



TRIBUNAL DE CUENTAS

RES. 0848/2022

RESOLUCION ADOPTADA POR EL
TRIBUNAL DE CUENTAS

EN SESION DE FECHA 30 DE MARZO DE 2022

(E. E. N° 2022-17-1-0001220, Ent. N° 0981/2022)

VISTO: las actuaciones remitidas por el Instituto del Niño y Adolescente del Uruguay (INAU) relacionado con la Donación por parte de la Fundación Gastesi Martinicorena de la suma de 2847 Unidades Reajustables (UR) para la compra y refacción del Inmueble Padrón N° 6131 de la Zona Rural del Departamento de Artigas, propiedad de Movimiento de Erradicación de la Vivienda Insalubre Rural (MEVIR) y posteriormente sea otorgado en comodato a la mencionada Fundación;

RESULTANDO: 1) que con fecha 12 de abril de 2021, la Fundación Gertrudis Gastesi y Juan Martinicorena, cuyo objeto es "la realización, fomento y apoyo de obras de carácter social en el área de la vivienda, salud, educación y ancianidad en el medio rural, dedicado a los trabajadores rurales y sus familias en los Departamentos de Artigas y Salto, con prescindencia de toda finalidad política o religiosa..." y "...en cumplimiento de sus estatutos, en reunión de Consejo Directivo el día 9 de abril de 2021, resolvió la donación de la suma de U\$S 84.700 al INAU para la compra y refacción de un inmueble (inmueble del ex juzgado) propiedad de MEVIR en la localidad de Bernabé Rivera, Artigas para que el destino sea el lugar donde pueda funcionar el Caif Manitos Traviesas administrado por esta Fundación y que hasta el presente se encuentra funcionando en el Salón Comunal de MEVIR, en forma compartida con las actividades del mismo";



TRIBUNAL DE CUENTAS

2) que consta Cédula Catastral Informada del Inmueble Padrón N° 6131, Régimen Rural, Sección Catastral 4, Departamento de Artigas, con un área de 450 metros, ascendiendo el valor real total a \$ 926;

3) que el Departamento Notarial, por informe de fecha 8/06/2021, señaló que en el planteo formulado por la Fundación no surge "...qué cantidad del monto indicado se destinaría a la compra del inmueble y qué suma a las refacciones, así como quién haría estas últimas y en qué momento"; y por Resolución del Directorio de INAU, en Sesión del 7/07/2021 (Acta N° 31) se solicitó informes a la Subdirección General Programática y a la Subdirección General de Gestión Territorial a los efectos de solicitar a la Dirección Departamental de Artigas los datos omitidos;

4) que la Supervisión del Programa Primera Infancia por informe de fecha 5/08/2021, señaló que:

4.1) "El centro CAIF Manitos Traviesas gestionado por la fundación Gastesi Martinicorena es un centro rural I (atiende a 30 niños/as) en dos localidades rurales que son Topador y Yacaré (Colonia Bernabé Rivera) del departamento de Artigas a aproximadamente unos 70 km al oeste de la capital departamental";

4.2) "Funciona en dos salones comunales pertenecientes a MEVIR, el local de Topador está muy adecuado y tiene un uso casi exclusivo para la atención de los niños/as, en cambio el local de Yacaré (Colonia Bernabé Rivera) es de uso compartido con la comunidad lo cual ha generado ciertas dificultades y gastos en refacciones para mantenerlo en condiciones para el uso de los niños y sus familias", por lo que se ha venido planteando la posibilidad de conseguir un local de uso exclusivo y a sus efectos se solicitó al Poder Judicial la cesión en comodato del inmueble en que funcionaba el Juzgado de Paz de la localidad (cerrado hace varios años) ubicado frente al salón comunal donde funciona el CAIF ;



TRIBUNAL DE CUENTAS

4.3) “Desde la perspectiva de la supervisión, se considera una oportunidad que la Fundación Gastesi Martinicorena esté planteando la compra del bien así como su refacción y su donación a INAU ya que ello permitirá contar con el espacio exclusivo para la atención de niños/as y las familias en un local que tenga las características y estructura de un centro de primera infancia”;

5) que la Dirección Supervisión del Programa Primera Infancia con fecha 23/08/2021, concordó con el Director Regional “respecto a la conveniencia de la propuesta realizada por la Fundación Gastesi Martinicorena”;

6) que la Dirección Departamental de Artigas con fecha 1°/09/2021, adjuntó imágenes del inmueble de referencia e informó que “...la donación sería de 1311 UR para refaccionar el predio y 1536 para la compra”;

7) que la Fundación Gastesi Martinicorena con fecha 8/09/2021 señaló que:

7.1) “A) Monto y objeto de la donación: será el equivalente en pesos uruguayos de la cantidad de UR 2.847 a la cotización vigente a la fecha de cada pago que se referirá, cantidad que será para satisfacer el precio total de la compraventa del inmueble de referencia, Padrón N° 6130, Pueblo Yacaré/Bernabé Rivera, frente a la calle Fernando Riet N° 1287, esquina calle Pedro de Bazán, 4ta. Sección Judicial del Departamento de Artigas, bien que se entregará refaccionado y ampliado por MEVIR en las condiciones que surgen del proyecto que oportunamente fuera presentado a la fundación y que se adjunta, obras que se desarrollarán en plazo no mayor a 75 días hábiles desde la fecha de la escritura y convenio de obras”. Aceptada por resolución del INAU la presente donación, la suma dispuesta será abonada por transferencia bancaria que indique la destinataria dentro de las 24 horas hábiles siguientes una vez sea notificada de la fecha de la escrituración del



TRIBUNAL DE CUENTAS

bien, la que será simultánea con la suscripción de convenio con MEVIR por las mejoras referidas a realizar...”;

7.2) B) Comodato del Local.- Concretada la donación, la compraventa definitiva y la refacción del inmueble de referencia en las condiciones aceptadas, el INAU lo entregará a la Fundación Gastesi Martincorena previa suscripción de contrato de comodato a su favor y por el término de su gestión y administración del CAIF “Manitos Traviesas” a su cargo, y que hasta el presente funciona en el Salón Comunal del mismo pueblo”;

8) que el Directorio del Instituto del Niño y Adolescente del Uruguay por Resolución N° 2695/2021(Acta de fecha 29/09/2021 – N° 2021/0043) dispuso “Tomar conocimiento del informe elaborado por el Programa Primera Infancia...”, “Aceptase la donación propuesta por la fundación Gastesi Martincorena” y “Cúrsese nota a MEVIR a los efectos de proponer la compra del inmueble de referencia...”;

9) que consta proyecto de Contrato de Construcción por el que se establece que:

9.1) “MEVIR e INAU, firmaron un Convenio Marco con fecha 28 de mayo de 2021, por el cual se estableció, entre otros temas, que MEVIR actuará en obras de distinto tipo (nuevas, mantenimiento preventivo y correctivo, acondicionamiento y/o rehabilitación) por encargo del INAU...”;

9.2) el objeto: “El INAU le encarga a MEVIR y este acepta, la ampliación, reacondicionamiento y adaptación para su uso como CAIF de la construcción ubicada en el padrón rural N° 6.131, sito en la Cuarta Sección Judicial y Catastral del Departamento de Artigas, zona rural, el cual se describe y deslinda en el Plano del Agrimensor Fausto Daniel Rodríguez Bello, de fecha 10 de marzo de 2000, aprobado por la Intendencia Municipal de Artigas el 7 de febrero de 2001, inscripto en la Dirección Nacional de Catastro, Oficina Delegada de Artigas, con el número 1.114, el 23 de febrero de 2001, según el cual está señalado como Fracción 3 y consta de una superficie de 450 metros



TRIBUNAL DE CUENTAS

cuadrados, en un todo de acuerdo con la Memoria Descriptiva y Rubrado que se adjuntan en carácter de Anexos I y II. Todos los anexos son firmados por las partes e integran el presente contrato. MEVIR enajena a INAU, el bien inmueble antes referido, en el cual se realizarán las obras descritas, en forma simultánea al presente otorgamiento. MEVIR proveerá la totalidad de la mano de obra, materiales y equipos necesarios para la ejecución de la obra. Asimismo contará con los permisos y habilitaciones necesarios para ejecutar la obra frente al Ministerio de Trabajo y Seguridad Social y al Banco de Previsión Social...”;

9.3) el plazo: MEVIR se obliga a ejecutar las obras anteriormente referidas (Resultando 9.2) y entregarlas, a satisfacción del Comitente, en el “plazo de setenta y cinco días hábiles contados a partir de la fecha de la firma del Acta de Inicio de Obra”, estableciéndose la facultad de extensión del plazo de ejecución en la Cláusula cuarto del proyecto de contrato remitido;

9.4) el precio: “El precio total de las obras a cargo del Comitente es de UR 1.311” incluyendo leyes sociales y pagadero en una única partida “simultáneamente al otorgamiento del presente contrato, mediante deposito en la cuenta corriente en pesos uruguayos de la cual es titular MEVIR, en el Banco de la República Oriental del Uruguay, número 155776800092”;

10) que consta Memoria de Trabajos – Refacción y Ampliación. Programa Bernabé Rivera del Departamento de Artigas, fechada Marzo 2021, realizada por MEVIR en la que se señala que la totalidad de la propuesta asciende a 1.310 UR;

11) que por Resolución del Directorio de la Comisión Nacional Honoraria de MEVIR “Dr. Alberto Gallinal” de fecha 6/10/2021 (Acta N° 1527) de conformidad con la Resolución de la Mesa Coordinadora de la misma fecha (Acta N° 784) y considerando lo acordado con el INAU en reunión celebrada en las oficinas centrales de INAU, el día 9 de setiembre de 2021 se dispuso:



TRIBUNAL DE CUENTAS

11.1) “Aprobar la enajenación por título compraventa y modo tradición en favor del INAU, de la propiedad y posesión del bien inmueble con cuantas mejoras le acceden, empadronado con el número 6.131 rural sito en la Cuarta Sección Judicial y Catastral de Artigas... Por el precio de 1.536 UR, pagadero al contado y en una sola partida, simultáneamente al otorgamiento de la escritura de compraventa referida”;

11.2) “Simultáneamente al otorgamiento de dicha enajenación, aprobar el otorgamiento con el INAU, de un contrato de construcción para la realización de obras de adaptación, adecuación, refacción y ampliación de las construcciones existentes en el inmueble que se enajena, para su adaptación al destino CAIF; según contrato de construcción y sus anexos constructivos que se adjuntan a la presente para su aprobación. El monto total de las obras a realizar por MEVIR, asciende a la suma de 1.311 UR, pagaderas por el INAU a MEVIR al contado y en una sola partida, simultáneamente al otorgamiento del contrato de construcción antes referido”;

12) que por informe de la Secretaría Ejecutiva de Primera Infancia de fecha 16/02/2022, se señaló que “...respecto a la intervención edilicia y al costo asociado a la misma que en este expediente se informa y desde el punto de vista estrictamente de la obra que se describe realizar no surgen objeciones de relevancia respecto al costo de las tareas que se pretenden en el rubrado”;

13) que conforme lo sugerido por el Departamento Notarial de fecha 15/11/2021, el Directorio del INAU dispuso:

13.1) por Resolución N° 662/2022, Acta N° 2022/0009 de fecha 09/03/2022:

13.1.1) “Adquirir por título compraventa y modo tradición al Movimiento Pro Erradicación de la Vivienda Rural insalubre (MEVIR) – Dr. Alberto Gallinal Heber el inmueble padrón N° 6.131 rural sito en la cuarta Sección Judicial y Catastral del departamento de Artigas, por el precio de UR 1.536 que se pagarán en una sola partida al momento de suscribirse la compraventa;



TRIBUNAL DE CUENTAS

13.1.2) suscribir con MEVIR, en forma simultánea a la compraventa referida en el numeral precedente, un contrato de construcción, por el cual MEVIR se obliga a realizar obras de ampliación, reacondicionamiento y adaptación para su uso como CAIF, de la construcción existente en el padrón N° 6.131 relacionado en el numeral anterior, por un precio total de UR 1.311, en las condiciones que surgen del contrato de construcción y anexos constructivos...;

13.1.3) suscribir un contrato de comodato con la Fundación Gastesi Martinicorena sobre el inmueble descrito en los numerales anteriores, una vez que el mismo se haya recibido en las condiciones pactadas en el contrato de construcción que surge del numeral 2), por el plazo en que la citada Fundación se encuentre a cargo del proyecto CAIF que gestiona actualmente...”;

13.2) por Resolución N° 663/2022 Acta N° 2022/0009 de fecha 09/03/2022:

13.2.1) “Modificase el numeral 2°) de la Resolución N° 2695/2021 adoptada por el Directorio con fecha 29 de setiembre de 2021 por el siguiente” (Resultando 8): “2°) Aceptase la donación de equivalente en pesos uruguayos a UR 2847 propuesta por la Fundación Gastesi Martinicorena”;

CONSIDERANDO: 1) que las actuaciones remitidas refieren a cuatro contratos conexos, esto es, una donación modal de la Fundación Gastesi Martinicorena (administradora del CAIF Manitos Traviesas de la Localidad de Bernabé Rivera) a favor de INAU, a los efectos de que este último adquiera por título compraventa y modo tradición el bien inmueble padrón N° 6131 de la Zona Rural del Departamento de Artigas, propiedad de MEVIR y suscriba con este último un contrato de construcción, por el cual MEVIR se obligue a realizar obras de ampliación, reacondicionamiento y adaptación para su uso como CAIF, obligándose INAU una vez culminadas la obras suscribir con la Fundación donante un contrato de comodato del bien inmueble de referencia;

2) que para que se configure una donación modal, la legislación nacional requiere (Artículos 1613 y 1615 del Código Civil), que “*el donante ejerza un acto de liberalidad*” y que “*el modo o ganancia impuesto y*

apreciable en dinero no sea equivalente al valor del objeto donado”, por lo que constituye un instrumento para realizar en primer término una liberalidad y solamente en vía accesoria se propone gravar al donatario con una obligación que asume en carácter de secundaria o subordinada;

3) que asimismo, el inciso primero del artículo 42 del TOCAF establece que las donaciones, de acuerdo con su monto, deberán ser aceptadas por el ordenador competente. El mismo deberá verificar la posibilidad y legalidad de las condiciones o modos que eventualmente se impongan en la donación, además de la conveniencia con respecto a los intereses del Estado;

4) que el INAU es un Servicio Descentralizado creado por Ley N° 15.977 de fecha 14/09/1988, al que le compete, entre otros, asistir y proteger a los menores moral o materialmente abandonados, prevenir el abandono material o moral y la conducta antisocial de los menores; procurar el mejoramiento material, intelectual u moral de los menores;

5) que la normativa referenciada (Considerando 4) faculta al Directorio a los efectos de los cometidos que le competen al Instituto en su artículo 7, literal E a *“Aceptar herencias, legados y donaciones instituidos en su beneficio”* y en el literal K, a *“Celebrar convenios con entidades públicas o privadas, nacionales, departamentales o locales....”*;

6) que con las donaciones propiamente dichas constituyen una de las fuentes de financiamiento de INAU conforme a lo preceptuado en el artículo 6° Literal D) de su Ley de Creación que establece que *“...El Directorio aplicará los bienes recibidos en la forma indicada por el testador o donante y de conformidad a los fines del servicio a su cargo”*;

7) que el artículo 473 de la Ley N° 13.640 de fecha 26/12/1967 creó MEVIR como una persona pública no estatal, el que conforme el artículo 474 de la misma norma *“tendrá por cometido la construcción de viviendas higiénicas que sustituyan las habitaciones insalubres existentes en el*



TRIBUNAL DE CUENTAS

medio rural y aledaños de las poblaciones urbanas del interior, que no estén comprendidas en la zona suburbana y urbana de dicha población...";

8) que por su parte la Ley N° 16.690 de fecha 22/12/1994, en su artículo 1 agrega que le compete a MEVIR promover "... *la construcción, refacción y ampliación de la vivienda rural dispersa y sus servicios anexos...*" y el artículo 2 prevé que la construcción, refacción y ampliación de la vivienda rural dispersa y sus servicios anexos (hábitat) se hará por esfuerzo propio, ayuda mutua o administración del beneficiario, con el apoyo, la supervisión y el control de MEVIR, que podrá realizarlos directamente o mediante los convenios u otras formas de cooperación previstos en el artículo 474 de la Ley N° 13.640, de 26 de diciembre de 1967;

9) que por el artículo 393 de la Ley N° 19.362 de 6/10/2008, en la redacción dada por el artículo 460 de la Ley N° 19.889 de 9/07/2020, se amplió el marco de actuación de MEVIR a la zona rural del departamento de Montevideo en la modalidad de unidades productivas y a los centros poblados en el interior del país menores a quince mil habitantes y, en caso de emergencia de vivienda declarada por el Poder Ejecutivo, a las zonas urbanas de todo el país;

10) que el contrato de compraventa se encuentra establecido en el Código Civil en los artículos 1661 que prevé que "*La compraventa es un contrato en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero*" y el 1664 que "*La compraventa queda perfecta desde que las partes convienen en la cosa y en el precio; salvas las excepciones siguientes: 1°.- La venta de bienes inmuebles, servidumbres, censos y la de una sucesión hereditaria no se consideran perfectas ante la ley mientras no se haya otorgado escritura pública. Será, además, necesaria su inscripción en el Registro respectivo para que surta efecto...*", formalidad que deberá cumplirse en los presentes;



TRIBUNAL DE CUENTAS

11) que asimismo, en su oportunidad se remitió Proyecto de Convenio Marco a suscribirse entre INAU y MEVIR, respecto del cual este Tribunal por Resolución N° 935/2021 de fecha 5/05/2021 acordó no formular observaciones. El referido Convenio Marco fue suscripto con fecha 28/05/2021, encontrándose en vigencia hasta el 28/02/2025 que entre otras consideraciones contempla las refacciones que estarán a cargo de MEVIR;

12) que los contratos de donación, compraventa y modo tradición del bien inmueble de referencia, y el de construcción, por el cual MEVIR se obligue a realizar obras de ampliación, reacondicionamiento y adaptación para su uso como CAIF, se realizarán al amparo de la normativa reseñada en los Considerandos que anteceden, por lo que no merecen objeciones legales;

13) que el artículo 2216 del Código Civil prescribe que *“El comodato o préstamo de uso es un contrato por el cual una de las partes entrega a la otra alguna cosa no fungible, mueble o raíz, para que use de ella gratuitamente y se la devuelva en especie. Este contrato podrá probarse por testigos, cualquiera que sea el valor de la cosa prestada”*;

14) que conforme lo señalado en el artículo que antecede (Considerando 13), no existe impedimento legal a los efectos de la suscripción entre INAU y la Fundación Gastesí Martincorena (administradora del CAIF Manitos Traviesas de la Localidad de Bernabé Rivera) del contrato de comodato;

ATENCIÓN: a lo precedentemente expuesto y a lo establecido en el Artículo 211 Literal B) de la Constitución de la República;

EL TRIBUNAL ACUERDA

- 1) No formular observaciones a los contratos de donación modal, compraventa, construcción y comodato;
- 2) Una vez suscriptos los contratos de compraventa y construcción en las formalidades de estilo (Resultando 13), cometer al Contador Delegado en INAU



TRIBUNAL DE CUENTAS

la intervención del gasto, previa verificación de su imputación al grupo adecuado con disponibilidad suficiente;

3) Cométese asimismo, al Contador Delegado la verificación de que los contratos a suscribirse concuerden con las condiciones de contratación sometidas a este Tribunal;

4) Devuélvase las actuaciones.

DG

Cra. Lic. Olga Santinelli Taubner
Secretaria General

CONSTANCIA DE FUNDAMENTO DE VOTO DISCORDE DE LA PRESIDENTE CRA. SUSANA DÍAZ: “Quien suscribe no comparte el Proyecto elevado por los servicios dado que las normas en la que se basa no habilitan a MEVIR a la construcción de CAIF. Por lo expuesto, dejo expuesta la Discordia...”

Cra. Lic. Olga Santinelli Taubner
Secretaria General