

RES. 1016/2020

**RESOLUCION ADOPTADA POR EL
TRIBUNAL DE CUENTAS**

EN SESION DE FECHA 21 DE MAYO DE 2020

(E. E. N° 2020-17-1-0001943, Ent. N° 1536/2020)

VISTO: las nuevas actuaciones remitidas por el Instituto del Niño y Adolescente del Uruguay (INAU) relacionadas con la contratación directa para la adquisición de los locales 58 al 63 y 68 del Conjunto Habitacional D 24 del inmueble Padrón N° 13459 de la Localidad Catastral y Departamento de Treinta y Tres,

RESULTANDO: 1) que con fecha 14.8.2012 la Presidenta de la Asociación Civil Zona de Refugio Pan y Vida, que gestiona el CAIF Pequeño Dionisio, de la ciudad de Treinta y Tres, Departamento del mismo nombre, expresó que el local se encuentra bajo la figura de un Comodato Solidario, no encontrándose apto para el desarrollo de sus actividades, por lo que se encomendó encontrar otro local con mejores características, indicándose con fecha 20.12.2017 la cantidad de niños que atiende, las edades comprendidas de los mismos, y el deseo de contar con un nuevo espacio para la atención de los niños;

2) que el Directorio de la Agencia Nacional de Vivienda (ANV), por Resolución N° 22/018 del 24.1.2018, ofreció en venta al INAU el inmueble identificado como locales "K" y "L" del Conjunto Habitacional D24 que forman parte del padrón N° 13.459 del Departamento de Treinta y Tres con una superficie de 268 m2 por un monto de UI 1.301.408,98;

3) que el Directorio del INAU, en sesión de fecha 4.4.2018 (Acta N° 16), dispuso llegar a un acuerdo por el 50 % del valor del inmueble, oferta que fue presentada por Oficio N° 13.609/018 de fecha 25.4.2018;

4) que luego de varios informes técnicos a efectos de identificar los bienes a adquirir, por Resolución N° 236/18 de fecha 13.6.2018 la Agencia Nacional de Vivienda aceptó la oferta formulada, por la suma de UI 650.704,5 para adquirir las futuras unidades de Propiedad Horizontal señaladas con los números 58 a 53 y 68 del CH D 24 ubicado en el padrón 13.459 del Departamento de Treinta y Tres;

5) que el Directorio de la Agencia Nacional de Vivienda, por Resolución N° 1/019 de fecha 16.1.2019 (Acta 580), dispuso mantener lo dispuesto por la Resolución N° 236/18 del 13.6.2018, aceptando la oferta del INAU por la suma de UI 650.704,5 para adquirir las futuras unidades de Propiedad Horizontal señaladas con los números 58 a 53 y 68 del CH D 24 ubicado en el padrón 13.459 del Departamento de Treinta y Tres;

6) que el Directorio del INAU, por Resolución N° 341/2020 de fecha 5.2.2020 (Acta 2020/0005), dispuso

6.1) adquirir por título compraventa y modo tradición los locales identificados con los números 58 a 63 y 68 del Conjunto Habitacional D24, ubicados en parte del padrón N° 13.459, según plano del Ing. Agrimensor Antonio Spagnolo, de mayo de 2018, de la localidad y Departamento de Treinta y Tres, de acuerdo al art. 33 literal C, numeral 1 del TOCAF;

6.2) fijar como precio de compra la suma de Unidades Indexadas 650.704,5, que se integrarán de la siguiente forma: a) 50 % al momento de la suscripción de la Promesa de Compraventa y entrega de los locales y b) el restante 50% al momento de la suscripción de la Compraventa Definitiva, una vez culminados los trámites de incorporación a Propiedad Horizontal por parte de la Agencia Nacional de Vivienda en el plazo de 6 meses desde la firma de la Promesa; como se dispuso en la Resolución del INAU suscribir la promesa de Compraventa y posterior de Compraventa con la Agencia Nacional de Vivienda, en los términos señalados;

7) que este Tribunal, por Resolución N° 519/2020 de 19/02/2020, acordó cometer al Contador Delegado en el INAU la intervención

del gasto de la suma de Unidades Indexadas 650.704,5, derivado de la compra por Título Compraventa y Modo Tradición de los locales identificados con los números 58 a 63 y 68 del Conjunto Habitacional D24 respecto de parte del padrón N° 13.459 de la Localidad Catastral Treinta y Tres, Departamento de Treinta y Tres, previo cumplimiento de la verificación de los extremos Notariales indicados en la Resolución del INAU de fecha 5.2.2020 (incorporación a Propiedad Horizontal y Promesa de Compraventa) y de su imputación al Grupo adecuado con disponibilidad suficiente;

8) que en la oportunidad, el INAU remite las presentes actuaciones señalando:

8.1) que de los Resultandos 6, 11 y 12 de la Resolución de este Tribunal surge cuál es el procedimiento planteado para la adquisición de los inmuebles en cuestión, por el cual hasta que las unidades no estén incorporadas al régimen de propiedad horizontal carecen de individualidad jurídica para poder ser objeto de una compraventa, lo que no impide la firma de una promesa de compraventa. En este caso, las partes acordaron el pago de la mitad del precio en dicho momento;

8.2) que una vez la ANV culmine los trámites de incorporación a propiedad horizontal, esto es, la inscripción del plano de mensura y fraccionamiento horizontal en la Dirección Nacional de Catastro y, otorgue el Reglamento de Copropiedad (para lo que se estima un plazo de 6 meses desde la firma de la promesa) podrá suscribir la compraventa definitiva integrando el 50% restante del precio;

8.3) que a juicio la Administración lo resuelto por este Tribunal no es claro, al no distinguir la etapa de la firma de la promesa de compraventa, en la que el INAU deberá abonar a la ANV la mitad del precio pactado, respecto de la etapa de firma de la compraventa definitiva, una vez que la ANV haya obtenido la incorporación a propiedad horizontal, contra el pago del 50% del precio restante;

8.4) que en definitiva, al momento de firmar la promesa deberá integrar la mitad del precio pactado, no han de estar los extremos requeridos para la incorporación al régimen de propiedad horizontal;

CONSIDERANDO: que corresponde atender lo señalado por la Administración actuante; en tanto el 50% del monto total cuya intervención se comete debe hacerse efectivo con la suscripción de la promesa de compraventa y entrega de los locales, quedando el restante 50% supeditado al cumplimiento de los trámites correspondientes y consiguiente suscripción de la compraventa definitiva;

ATENTO: a lo precedentemente expuesto y a lo dispuesto por el artículo 211 literal B) de la Constitución de la República;

EL TRIBUNAL ACUERDA

- 1)** Dejar sin efecto la Resolución de este Tribunal N° 519/2020 de fecha 19/02/2020;
- 2)** Cometer al Contador Delegado en el Instituto del Niño y Adolescente del Uruguay (INAU) la intervención del gasto de la suma de Unidades Indexadas 650.704,5, derivado de la compra, por título compraventa y modo tradición, de los locales identificados con los números 58 a 63 y 68 del Conjunto Habitacional D24 respecto de parte del padrón N° 13.459 de la Localidad Catastral Treinta y Tres, Departamento de Treinta y Tres, el que se integrará de la siguiente forma: A) 50 % al momento de la suscripción de la Promesa de Compraventa y entrega de los locales y B) el 50% restante al momento de la suscripción de la Compraventa Definitiva, una vez culminados los trámites de incorporación a Propiedad Horizontal por parte de la Agencia Nacional de Vivienda en el plazo de 6 meses desde la firma de la Promesa; previo control de su imputación en el Grupo adecuado con disponibilidad suficiente;
- 3)** Comunicar al Contador Delegado;
- 4)** Devolver las actuaciones.

LM