemnidad de los mismos, a través de los mecanismos que entienda pertinentes.

Al respecto la cláusula DÉCIMA SEXTA del “MODELO DE CONTRATO DE COMPRAVENTA PARA LA CESIÓN Y TRANSFERENCIA DE VIVIENDA”, prevé la obligatoriedad para el adjudicatario o beneficiario de las viviendas sociales de contratar un seguro de incendio; en los siguientes términos: *“EL COMPRADOR, se obliga a suscribir en el plazo de TREINTA (30) días, computados a partir de la firma del presente, una póliza de Seguro que deberá cubrir en forma obligatoria el riesgo de incendio a favor del I.P.V. como Acreedor Hipotecario en primer grado. En caso de incumplimiento por parte del COMMPRADOR, de lo previsto en la presente Cláusula y para el supuesto de producirse siniestro alguno no eximirá a EL COMPRADOR, de las obligaciones del pago total de la salida habitacional. El valor mínimo a asegurar será del precio total del presente CONTRATO DE COMPRAVENTA, la mencionada cobertura deberá comprender asimismo la responsabilidad civil y movimientos de escombros”* (el subrayado me pertenece).

Por su parte según surge del proyecto que se trae a consulta, en su cláusula segunda “(...) 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 Y RESPONSABILIDAD CIVIL tanto para hechos privados como linderos, 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



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



*“2021 Año del Trigésimo Aniversario de la Constitución Provincial”
dicho contrato de seguro el IPV y H, tendrá carácter de único beneficiario por el
total del capital asegurado. De igual forma ocurrirá respecto del seguro de
VIDA (...)”.*

Reitero entonces que, 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 “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.

CONCLUSION

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. 12 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. N° 461
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° 372/2021 .

Letra: T.C.P.-S.L.

Ushuaia, 19 de noviembre de 2021

SE. PRESIDENTE DEL TRIBUNAL DE CUENTAS

DR. MIGUEL LONGHITANO.

Por medio del presente elevo las actuaciones del registro del Tribunal de Cuentas N.º 321/2021, caratuladas: "*SOLICITUD DE ASESORAMIENTO IPV y H S/ SEGURO DE RESGUARDO PATRIMONIAL*", indicando que comparto los términos vertidos por la Dra. Patricia BERTOLÍN en su Informe Legal N° 339/2021 Letra: T.C.P.-P.R.

Sin perjuicio de ello, cabe agregar 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.

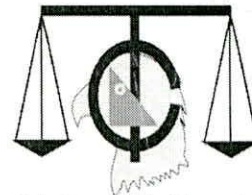
Así las cosas, dentro del marco de su competencia y de las facultades exorbitantes propias de la Administración Pública, el IPV y H puede adoptar las medidas que estime pertinentes en lo que refiere al resguardo del patrimonio del Estado.

Sin perjuicio de ello, tal como advierte la letrada dictaminante, el contrato de compra venta para la 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



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"
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.

Dra. María Julia DE LA FUENTE
A/C de la Secretaría Legal
Tribunal de Cuentas de la Provincia

Pase a Plenario de Miembros a sus efectos

PRESIDENCIA - Ushuaia

23 NOV. 2021



Dr. Miguel LONGHI TANG
VOCAL ABOGADO
PRESIDENTE
Tribunal de Cuentas de la Provincia