



EM 2021/14000/006127

u

ASUNTO 21/2024

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Montevideo, **23 ABR. 2024**

VISTO: el Convenio a suscribirse entre el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y la Agencia Nacional de Vivienda, a los efectos que se dirán;

RESULTANDO: I) que ambas Instituciones suscribieron con fecha 21 de agosto de 2008, un Convenio Marco de Colaboración y Coordinación Institucional en Programas Habitacionales MVOTMA-ANV;

II) que con fecha 6 de mayo de 2010, se suscribió entre el -entonces- MVOTMA (Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente) y la Agencia Nacional de Vivienda el Convenio de "Emergencia Crítica Habitacional" (CECH), unificando en un solo acuerdo, los Convenios de "Emergencia Crítica" y "Emergencia Habitacional" que oportunamente se habían firmado con el Banco Hipotecario del Uruguay, a efectos de 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;

III) que el 28 de diciembre de 2012 se firmó un nuevo Convenio, que renovó los compromisos asumidos por ambas Instituciones en los anteriores acuerdos;

IV) que con fecha 8 de setiembre de 2016, se suscribió entre el -entonces- MVOTMA y la Agencia Nacional de Vivienda un Convenio para continuar amparando a las familias que se encuentran a la fecha en el "Convenio Emergencia Crítica Habitacional" (CECH) y para posibilitar el acceso a aquellas, con problemática habitacional crítica, a una solución transitoria de

vivienda de carácter social, así como para elaborar en forma conjunta, las rutas de salida de las familias del Convenio;

V) que con fecha 1º de diciembre de 2022 las partes suscribieron una Adenda con el objeto de modificar los artículos "SÉPTIMO", "NOVENO" y "DÉCIMO TERCERO" del Convenio mencionado en la cláusula anterior;

VI) que el Convenio cuya suscripción se propone tiene por objeto continuar amparando a los hogares que se encuentran a la fecha en el "CECH", así como posibilitar el acceso de familias con problemática habitacional crítica a una solución transitoria de vivienda de carácter social (Cartera de Fideicomisos administrados por la Agencia Nacional de Vivienda) a través de un contrato de alquiler cuyo titular será el MVOT y elaborar en forma conjunta las rutas de salida de las familias del "CECH", a cuyos efectos las partes asumen las obligaciones que se detallan en el texto del mismo, que se adjunta y forma parte de la presente Resolución;

CONSIDERANDO: I) que la suscripción del Convenio reafirma la cooperación entre ambas Instituciones en aras de implementar las políticas habitacionales mediante actuaciones conjuntas;

II) que el objeto del referido Convenio se enmarca en los cometidos asignados al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial por la Ley N° 16.112, de 30 de mayo de 1990;

III) que por Resolución del Directorio N° 0350/2023, de 1º de noviembre de 2023, la Agencia Nacional de Vivienda aprobó la suscripción del Convenio propuesto;

ATENTO: a lo expuesto precedentemente y a lo dispuesto en el numeral 9º del artículo 3 de la Ley N° 16.112, de 30 de mayo de 1990;

DGS



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

RESUELVE:

1º.- Autorízase la suscripción de un Convenio entre el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial y la Agencia Nacional de Vivienda, cuyo objeto es continuar amparando a los hogares que se encuentran a la fecha en el Convenio de "Emergencia Crítica Habitacional" (CECH), posibilitar el acceso de familias con problemática habitacional crítica a una solución transitoria de vivienda de carácter social (Cartera de Fideicomisos administrados por la Agencia Nacional de Vivienda) a través de un contrato de alquiler cuyo titular será el MVOT y elaborar en forma conjunta las rutas de salida de las familias del "CECH", a cuyos efectos las partes asumen las obligaciones que se detallan en el texto del mismo que se adjunta y forma parte de la presente Resolución.

2º.- La erogación que asumirá el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial será de un monto máximo de UI 20.000.000 (Unidades Indexadas veinte millones), para el pago de hasta 375 (trescientos setenta y cinco) arriendos, gastos comunes y tributos domiciliarios (cuando correspondan), del equipo técnico y de las reparaciones de las viviendas según Cláusula "QUINTO", que será atendida con cargo al Programa 521 "Rehabilitación y consolidación urbana", Proyecto 717 - Nuevas Soluciones Urbano Habitacionales", de la Unidad Ejecutora 002 - "Dirección Nacional de Vivienda".

3º.- Vuelva al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, a sus efectos.

LACALLE POU LUIS

DGS



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

EM 2021/14000/006127

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

En Montevideo, el día de de 2024, comparecen:

POR UNA PARTE: El Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial (en adelante "MVOT"), representado en este acto por el Sr. Ministro, Raúl Lozano Bonet, asistido por el Sr. Director Nacional de Vivienda, Arq. Eduardo González Panel, constituyendo domicilio a estos efectos en la calle Zabala N° 1432 de esta ciudad **Y POR OTRA PARTE:** La Agencia Nacional de Vivienda (en adelante "ANV"), representada en este acto por su Presidente, Arq. Klaus Mill Von Metzen y su Vicepresidente, Sr. Ángel Darío Castiglioni Picherno, con domicilio en la calle Cerrito N° 400 de esta ciudad, quienes convienen lo siguiente:

PRIMERO. ANTECEDENTES: I) La Agencia Nacional de Vivienda es el organismo creado como servicio descentralizado por la Ley N° 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 de Vivienda vigente. 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 citada. **II)** Con fecha 6 de mayo de 2010, se suscribió entre el -entonces- MVOTMA (Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente), y la ANV, un Convenio para dar continuidad a los convenios de Emergencia Crítica y Emergencia Habitacional oportunamente suscritos entre el MVOTMA y el Banco Hipotecario del Uruguay, otorgándose a tales efectos un único Convenio de

Emergencia Habitacional Crítica entre los comparecientes, a efectos de brindar una solución transitoria a las familias en situación habitacional crítica. **III)** El 28 de diciembre de 2012 se firmó un nuevo Convenio que renueva los compromisos asumidos por ambas instituciones establecidos en los anteriores Convenios. **IV)** Con fecha 8 de setiembre de 2016 se suscribió entre el – antes- MVOTMA (Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente) y la ANV un Convenio para continuar amparando a las familias que se encuentran a la fecha en el “Convenio Emergencia Crítica Habitacional” (CECH) y para posibilitar el acceso a aquellas, con problemática habitacional crítica a una solución transitoria de vivienda de carácter social, así como para elaborar en forma conjunta, las rutas de salida de las familias del Convenio. **V)** Con fecha 1º de diciembre de 2022 las partes suscribieron una Adenda con el objeto de modificar los artículos “SÉPTIMO”, “NOVENO” y “DÉCIMO TERCERO” del Convenio mencionado en la cláusula anterior. **VI)** Por Oficio N° 307/2023, de 20 de setiembre de 2023, el Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial informa que el referido Convenio cuenta con fondos insuficientes para cubrir los gastos asociados a su objeto por lo que resulta necesario suscribir un nuevo Acuerdo.

SEGUNDO. OBJETO: El objeto del presente Convenio es: **1)** continuar amparando a los hogares que se encuentran a la fecha en el CECH, **2)** posibilitar el acceso de hogares 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 MVOT y **3)** elaborar en forma conjunta, las rutas de salida de las familias del CECH.

TERCERO. MARCO LEGAL: El presente Convenio integra el menú de soluciones habitacionales transitorias para dar cobertura al

DGS



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

conjunto de programas sociales integrales, gestionados directamente por el MVOT/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 Ministerio, Ley N° 16.237, de 2 de enero de 1992 que dispuso que el Ministerio 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 distintos organismos que financian, promueven, construyen, reglamentan o asisten en cualquier forma a la construcción de viviendas en torno al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en tanto es el 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 Ministerio 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. HOGARES DESTINATARIOS: Los destinatarios del presente Convenio serán: **1)** aquellos hogares amparados por el Convenio de "Emergencia Crítica Habitacional", firmado entre el entonces- 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)**

aquellos hogares 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 del conjunto y que formen parte de los programas sociales antes mencionados u otros proyectos sociales vinculados al MVOT y/o ANV.

Para el acceso a una solución habitacional transitoria en el marco del presente Convenio, los hogares destinatarios deberán: **a)** cumplir con los criterios operativos de ingreso que establezca la Comisión Interinstitucional; **b)** encontrarse bajo la línea de pobreza y no superar los topes definidos por el Plan Quinquenal de Vivienda vigente.

Para la permanencia a una solución habitacional, los hogares deberán: **i)** ocupar en forma permanente la vivienda asignada con único destino de uso habitación, no pudiendo ser alquilada ni cedida a otro hogar; **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 del hogar, el que deberá 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

DGS



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

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 contrato con los hogares destinatarios, debido al uso de la vivienda, se compruebe un deterioro que no tenga relación con problemas estructurales de la misma, el MVOT 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 Ministerio en 2010, una vez finalizados los acuerdos con los hogares que las ocupan, la ANV se responsabilizará de los arreglos para su recuperación. En casos en que permanezcan en las viviendas y por razones de seguridad o sanidad dichos inmuebles requieran reparaciones para la continuidad de la habitabilidad por parte del hogar y éste no esté en condiciones de llevarlas adelante por sí mismo, el MVOT asumirá los costos de las mismas y podrá solicitar a la ANV que realice las contrataciones correspondientes para ejecutarlas. Si los hogares ocupantes de estos inmuebles no fueran los originarios 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 los hogares que integran el Convenio. La supervisión del trabajo estará a cargo de DINAVI- MVOT que es quien lo financiará y de la ANV.

SÉPTIMO. DE LA COMISION 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 nuevos hogares al Convenio en función de las solicitudes recibidas y las soluciones habitacionales existentes de acuerdo al cupo; **b)** llevar un registro actualizado de hogares e inmuebles. Para ello las instituciones participantes deberán contar con un mismo sistema de información de la situación de las personas y unidades habitacionales, que alimente el Registro Único de Personas del MVOT; **c)** definir e implementar un procedimiento de actuación a nivel arquitectónico, administrativo y social entre las instituciones; **d)** estudiar una respuesta habitacional, técnicamente fundada para cada hogar destinatario, tanto para su acceso como para su permanencia, identificando rutas de salida para soluciones definitivas; **e)** atender cualquier situación emergente de la convivencia, derivando a los técnicos del MVOT correspondientes; **f)** supervisar el equipo técnico, elevando informes de sus productos y reportes, aportándoles información de los programas habitacionales vigentes, así como las condiciones para la regularización de los hogares en la vivienda que habitan de acuerdo a la normativa vigente para cada caso, propia de los reglamentos y políticas fiduciarias; **g)** evaluar las necesidades de relocalización, reparaciones de viviendas involucradas y todo lo que respecta a la permanencia y salida de los hogares del Convenio; **h)** coordinar para la realización de informes sociales y financieros trimestrales dirigidos al Directorio de la ANV y a las autoridades de la DINAVI, para dar cuenta del monitoreo y resultados del Convenio.

OCTAVO. PUESTA EN MARCHA DEL PROCEDIMIENTO: La puesta en marcha del procedimiento que permitirá la incorporación de los hogares al presente Convenio, se efectivizará desde su suscripción, así: **1)** la ANV registrará los arrendamientos producidos a favor del Ministerio; **2)** el MVOT se hará cargo de los



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

arriendos, gastos comunes y tributos cuando corresponda; **3)** cuando el hogar destinatario encuentre otra solución habitacional definitiva o abandone efectivamente la vivienda, la ANV o el MVOT deberá notificar al otro organismo que el hogar será dado 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 MVOT se

compromete a: **a)** pagar las erogaciones correspondientes, con un monto máximo de UI 20.000.000 (Unidades Indexadas veinte millones), para el pago de hasta 375 (trescientos setenta y cinco) arriendos, gastos comunes y tributos domiciliarios (cuando correspondan), del equipo técnico y de las reparaciones de las viviendas según Cláusula "QUINTO". El monto total se transferirá en cinco partidas iguales que se desembolsarán de la siguiente manera: El MVOT transferirá una suma inicial equivalente a 4.000.000 UI (Unidades Indexadas cuatro millones) 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; **b)** informar a la ANV y esperar si aprobación, de cualquier cambio en el uso o destino de las unidades habitacionales; **c)** brindar a la ANV la información y documentación que le sea requerida para el buen cumplimiento del presente Convenio; **d)** nombrar referentes para la Comisión Interinstitucional y para evacuar consultas, hacer trámites y todo tipo de gestión que el presente Convenio requiera; **e)** realizar las acciones pertinentes frente a denuncias de convivencia u otros usos de la vivienda; **f)** dictar los actos necesarios para el desarrollo de los procedimientos y apoderamientos necesarios.

II) la ANV se compromete a: **a)** a destinar hasta un máximo de 375 (trescientos setenta y cinco) inmuebles con destino al

presente Convenio, 53% (cincuenta y tres por ciento) para hogares derivados del MVOT y 47% (cuarenta y siete por ciento) para ANV. 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 el hogar permanece en la vivienda, pero en calidad de promitente comprador o arrendatario; **b)** realizar el estudio de los hogares derivados por el MVOT, a efectos de buscar la mejor alternativa habitacional; **c)** reparar para asegurar el mínimo de habitabilidad de las viviendas seleccionadas; **d)** realizar y remitir al MVOT mensualmente la liquidación de los arrendamientos y gastos en que se haya incurrido en el Convenio; **e)** 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, así como tributos domiciliarios a la Intendencia de Montevideo, lo que se hará sin necesidad de previa autorización del MVOT ni del Directorio de la ANV; **f)** prestar al MVOT-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; **g)** cumplir con lo establecido en la Ordenanza 77 del Tribunal de Cuentas; **h)** nombrar referentes para la Comisión Interinstitucional y para evacuar consultas, hacer trámites y todo tipo de gestión que el presente Convenio requiera; **i)** dictar los actos necesarios para el desarrollo de los procedimientos y apoderamientos.

DÉCIMO. CONDICIONES: **a)** el precio de arriendo mensual al MVOT será equivalente al 60% del monto de una cuota mensual de crédito hipotecario en UI (Unidades Indexadas) a 25 años de



Ministerio
**de Vivienda
y Ordenamiento Territorial**

plazo y a la tasa vigente correspondiente al inmueble, según el 75% del valor de tasación de mercado del inmueble reparado y habitable; **b)** el pago de los gastos comunes corresponderá a los destinatarios cuando la DINAVI-MVOT o la ANV (en caso de los hogares incorporados por ésta) así lo defina, de acuerdo con el estudio socioeconómico correspondiente, de lo contrario, será de cargo de DINAVI-MVOT; **c)** los servicios de luz eléctrica y de agua potable cuando no se encuentra dentro de los gastos comunes, serán de cargo de los destinatarios; **d)** los tributos municipales (tasa de saneamiento e impuestos de puerta) corresponderá a los destinatarios cuando la DINAVI-MVOT así lo defina, de acuerdo con el estudio socioeconómico correspondiente, de lo contrario, será de cargo de DINAVI-MVOT; **e)** la ANV enviará al MVOT el listado de destinatarios y los montos adeudados correspondientes, para su consideración por parte del equipo interinstitucional y el trámite correspondiente al traspaso de los fondos.

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. RENDICIÓN DE CUENTAS: En cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanza N°.77 aprobada en sesión de fecha 29 de diciembre de 1999 por el Tribunal de Cuentas, la ANV se obliga a remitir al Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial, en forma trimestral, Certificación de

Contador Público acompañada de un informe de Revisión Limitada avalando que los fondos fueron entregados.

DÉCIMO CUARTO. VIGENCIA: La vigencia del presente Convenio, será a partir de su suscripción y hasta la total ejecución de los fondos en los compromisos asumidos por las partes, conforme al presente y a los Convenios antecedentes relacionados. Previamente, una vez ejecutado el 80% (ochenta por ciento) de los fondos, las partes analizarán la situación de los hogares que estimen puedan permanecer amparadas al presente Convenio hasta el momento de su finalización, ya sea para prever rutas de salida para soluciones definitivas antes de dicha fecha o para considerar su permanencia en un nuevo Convenio.

DÉCIMO QUINTO. COMUNICACIONES Y DOMICILIOS ESPECIALES: Las partes fijan como domicilios especiales los designados como suyos en la comparecencia. Asimismo, acuerdan que serán válidas las comunicaciones que se practiquen entre sí mediante carta personal con constancia de recepción, correo electrónico institucional de los funcionarios de las partes, así como por cualquier otro medio de comunicación fehaciente.

DÉCIMO SEXTO. FIRMAS: Para constancia, las partes suscriben el presente Convenio en dos ejemplares del mismo tenor, en el lugar y fecha arriba indicados.