



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

4

**CONVENIO ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA,
ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE Y LA
AGENCIA NACIONAL DE VIVIENDA**

En la ciudad de Montevideo, el día de de 2016 comparecen:
POR UNA PARTE: el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (en adelante MVOTMA), representado en este acto por la Sra. Ministra, Arq. Eneida de León, asistida por el Director Nacional de Vivienda, Arq. Salvador Schelotto, con domicilio en la calle Zabala 1432 de esta ciudad **Y POR OTRA PARTE:** la Agencia Nacional de Vivienda (en adelante ANV), representada en este acto por su Presidente, Arq. Francisco Beltrame y su Vicepresidente Ec. Claudio Fernández, con domicilio en calle Cerrito 400 de esta ciudad, quienes convienen celebrar lo siguiente:

PRIMERO: ANTECEDENTES. I) La ANV es el organismo creado como servicio descentralizado por la Ley 18.125 de 27 de abril de 2007 que, dentro del Sistema Público de Vivienda (SPV), tiene entre sus fines el de promover y facilitar el acceso a la vivienda, siendo uno de sus cometidos, llevar a cabo las políticas definidas en el Plan Quinquenal por el MVOTMA. Las acciones de la ANV se realizan en un todo de acuerdo con los fines, cometidos y atribuciones previstos por los artículos 10, 11 y 12 de la Ley 18.125 de 27 de abril de 2007. II) Con fecha 21 de agosto de 2008, se firmó un Convenio Marco de Colaboración y Coordinación Institucional en Programas Habitacionales MVOTMA – ANV. III) Con fecha 6 de mayo de 2010, se firmó entre el MVOTMA y la ANV, el Convenio de "Emergencia Crítica Habitacional" (en adelante CECH), unificando en un solo acuerdo, los convenios de "Emergencia

Crítica” y “Emergencia Habitacional” que oportunamente se habían firmado con el BHU. Se requirió dar continuidad desde la nueva realidad institucional a los convenios antes referidos, así como realizar los estudios socio-económicos de la población amparada por el mismo. IV) El 28 de diciembre de 2012, se firma un nuevo convenio, que renueva los compromisos asumidos por ambas instituciones, establecidos en los anteriores convenios.

SEGUNDO: OBJETO. El objeto del presente convenio es: 1) continuar amparando a las familias que se encuentran a la fecha en el CECH. 2) posibilitar el acceso de familias con problemática habitacional crítica a una solución transitoria de vivienda de carácter social (cartera de fideicomisos administrados por la ANV) a través de un contrato de alquiler cuyo titular será el MVOTMA y 3) elaborar en forma conjunta, las rutas de salida de las familias del CECH.

TERCERO: MARCO LEGAL. Este convenio integra el menú de soluciones habitacionales transitorias para dar cobertura al conjunto de programas sociales integrales, gestionados directamente por el MVOTMA/DINAVI o en convenio con otras instituciones públicas y privadas. El presente mecanismo se encuadra en las disposiciones de la Ley N° 13.728 de 17 de diciembre de 1968, Plan Nacional de Vivienda, la Ley N° 16.112 de 30 de mayo de 1990, que dispuso la creación del MVOTMA, Ley N° 16.237 de 2 de enero de 1992 que dispuso que el MVOTMA será el organismo que defina el destino del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización y de la Ley N° 18.125 de 27 de abril de 2007 que creó la ANV, modificativas y concordantes y sus respectivos decretos reglamentarios. Las citadas normas –entre otras medidas– dispusieron: a) la reglamentación del derecho de las familias a acceder a viviendas que cumplan con el mínimo habitacional definido; b) la acción coordinada de los



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

distintos organismos que financian, promueven, construyen, reglamentan o asisten en cualquier forma a la construcción de viviendas en torno al MVOTMA, en tanto organismo encargado de la formulación, ejecución, supervisión y evaluación de los planes de vivienda así como de la instrumentación de la política nacional en la materia y c) la facultad del MVOTMA de otorgar subsidios a la vivienda a fin de que las familias cuyos ingresos no alcancen el nivel de suficiencia, puedan acceder a viviendas adecuadas.

CUARTO: FAMILIAS DESTINATARIAS. Las destinatarias del presente convenio serán: 1) aquellas familias amparadas por el convenio de "Emergencia Crítica Habitacional", firmado entre el MVOTMA y la ANV el 6 de mayo de 2010, que a la fecha de la firma del presente convenio, ocupan la vivienda asignada e integran el listado de familias y sus respectivas viviendas (pertenecientes a la cartera social fideicomitida), cuyo registro llevan de común acuerdo ambas instituciones; 2) aquellas familias en riesgo, que requieran una solución habitacional debido a situaciones que comprometen el bienestar físico, psíquico y social de algún integrante del núcleo familiar o al conjunto y que formen parte de los programas sociales antes mencionados u otros proyectos sociales vinculados al MVOTMA y/o ANV.

Para el acceso a una solución habitacional transitoria en el marco de este convenio, las familias destinatarias deberán: i) cumplir con los criterios operativos de ingreso que establezca la comisión interinstitucional; ii) encontrarse bajo la línea de pobreza y no superar los topes definidos por el Plan Quinquenal de Vivienda vigente; en los casos que se considere pertinente, se postulará la familia para ser integrada a algún Programa de Cercanías. Para la permanencia a una solución habitacional, las familias deberán: i)

ocupar en forma permanente la vivienda asignada con único destino de uso habitación, no pudiendo ser alquilada ni cedida a otra familia o persona; ii) contar con acceso a los servicios de energía eléctrica y agua potable en forma legal y hacerse cargo de los gastos comunes cuando así se establezca iii) no tener un informe desfavorable de la Comisión Administradora del Conjunto Habitacional donde habitan, ni denuncias por problemas de vecindad fundamentadas. Respecto a la duración de la solución habitacional otorgada, será de dos años sujeta a evaluación permanente como criterio de acceso flexible de acuerdo a la singularidad de la familia, y deberán las familias, ajustarse a los requerimientos definidos.

QUINTO: SOBRE LOS INMUEBLES. Los inmuebles objeto del presente convenio, son aquellos de carácter social, cuyo registro llevan de común acuerdo ambas instituciones. Las viviendas deberán cumplir con los criterios mínimos habitacionales, contando con instalaciones de eléctrica y sanitaria en buen estado, condiciones satisfactorias de aislación húmedica y adecuarse en lo posible a las características de la composición familiar y sus necesidades. Las viviendas deberán ser entregadas en correcto estado de habitabilidad por parte de la ANV. Cuando al finalizar el comodato con las familias destinatarias, debido al uso de la vivienda, se compruebe un deterioro que no tenga relación con problemas estructurales de la misma, el MVOTMA se encargará del pago de las reparaciones, las que se ejecutarán por parte de la ANV, de forma de dejarlas en igual condición que las entregó. En los casos de viviendas incluidas dentro del convenio de Emergencia Crítica, precedente del firmado entre la ANV y el MVOTMA en 2010, una vez finalizados los acuerdos con las familias que las ocupan, la ANV se responsabilizará de los arreglos para su recuperación. En casos que las familias permanezcan en



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

las viviendas y por razones de seguridad o sanidad dichos inmuebles requieran reparaciones para la continuidad de la habitabilidad por parte de la familia y ésta no esté en condiciones de llevarlas adelante por sí misma, el MVOTMA asumirá los costos de las mismas y podrá solicitar a la ANV que realice las contrataciones correspondientes para ejecutarlas. Si las familias ocupantes de estos inmuebles no fueran las originarias del referido convenio se desalojará la finca y se retomará la posesión del inmueble por parte de la ANV, previo diagnóstico social de la situación y acuerdo de ambos organismos.

SEXTO: DEL EQUIPO TÉCNICO. Se realizará un llamado por parte de la ANV para la contratación de un equipo técnico con el objetivo de realizar el acompañamiento de las familias que integran el convenio. La supervisión del trabajo estará a cargo del DINAVI- MVOTMA que es quien lo financiará.

SÉPTIMO: DE LA COMISIÓN INTERINSTITUCIONAL. Se dará continuidad al grupo de trabajo interinstitucional integrado por referentes de la ANV y la DINAVI. Dicho grupo interinstitucional deberá: a) analizar la incorporación de nuevas familias al convenio en función de las solicitudes recibidas y los cupos existentes b) llevar un registro actualizado de familias e inmuebles. Para ello las instituciones que otorgar en presente deberán contar con un mismo sistema de información -con la información relevada por los equipos técnicos- de la situación de las familias y del estado físico de las viviendas; c) incorporar y actualizar el listado de familias del presente convenio en el Registro Único de Personas del MVOTMA; d) definir e implementar un mismo protocolo de intervención a nivel arquitectónico, administrativo y social entre instituciones; e) estudiar una

propuesta habitacional técnicamente fundada para cada familia amparada en el convenio, tanto para su permanencia como para su salida del mismo; f) facilitar información acerca de la oferta de programas vigentes para aquellos hogares que integran el convenio y que requieran dicha información para construir la ruta de salida del mismo. Dentro de las soluciones se incluye la modalidad promitente comprador o arrendatarios de la vivienda que habitan, siempre que cumplan con los requisitos previstos por la ANV así como la incorporación de las familias a programas o proyectos desarrollados por el MVOTMA o en convenio con otras instituciones; g) evaluar las necesidades de reparación de las viviendas involucradas en el convenio; h) elaborar informes sociales y financieros trimestrales dirigidos al Directorio de la ANV y a la DINAVI, para dar cuenta de los resultados obtenidos respecto al convenio.

OCTAVO: PUESTA EN MARCHA DEL PROCEDIMIENTO. La puesta en marcha del procedimiento que permitirá la incorporación de las familias al presente convenio, se efectivizará desde su suscripción, así: 1) la ANV registrará los arrendamientos producidos a favor del Ministerio; 2) el MVOTMA se hará cargo de los arriendos, gastos comunes y tributos cuando corresponda; 3) cuando la familia destinataria encuentre otra solución habitacional definitiva o abandone efectivamente la vivienda, la ANV o el MVOTMA deberá notificar al otro organismo que la familia será dada de baja del presente convenio y su correspondiente registro en la base de datos, lo que se efectivizará mediante notificación en un plazo no mayor a 15 días hábiles de recibida la misma.

NOVENO: OBLIGACIONES DE LAS PARTES. I) el MVOTMA se compromete: a pagar las erogaciones correspondientes, con un monto máximo de UI 17.700.000 (diecisiete millones setecientos mil unidades indexadas), para el pago de hasta 130 arriendos,



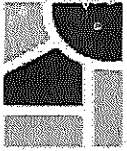
MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

gastos comunes y tributos domiciliarios (cuando correspondan) y del equipo técnico. Distribuidos en hasta UI 10.000.000 (diez millones unidades indexadas) para el pago de los arriendos, hasta un total de UI 1.700.000 (un millón setecientos mil unidades indexadas) para el pago de los gastos comunes y tributos domiciliarios, hasta 3.000.000 UI (tres millones unidades indexadas) para el gasto en reparaciones de las viviendas, y de hasta UI 3.000.000 UI (tres millones de unidades indexadas) para el pago del equipo técnico. El monto total se transferirá en cinco partidas iguales que se desembolsarán de la siguiente manera: El MVOTMA transferirá una suma inicial equivalente a 3.400.000 UI (tres millones cuatrocientos mil unidades indexadas) a la firma del convenio. El resto de las partidas se desembolsarán una vez ejecutado el 75% de la partida precedente y habiendo presentado la rendición de cuentas correspondiente. **II) la ANV se compromete:** 1) a destinar hasta un máximo de 130 inmuebles con destino al presente convenio. La obligación cesa si la ANV no tiene dentro de su inventario, inmuebles libres para poner a disposición del programa. El cupo se integra por inmuebles efectivamente en el convenio, no considerándose dentro de él, aquellas situaciones donde la familia permanece en la vivienda pero en calidad de promitente comprador o deudor hipotecario. Tampoco integrarán el cupo aquellas situaciones derivadas por la ANV e incluidas en el convenio (desalojos o remates gestionados por la ANV); 2) cuando corresponda, pagar en tiempo y forma a las Comisiones Administradoras o a quien corresponda de los Conjuntos Habitacionales los gastos comunes vinculados a las viviendas incluidas en el presente convenio, lo que hará sin necesidad de previa autorización del MVOTMA ni del Directorio de

la ANV; los fondos para este pago serán los derivados por la cláusula novena; 3) la ANV se encargará de enviar comunicación escrita a las Comisiones Administradoras de los CH del procedimiento para cobrar los gastos comunes de las viviendas ocupadas por familias en el marco del presente convenio e informar sobre el pago de gastos comunes a la comisión interinstitucional; 4) prestar al MVOTMA-DINAVI -a los efectos de lograr el cumplimiento de los objetivos que han llevado a la suscripción del presente convenio-, toda la asistencia técnica, apoyo logístico y asesoramiento, que resulte necesaria para ello; 5) cumplir con lo establecido en la ordenanza 77 del Tribunal de Cuentas.

DÉCIMO: CONDICIONES. 1) el precio de arriendo será equivalente al 50% de la cuota correspondiente a la vivienda, con un tope máximo de hasta UI 1.268 (mil doscientos sesenta y ocho unidades indexadas), por mes; 2) el pago de los gastos comunes corresponderá a los destinatarios/as cuando la DINAVI-MVOTMA, o la ANV (en caso de las familias incorporadas por ésta) así lo defina, de acuerdo con el estudio socioeconómico correspondiente, de lo contrario, será de cargo de DINAVI-MVOTMA; 3) los servicios de luz eléctrica y de agua potable cuando no se encuentra dentro de los gastos comunes, serán de cargo de los/las destinatarios/as; 4) los tributos municipales (tasa de saneamiento e impuestos de puerta) corresponderá a los destinatarios/as cuando la DINAVI-MVOTMA así lo defina, de acuerdo con el estudio socioeconómico correspondiente, de lo contrario, será de cargo de DINAVI-MVOTMA; 5) la ANV enviará al MVOTMA el listado de las familias y los montos adeudados correspondientes, para su consideración por parte del equipo interinstitucional y el trámite correspondiente al traspaso de los fondos.



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DÉCIMO PRIMERO: INCUMPLIMIENTO. En caso de incumplimiento de alguna de las partes, la otra parte quedará habilitada a dejar sin efecto unilateralmente este convenio sin posibilidad de reclamación alguna de la contraparte, debiendo dar un pre aviso de treinta (30) días.

DÉCIMO SEGUNDO: MORA. Se conviene expresamente la mora automática y se fijan como domicilios especiales a todos los efectos que pudiere dar lugar el presente convenio los indicados como suyos en la comparecencia.

DÉCIMO TERCERO: VIGENCIA. La vigencia del presente convenio será a partir de la suscripción del presente hasta la total ejecución de los fondos en los compromisos asumidos por las partes, conforme al presente acuerdo y los convenios antecedentes relacionados.

DÉCIMO CUARTO: FIRMAS. Previa lectura y en señal de conformidad, se firman dos ejemplares de un mismo tenor, en el lugar y fecha establecidos ut supra.-

