



TRIBUNAL DE CUENTAS

RES. 3003/2021

**RESOLUCION ADOPTADA POR EL
TRIBUNAL DE CUENTAS**

EN SESION DE FECHA 22 DE DICIEMBRE DE 2021

(E. E. N° 2021-17-1-0006142, Ent. N° 4507/2021)

VISTO: las actuaciones remitidas por el Ministerio de Desarrollo Social (MIDES) relacionadas con la Compra Directa por Excepción del Inmueble Padrón N° 84.175/001 de la Ciudad de Montevideo, con destino a Sede de Servicio de Atención a mujeres en situación de Violencia Basada en Genero (VBG) en "Montevideo B" y del Servicio Telefónico de orientación a mujeres en situación de violencia doméstica, al amparo de lo previsto por el artículo 33 literal D) Numeral 12) del TOCAF;

RESULTANDO: 1) que la Dirección del Instituto Nacional de las Mujeres con fecha 13/10/2021 señaló que:

- 1.1) el departamento de Montevideo cuenta con un Servicio de Atención a Mujeres ubicado en la zona centro brindando asistencia "a mujeres que llegan por su propia voluntad, a quienes vienen derivadas de otros programas de MIDES y otros organismos, así como a quienes ingresan en el Programa de "Tobilleras Electrónicas" (acuerdo Ministerio del Interior, Poder Judicial, Inmujeres-MIDES)";
- 1.2) según datos del Sistema de Información de Genero de Inmujeres, las consultas en 2019 fueron 2.552, ascendiendo a 3.350 en 2020;
- 1.3) conforme a lo señalado, se ha decidido descentralizar el servicio de atención, "previéndose la instalación del Servicio Montevideo B";
- 1.4) asimismo, "el Servicio Telefónico de Orientación a Mujeres en Situación a Violencia Doméstica, 08004141, se incorpora en enero de 2019 al Sistema de Respuestas de Inmujeres-MIDES", surgiendo la necesidad de reubicar las instalaciones del referido Servicio;



TRIBUNAL DE CUENTAS

1.5) con la adquisición del inmueble se pretende mejorar la calidad de atención y aumentar la cantidad de mujeres atendidas en situación de VBG, mejorando la accesibilidad;

1.6) el inmueble debería estar ubicado en la zona de Jacinto Vera, Goes, La Figurita o Nuevo Centro, debiendo disponer de espacios adecuados para brindar atención individual a usuarias, así como también reuniones grupales y con equipos técnicos; y

1.7) “Se realiza un relevamiento de las ofertas de inmobiliarias de la zona definida, identificándose 20 inmuebles en venta. Sin perjuicio de ello, y por los principios de publicidad, transparencia y concurrencia, se solicita se convoque a un llamado a expresión de interés a fines de evaluar la oferta del mercado que permita saber qué viviendas cumplen con los requerimientos necesarios”;

2) que la Dirección Jurídica y Secretaría Técnica de MIDES con fecha 20/10/2021 prestó conformidad al informe confeccionado por la División Jurídica por el cual se expresó que conforme lo señalado por la Dirección de Inmujeres el inmueble “debería tener determinada superficie mínima y distribución apropiada de las habitaciones...” entendiendo que “...atento a las condiciones ilustradas por la Dirección antes mencionada, existiría escasez de los inmuebles a adquirir –aprox.20-, en los cuales incluso habría que evaluar la superficie, cantidad de habitaciones, distribución de las mismas, necesidad de reformas, costos asociados por las eventuales reformas...entiende que estamos ante un supuesto de excepción previsto en el artículo 33 literal D) numeral 12 del TOCAF...”

3) que constan impresiones simples de la página web de Mercado Libre, Info Casas y Casas & Casas Negocios Inmobiliarios del bien inmueble que se pretende adquirir, nota de Casas & Casas Negocios Inmobiliarios de fecha 26/10/2021 por la que se expresa que “...interviniente en la compra del padrón 84175/001 por parte del Ministerio de Desarrollo Social al Sr Héctor Miguel Pastorini Pérez, cobrará a MIDES los honorarios



TRIBUNAL DE CUENTAS

correspondientes al momento de la escritura equivalente al 3% + IVA sobre el valor de venta de la propiedad”, fotocopia simple de la compraventa del inmueble de referencia (unidad de Propiedad Horizontal 001, padrón individual N° 84.175/001) y fotocopia simple del Reglamento de Copropiedad, entre otros”;

4) que el Ministro de Desarrollo Social en cumplimiento del artículo 39 del TOCAF, con fecha 11/11/2021 solicitó tasación a la Dirección Nacional de Catastro del inmueble padrón N° 84.175/001 en la localidad catastral y departamento de Montevideo, con frente a la calle Antonio Machado 2190;

5) que la Dirección Nacional de Catastro con fecha 18/11/2021 informó para el inmueble de referencia, que su valor venal total asciende a \$ 6.877.058 y valor total en Unidades Indexadas (U.I.) 1.350.031,017 a valores de noviembre de 2021: 1 UI = \$5,094;

6) que con fecha 23/11/2021 el Departamento de Arquitectura de MIDES señaló que:

6.1) el inmueble de referencia se encuentra ubicado en la zona buscada, que es de buena calidad de construcción, buen estado de mantenimiento, la distribución se ajusta a las funciones, siendo el porte de la construcción “apropiado a la imagen institucional del programa” contando con 139m2 construidos;

6.2) respecto al precio señala que: “el precio de venta es de U\$S 1742 por m2. Distintas fuentes del sector inmobiliario...establecen que el precio promedio de los distintos inmuebles en Montevideo es de U\$S 2.455 y en particular para este barrio U\$S 1.632, estando por debajo en el primero y un 9,3% por encima del segundo”;

6.3) por lo que concluye que “...el bien es apropiado para la función prevista y que su valor está dentro de los valores del mercado”;



TRIBUNAL DE CUENTAS

7) que el Departamento Control y Seguimiento del Presupuesto con fecha 24/11/2021 informó que se “creó afectación 646 (UE 02) por \$ 11.523.435 Importe U\$S 242.000 x 45,35 (T/C SIIF al 24/11/2021) x 1.05= \$ 11.523.435 Prog. 401; Proy.840; Obj. 372 UE 02) y consta certificado SNIP de fecha 25/10/2021;

8) que por Resolución N° 1687/021 de fecha 25/11/2021 el Ministro de Desarrollo Social, en ejercicio de atribuciones delegadas y al amparo de lo previsto por el artículo 33 Literal D) Numeral 12) del TOCAF, autorizó al Inciso 15 (MIDES), ad referéndum de este Tribunal, “...a adquirir por Compra Directa por Excepción, el inmueble Padrón N° 84.175/001 de la ciudad de Montevideo, con frente a la calle Antonio Machado 2190, propiedad de los cónyuges Héctor Miguel Pastorini Pérez y Silvia Raquel Castro Lusto, con destino a Sede de servicios de atención a mujeres en situación de SVBG en “Montevideo B” y del servicio telefónico de orientación a mujeres en situación de violencia domestica 08004141, por la suma de U\$S 242.000... equivalente a \$ 11.523.435 según valores de fecha 24 de noviembre de 2021 (dólar americano \$45,35)...” y que “la escritura de compraventa será autorizada por la División de Servicios Jurídicos y Notariales del Inciso 15, “Ministerio de Desarrollo Social”;

9) que asimismo, se señaló en los Considerandos VIII) y IX) de la Resolución que antecede que, “los créditos necesarios para la adquisición del inmueble tienen su origen en una reducción de partidas de gastos de los Representantes Nacionales, asignándose la suma de \$ 20.837.664 a esta Secretaría de Estado, y específicamente a Inmujeres con destino al fortalecer el combate a violencia de género” enmarcándose la compra proyectada dentro de la finalidad cometida por la referida Cámara al asignar el dinero;

CONSIDERANDO: 1) que, el Artículo 33, Literal D) Numeral 12) del T.O.C.A.F. habilita la compra directa o el procedimiento que el Ordenador



TRIBUNAL DE CUENTAS

determine por razones de buena administración: "Cuando exista notoria escasez de los elementos a adquirir";

2) que, conforme el artículo que antecede, hay una cuestión de apreciación que debe ser acreditada: tiene que haber escasez y además no debe ser cualquier escasez, sino una escasez notoria. Lo notorio es aquello que no requiere prueba por su evidencia. La escasez que habilita a la contratación directa es aquella que tiene un estado de notoriedad tal, que no requiere ser probada. Por lo tanto, es de interpretación estricta;

3) que, notoriedad no es sinónimo de generalidad absoluta, ya que un hecho puede ser notorio sin ser conocido por todo el mundo. En consecuencia, puede concluirse que alcanza con el conocimiento de la mayoría de las personas de uso corriente, por lo cual la presente Contratación no encuadra en la causal invocada;

4) que asimismo, la Dirección del Instituto Nacional de las Mujeres con fecha 13/10/2021 solicitó se convoque a un llamado a expresión de interés (Resultando 1.7) en virtud de los principios de publicidad, transparencia y concurrencia, ya que habiéndose relevado solamente las inmobiliarias de la zona definida, se obtuvieron aproximadamente 20 inmuebles;

5) que sin perjuicio de lo solicitado por la citada Dirección (Considerando 4), la Dirección Jurídica y Secretaría Técnica de MIDES con fecha 20/10/2021 (Resultando 2) entendió suficiente los 20 inmuebles referidos a los efectos de considerar la escasez, sin tener en cuenta que solamente fueron analizadas las inmobiliarias de la zona; no surgiendo de la misma forma acreditado el análisis de los inmuebles señalados y de la elección realizada por la Administración actuante;

6) que por tanto, la contratación de referencia no encuadra en la causal de excepción invocada (artículo 33 literal D) Numeral 12) del TOCAF), contraviniéndose asimismo principios imperantes de contratación



TRIBUNAL DE CUENTAS

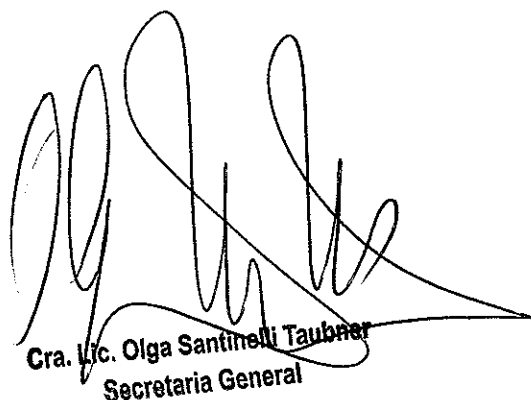
administrativa consagrados en el artículo 149 del TOCAF, como ser el de publicidad, transparencia y concurrencia;

ATENCIÓN: a lo expresado precedentemente y a lo dispuesto por el literal B) del Artículo 211 de la Constitución de la República;

EL TRIBUNAL ACUERDA

- 1) Observar el gasto por lo expresado en los Considerandos 3), 5) y 6);
- 2) Comunicar al Contador Auditor Destacado; y
- 3) Devolver.

ar



Cra. Lic. Olga Santinelli Taubner
Secretaria General