

**MVOTMA**

V/463

**MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE**

Montevideo, 01 FEB. 2010

VISTO: la propuesta de reglamentación del literal H) del artículo 12º de la Ley 18.125 de 27 de abril de 2007 elevada por la Agencia Nacional de Vivienda;

RESULTANDO: I) que la Agencia Nacional de Vivienda, (ANV), es un servicio descentralizado creado por la Ley No 18.125 con la finalidad de cumplir con uno de los cometidos sociales de Estado, cual es el promover y facilitar el acceso a la vivienda de conformidad con el artículo 45 de la Constitución de la República, así como contribuir a la elaboración e implementación de las políticas en materia de hábitat urbano;

II) es así que la norma de referencia establece como uno de los cometidos de la Agencia, la administración de activos provenientes de créditos para la vivienda en cumplimiento de las directivas del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, las cuales emanan del Plan Quinquenal de Vivienda, así como de los Planes de Ordenamiento Territorial que define dicha Cartera de Estado;

III) que para el cumplimiento de dichos cometidos la citada regla de Derecho, en su artículo 12º confiere al nuevo servicio una serie de atribuciones, entre las cuales se encuentra el literal H) que dispone que la Agencia podrá: "prestar servicios de administración y valuación de inmuebles, así como realizar todo tipo de negocios sobre inmuebles para el cumplimiento de sus cometidos, los que se regularán exclusivamente por la reglamentación que a tales efectos dicte el Poder Ejecutivo, a propuestas de la Agencia";

06834/2009

CONSIDERANDO: I) que, a efectos de cumplir con el mandato legal corresponde reglamentar aquella norma, con el fin de facilitar la operativa de la Agencia Nacional de Vivienda para el logro de sus cometidos;

II) que en cumplimiento de sus fines, la Agencia desarrolla una amplia gama de actividades en materia de inmuebles que sin ser una enunciación taxativa, consiste en la Administración de inmuebles, así como derechos y créditos asociados a inmuebles, los cuales pueden pertenecer a su patrimonio como a fideicomisos respecto de los cuales actúe como Fiduciario o en cumplimiento de convenios interinstitucionales; la construcción, refacción de los mismos, para todo lo cual, el Servicio viene desarrollando programas específicos que se enmarcan in totum en las políticas anteriormente referidas;

III) que la gestión de la Agencia Nacional de Vivienda en esta materia se rige, en cuanto es pertinente, por lo dispuesto en el artículo 33, numeral 3), literal U), del Decreto No 194/997 por el cual, la Agencia en materia de inmuebles se encuentra en régimen de libre competencia con los agentes privados;

ATENTO: a lo establecido en el artículo 168 numeral 4º de la Constitución de la República y 12º literal H) de la Ley 18.125 de 27 de abril de 2007;

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

DECRETA:

ARTICULO 1º.- Apruébase el siguiente "Reglamento para la Prestación de Servicios de Administración y Valuación de Inmuebles, y de todo tipo de negocios respecto de inmuebles para el cumplimiento de los cometidos de la Agencia Nacional de Vivienda":

1º - La Agencia Nacional de Vivienda podrá realizar todo tipo de operaciones y negocios, que tengan por objeto bienes inmuebles, que



**MVOTMA**

integren su patrimonio, el patrimonio fiduciario de fideicomisos en los que la Agencia actúe en calidad de Fiduciario, o que tenga en administración en virtud de asociaciones, mandatos o convenios celebrados con otras personas públicas estatales o no estatales, o con empresas u organizaciones del sector privado, o a solicitud de éstos. -

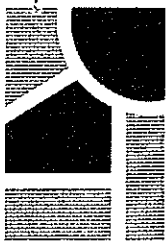
2º - La Agencia Nacional de Vivienda podrá prestar servicios de administración, valuación y todo tipo de negocios respecto de los bienes referidos en el artículo anterior.

A mero título de ejemplo, la Agencia podrá:

- a) Realizar actos de administración y disposición, tales como enajenar o adquirir, prometer enajenar, permutar, arrendar o tomar en arrendamiento, con o sin opción a compra, dar en comodato - cuando sea en beneficio del conjunto habitacional o del inmueble- rescindir o modificar dichos contratos, solicitar garantías, dar desalojos, solicitar lanzamientos, cobrar y percibir lo adeudado;
- b) Solicitar garantías reales o personales, otorgar los contratos constitutivos, modificativos y extintivos respectivos;
- c) Abonar y cobrar alquileres, gastos comunes y tributos, con las facultades previstas en el artículo 60 del Decreto Ley No 14.219 de 4 de julio de 1974, modificativas y concordantes;
- d) Constituirse en administrador de edificios o complejos habitacionales, se encuentren o no en régimen de propiedad horizontal;
- e) Realizar tareas de mantenimiento y obras de adecuación, reciclaje, reforma o similares;

- f) Realizar toda clase de gestiones, trámites y actividades, tales como, avalúos, peritajes, inscripciones, declaraciones, comparecencias, ante organismos públicos y privados, declaraciones de caracterización urbana, obtención de certificados único departamental y similares;
- g) Celebrar los contratos necesarios a fin de realizar las obras y actividades de construcción en terrenos baldíos o con el objetivo de continuar obras inconclusas, o de conservación, mantenimiento, seguridad, adecuación, refacción, reformas o similares así como demoliciones si correspondiere en materia de regularización;
- h) Cobrar y percibir, otorgar quitas y esperas, así como condiciones de financiamiento, entre otros;
- i) Otorgar mandatos, submandatos o autorizaciones, modificarlos, ampliarlos, suspenderlos o revocarlos, para la ejecución de los contratos, actos o gestiones antes mencionados;

3º - La Agencia Nacional de Vivienda, para el desempeño de las actividades antes referidas, se encuentra en régimen de libre competencia con otros agentes del mercado, las contrataciones que sea necesario efectuar según la operación de que se trate, se realizarán de acuerdo con lo establecido en el artículo 33, numeral 3º literal U) del Texto Ordenado de Contabilidad y Administración Financiera (TOCAF), aprobado por Decreto del Poder ejecutivo N° 194/997 de 10 de junio de 1997. Para ello la Agencia podrá, si lo estima pertinente, establecer y reglamentar los procedimientos a aplicar en base a criterios de buena administración, mediante Resolución de su Directorio, estableciendo las condiciones particulares de la contratación, teniendo presente los principios generales



**MVOTMA**

de actuación y contralor administrativos dispuesto por el artículo 131 del TOCAF, normas complementarias y concordantes. En tal caso, en lo aplicable y de acuerdo con la naturaleza de las actividades de que trate, la reglamentación deberá contener: la descripción del objeto de la contratación y/o del Registro de Proveedores que se implemente, las condiciones de inscripción en el Registro, su organización y plazo de vigencia de las inscripciones, las condiciones especiales o técnicas que se requieran; el o los procedimientos de selección de proveedores; formas y procedimientos de convocatoria a los proveedores, pudiéndose establecer diferentes formas y procedimientos según la categoría de las obras agrupadas en función del costo para la Administración, diversos factores además del precio que se tendrán en cuenta para decidir la contratación; modalidades de la contratación; obligaciones del contratista y de la Administración; moneda y modalidades de pago del precio; procedimientos de ajuste del precio si lo hubiere; la clase y monto de garantías de mantenimiento de ofertas y de cumplimiento de contrato si se exigieren, y/o establecimiento de sanciones en caso de incumplimiento, causas de rescisión de los contratos y sus consecuencias; estipulaciones referidas a la publicidad y transparencia de los Registros que se organicen; incompatibilidades para participar de los regimenes de contratación que se reglamenten.

4º - La Agencia Nacional de Vivienda publicará periódicamente en la página web, un resumen de lo actuado.

ARTICULO 2º.- Comuníquese, publíquese, etc.

Dr. TABARE VAZQUEZ  
Presidente de la República

