

RES. 989/2020

RESOLUCION ADOPTADA POR EL

TRIBUNAL DE CUENTAS

EN SESION DE FECHA 13 DE MAYO DE 2020

(E. E. N° 2020-17-1-0001503, Ent. N° 1133/2020)

VISTO: las actuaciones remitidas por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (MVOTMA), relacionadas con el convenio suscrito con la Agencia Nacional de Vivienda (ANV), para la gestión del Programa Alquiler Público;

RESULTANDO: **1)** que con fecha 21/8/08, el MVOTMA y la ANV celebraron el Convenio Marco de Colaboración y Coordinación Interinstitucional en Programas Habitacionales, en el que se previó que ambas partes suscribirían un convenio específico destinado a realizar actividades conjuntas y coordinadas, a efectos de brindar servicios tendientes a mejorar la gestión de la política pública de vivienda;

2) que a su vez, con fecha 3/7/19 se suscribió entre la República Oriental del Uruguay y el Banco Interamericano de Desarrollo, el contrato de préstamo BID 4651/OC-UR, cuyo componente II prevé un Proyecto Piloto de Recuperación de Inmuebles Degradados en Áreas Centrales a través de Alquiler Público. Este Tribunal, por Resolución N° 1749/19 dictada en Sesión del 24/7/19, acordó no formular observaciones al Contrato de Préstamo referido;

3) que en esta oportunidad, se remite convenio particular suscrito el 20 de febrero de 2020 entre el MVOTMA y la ANV con el objeto de regular los servicios técnicos que la ANV prestará al MVOTMA para la

gestión del Programa de Alquiler Público, así como la contraprestación del MVOTMA a la ANV por los servicios recibidos;

4) que la ANV se obliga a: 4.1- otorgar, en nombre y representación de los propietarios de la vivienda, el contrato de arrendamiento, y una vez desocupada la vivienda, el MVOTMA indicará a la ANV el nombre del nuevo inquilino, para la celebración del contrato de arrendamiento; 4.2- elaborar un reglamento a ser aprobado por el MVOTMA, que establezca las normas de convivencia del Edificio; 4.3- elaborar un reglamento a ser aprobado por el MVOTMA con las condiciones y funcionamiento de una comisión de inquilinos; 4.4- realizar una actividad de acogida a los inquilinos a efectos del conocimiento de los reglamentos respectivos; 4.5- vincularse con forma permanente con la Comisión de Inquilinos, visitando a los mismos; 4.6- realizará la mediación y seguimiento de los problemas de convivencia; 4.7- evaluar la rescisión del contrato en casos de problemas graves de convivencia; 4.8- realizar un inventario de cada vivienda que se arriende; 4.9- fiscalizar anualmente la correspondencia entre el núcleo declarado y el que efectivamente habita la vivienda; 4.10- elaborar y ejecutar un plan de mantenimiento anual de las viviendas asegurando el aseo de áreas comunes y sus servicios de administración; 4.11- contratar y mantener vigente un seguro de incendio del Edificio, realizar acciones de custodia y refacción de viviendas vacías, así como un control semestral del pago de tributos por parte de los inquilinos; 4.12- realizar la gestión de los garajes, y el cobro mensual reajustado de los arriendos y gastos comunes; 4.13- realizar el patrocinio judicial de los procesos, el que le será abonado por el MVOTMA como honorarios y gastos del patrocinio; 4.14- constituir y administrar tres fondos: a) de recupero, constituido por el precio del arrendamiento, sumas que transfiera el MVOTMA a la ANV por subsidios, sumas por gestión de garajes y el producido de colocaciones; b) de administración de gastos comunes, constituido por el pago de gastos

comunes, destinado al pago de servicios de administración y reparación del edificio y viviendas; c) de reserva, que se financiará con los montos transferidos al Fondo de Recupero destinado a mantener y reparar las viviendas y áreas comunes; 4.15- rendir cuentas de la gestión física del edificio, de la gestión financiera del edificio y de la gestión de convivencia, así como elaborar y remitir anualmente al MVOTMA un informe de la situación económica financiera de todos los edificios del Programa;

5) que el MVOTMA se obliga a: a) remitir la información y documentación solicitada por la ANV respecto a datos filiatorios de cada inquilino, el monto y demás condiciones del subsidio otorgado al inquilino; b) pagar a la ANV los honorarios por servicios prestado; c) pagar a la ANV los costos y gastos que incurra, cuyo pago sea de cargo del MVOTMA; d) pagar a la ANV el monto del subsidio del precio del arrendamiento al inquilino; e) pagar a la ANV los gastos comunes de viviendas vacías, y f) otorgar poder de administración y para pleitos a favor de la ANV;

6) que el MVOTMA se obliga a pagar a la ANV el 10% de los ingresos del Programa y 56 UR más IVA por cada edificio gestionado, descontado lo percibido por servicios de administración de gastos comunes, pudiendo retener directamente dichos montos del fondo de recupero;

7) que la vigencia del convenio será de 5 años renovable automáticamente por iguales periodos, desde la intervención del Tribunal de Cuentas;

8) que por Resolución del MVOTMA N° 298/2020 de fecha 19 de febrero de 2020 se autoriza, ad-referendum de la intervención preventiva del Tribunal de Cuentas, la suscripción del convenio referido.

Asimismo, por resolución del Directorio de la ANV N° 21/2020 de 29/1/2020 se aprueba el proyecto del convenio finalmente suscripto;

9) que se adjunta constancia de afectación de fecha 18.02.2020, por la que se imputan las sumas de UR 19.440 para cada uno de los ejercicios 2022, 2023 y 2024, por un monto total de UR 58.320;

CONSIDERANDO: **1)** que de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 3 numeral 1° de la Ley N° 16.112 del 30/5/90, al MVOTMA le corresponde “...*lo concerniente a la formulación, ejecución, supervisión y evaluación de los planes de vivienda y la instrumentación de la política nacional en la materia*”. Por otra parte, el numeral 8 de dicho artículo dispone que al MVOTMA le compete “...*la coordinación con los demás organismos públicos, nacionales o extranjeros*” y el numeral 9 lo habilita a “*la celebración de convenios con personas públicas o privadas, nacionales o extranjeras, para el cumplimiento de sus cometidos*”;

2) que el artículo 10 de la Ley N° 18.125 de 27/4/07, establece que la Agencia Nacional de Vivienda tiene por finalidad “*promover y facilitar el acceso a la vivienda de conformidad con el artículo 45 de la Constitución de la República*” y el artículo 11 dispone que le compete “*actuar en la ejecución de las directrices emanadas del Plan Quinquenal de Vivienda, los Planes de Ordenamiento Territorial y las directivas del MVOTMA*”;

3) que el artículo 12 de dicha norma asimismo habilita a la ANV a “*formular y ejecutar programas en la materia de sus cometidos, una vez aprobados por el MVOTMA, así como ejecutar programas provenientes de éste*” (literal A), así como a “*brindar asistencia técnica, apoyo logístico y asesoramiento a los poderes y entes públicos, en forma directa o mediante todo tipo de convenios, y en especial al MVOTMA, para la formulación e implementación de la política de vivienda y ordenamiento territorial*” (literal B);

4) que en consecuencia, el convenio remitido encuadra en el ámbito competencial de las partes y el procedimiento directo seguido para la selección del co-contratante, está amparada por la causal de excepción prevista por el numeral 1 del literal C) del artículo 33 del TOCAF, en atención a la naturaleza jurídica de las entidades intervinientes;

EL TRIBUNAL ACUERDA

- 1) No formular observaciones al Convenio suscrito entre el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y la Agencia Nacional de Vivienda;
- 2) Cometer al Cr. Auditor destacado ante el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente la intervención del gasto de UR 58.320, previo control de su imputación con cargo a rubro adecuado con disponibilidad suficiente, una vez abiertos los créditos respectivos a cada Ejercicio (Resultando 9º de la presente);
- 3) Comunicar al Contador Auditor destacado ante el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente;
- 4) Devolver las actuaciones a la Administración actuante.

LM