

RES. 78/2020

**RESOLUCION ADOPTADA POR EL
TRIBUNAL DE CUENTAS
EN SESION DE FECHA 15 DE ENERO DE 2020
(E. E. N° 2013-17-1-0008264, Ent. N° 5085/19)**

VISTO: las nuevas estas actuaciones remitidas por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (M.V.O.T.M.A.) relacionadas con el otorgamiento a la Cooperativa de Vivienda de Ayuda Mutua COVI ESPERANZA 5 PVS (Inscripción N° 1088) de un préstamo complementario al oportunamente otorgado, a consecuencia de las diferencias entre el valor de tasación efectuado por SCNT NOX y el realizado por la Cooperativa;

RESULTANDO: 1) que la Ministra de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, por resolución A.D. 17/2014 de fecha 13 de enero de 2014, otorgó a la Cooperativa de usuarios de ayuda mutua COVI ESPERANZA 5 PVS (inscrita en el M.V.O.T.M.A. con el N° 1088) un préstamo de 85% del costo global del proyecto cooperativo más una ampliación de préstamo de 8.5% del Costo Global del Proyecto Cooperativo, al 5% de interés anual, por el plazo de 15 años, ambos garantizados con hipoteca, con la finalidad de atender las variaciones del Índice General del Costo de la Construcción en relación a la moneda de préstamo durante el proceso de obra: de ser inferior dicha variación a la suma prevista para ese fin, el saldo se destinaría a una amortización extraordinaria del préstamo;

2) que, este Tribunal en sesión de fecha 30 de diciembre de 2013, acordó cometer a la Contadora Auditora destacada ante el M.V.O.T.M.A. la intervención: **2.1)** del gasto máximo de hasta U.R. 33.434

derivado del otorgamiento del préstamo, así como de la actualización que corresponda realizar a la fecha de escritura del aquél, según la fórmula establecida en el Reglamento aprobado, y **2.2)** de las eventuales reprogramaciones que determinen que el desembolso se realice fuera del plazo previsto, de 2014 a 2016, previo control de su imputación al Grupo adecuado con disponibilidad suficiente;

3) que la Contadora Auditora destacada ante el M.V.O.T.M.A. con fecha 27 de febrero de 2014, deja constancia de la intervención preventiva del gasto equivalente a U.R 33.434, que se afectó a los Ejercicios 2014 a 2016; así como de que las condiciones de contratación establecidas en la Resolución definitiva concordaron con el proyecto de Resolución sometido a consideración por parte de este Tribunal;

4) que el Área Programas Habitacionales- Departamento de Análisis y Desarrollo de Programas de la Agencia Nacional de Vivienda, con fecha 12 de diciembre de 2018, deja constancia que:

4.1) la Cooperativa COVI ESPERANZA 5 tiene proyecto definitivo aprobado con sistema NOX de fecha 10/2015, contando además con Resolución Ministerial de adjudicación de préstamo con sistema NOX, A.D 17/2014 de fecha 13 de enero de 2014,

4.2) el nuevo valor de la tasación, según el proyecto en sistema tradicional, es de U.R. 64.675 correspondiendo un préstamo de U.R. 54.974 y un aporte de la cooperativa de U.R. 9.701,

4.3) dado que el valor de la tasación del proyecto es el máximo valor de tasación que podría autorizarse por el sistema tradicional (siendo además un 79,53% más que el aprobado en la instancia de proyecto definitivo con sistema NOX), resulta necesario adjudicar un nuevo préstamo, por el monto total de U.R. 54.974 y un aporte de la Cooperativa de U.R. 9.701 correspondientes a un valor de tasación de U.R. 64.675;

5) que en la oportunidad se remite Proyecto de Resolución del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, en ejercicio de atribuciones delegadas, mediante el cual se resuelve:

5.1) modificar el Considerando II) de la Resolución Ministerial dictada en ejercicio de atribuciones delegadas N° 17/2014 de 13 de enero de 2014, estableciéndose que el valor de tasación del proyecto cooperativo de COVI ESPERANZA 5 PVS, conforme al nuevo sistema cooperativo constructivo tradicional se fijó en U.R. 64.675, permaneciendo invariables los porcentajes de préstamo y aporte por concepto de ayuda mutua de la Cooperativa;

5.2) otorgar a la Cooperativa, en función del nuevo valor de tasación, un préstamo complementario de U.R. 24.353 con garantía hipotecaria sobre el inmueble Padrón 5.713 de la localidad Catastral Santa Lucía, Departamento de Canelones;

5.3) modificar el Numeral 1° de la Resolución Ministerial dictada en ejercicio de atribuciones delegadas N° 17/2014 de 13 de enero de 2014, determinándose que el plazo de amortización del préstamo será de 25 años con una tasa efectiva anual de 5%, comenzándose a abonar con el primer vencimiento posterior a los seis meses del plazo de obra y será pasible de aplicación de subsidio de cuota, conforme al reglamento aprobado por Resolución Ministerial N° 539/2008 de fecha 17 de junio de 2008;

5.4) el préstamo complementario será con cargo al proyecto N° 717 “Nuevas Soluciones Habitacionales” del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización y que los intereses de los saldos ya liberados del préstamo inicial deberán computarse a partir de la firma del acta de inicio de obra o de la fecha de escritura del préstamo adicional, si ésta ocurriera antes del inicio de obra;

5.5) en los aspectos no modificados ni regulados específicamente por la remitida, regirán las estipulaciones previstas para el préstamo inicialmente otorgado;

6) que se adjunta constancia de afectación de crédito N° 002809, de fecha 18 de diciembre de 2019, en donde se detallan los importes a comprometer, a saber: Ejercicio 2020 U.R. 13.394 y Ejercicio 2021 U.R. 10.959; lo que hace un total de U.R. 24.353;

CONSIDERANDO: **1)** que de acuerdo con las Resoluciones Ministeriales N° 249/2017 de fecha 17 de febrero de 2017 y N° 714/2017 (numeral 4°) de fecha 26 de mayo de 2017; las diferencias entre el valor de tasación del Sistema Constructivo No Tradicional (SCNT) y el elegido por la Cooperativa, serán financiados mediante un préstamo complementario, por lo que el gasto no merece objeciones legales;

2) que, en cuando al requerimiento de modificación solicitada en oportunidad, del Considerando II) y Numeral 1°, de la Resolución Ministerial dictada en ejercicio de atribuciones delegadas N° 17/2014 de fecha 13 de enero de 2014, cabe proceder conforme a lo solicitado por la Administración actuante (Resultandos 6.1 y 6.3);

ATENTO: a lo precedentemente expuesto y a lo dispuesto en el Artículo 211, Literal B) de la Constitución de la República;

EL TRIBUNAL ACUERDA

- 1)** Dictada la Resolución definitiva por el Ordenador competente, cométese a la Contadora Auditora destacada ante el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (M.V.O.T.M.A.) la intervención del gasto de hasta U.R. 24.353 derivado del otorgamiento de un préstamo complementario al oportunamente otorgado, así como de la actualización que corresponda realizar, a favor de la Cooperativa COVI ESPERANZA 5 PVS;
- 2)** Cométese asimismo a la Contadora Auditora, la intervención de las eventuales reprogramaciones que determinen que el desembolso se realice fuera del plazo previsto, previo control de su imputación al Grupo adecuado con disponibilidad suficiente, así como la verificación de que la Resolución

definitiva concuerde con las condiciones de la contratación sometidas a este Tribunal (Art. 8 de la Ordenanza N° 27 de fecha 22/5/58 en la redacción sustitutiva dispuesta por Resolución del 16/6/2010);

3) Comuníquese a la Contadora Auditora destacada; y

4) Devuélvase.

cr