



Expte.2006/05942 **MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO
AMBIENTE**

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA

Montevideo, 21 FEB. 2007

ASUNTO 13/2007

VISTO: la necesidad de reglamentar la potestad de control sobre los Institutos de Asistencia Técnica (IATs), atribuida al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente por el artículo 3º inciso 3º de la Ley N° 16.112, de mayo de 1990;

RESULTANDO: que el marco jurídico regulatorio de la constitución, cometidos, funcionamiento y control de los IATs, se completa con las disposiciones contenidas en los artículos 171 a 176 de la Ley N° 13.728 de 17 de diciembre de 1968, en la redacción dada por los artículos 3º inciso 3º y siguientes de la Ley N° 16.237 de 2 de enero de 1992 y 407 de la Ley N° 17.296 de 21 de febrero de 2001; y en los Decretos del Poder Ejecutivo Nos. 633/69, de fecha 17 de diciembre de 1969 en lo pertinente, y 327/94 de fecha 13 de julio de 1994;

CONSIDERANDO: que se han detectado irregularidades en la constitución de los IATs y en el cumplimiento de sus obligaciones legales, reglamentarias y contractuales, por lo cual es necesario efectuar modificaciones adicionales a la reglamentación existente, para el mejor funcionamiento y control por parte del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, del cabal cumplimiento de los cometidos de dichos Institutos, en materia de asesoramiento a las cooperativas de viviendas y fondos sociales;

ATENTO: a lo expuesto precedentemente y a lo dispuesto por los artículos 3º inciso 3º de la Ley N° 16.112; 171 a 176 de la Ley N° 13.728, en la redacción dada por los artículos 3º inciso 3º y siguientes de la Ley No. 16.237 y 407 de la Ley 17.296; y a los Decretos del Poder Ejecutivo Nos. 633/69 de fecha 17 de diciembre de 1969 y 327/94 de fecha 13 de julio de 1994;

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

DECRETA:

CAPÍTULO I.

INTEGRACIÓN Y SERVICIOS A PRESTAR POR LOS INSTITUTOS DE ASISTENCIA TÉCNICA.

Artículo 1º - De los integrantes de los IATs

Los miembros de los Institutos de Asistencia Técnica y los profesionales contratados por los mismos, cuyos servicios hayan sido, a su vez, contratados por las cooperativas y fondos sociales - en adelante "las entidades"- deberán integrar la nómina de profesionales registrada en el MVOTMA, debiéndose especificar, en cada obra, los responsables técnicos de las diferentes áreas, así como los cambios de responsables técnicos que se pudieran suceder durante el proceso de asesoramiento.

Asimismo, el Instituto deberá declarar, dentro de los treinta días de producidos, los cambios de los profesionales que se registren en su planilla de personal.

Los integrantes y/o contratados por los Institutos que se encuentren en ejercicio de la función pública, bajo cualquier modalidad de contratación, deberán poner en conocimiento del MVOTMA esa circunstancia. En caso de incumplimiento, el IAT será solidariamente responsable con el integrante que reúna las dos calidades antedichas.

Los integrantes y/o contratados por los Institutos no podrán tener relaciones de parentesco hasta el segundo grado de consanguinidad, propiedad o dependencia de las empresas que eventualmente se contraten para la realización de obras o suministro de insumos o servicios a la cooperativa.



Artículo 2º.

Sustituyese el artículo 3º del Decreto 327/994 de fecha 13 de julio de 1994, que quedará redactado de la siguiente forma:

Artículo 3º. Integración mínima.

Los Institutos de Asistencia Técnica deberán contar entre sus integrantes, como mínimo, con un profesional de cada una de las disciplinas mencionadas en el artículo 171 de la Ley N° 13.728, a saber:

- 1) Abogado o Escribano
- 2) Asistente Social o Licenciado en Ciencias Sociales
- 3) Contador, Economista o Licenciado en Administración
- 4) Arquitecto o Ingeniero.

Artículo 3º.

Sustitúyese el artículo 5º del decreto 327/994 de fecha 13 de julio de 1994, que quedará redactado de la siguiente forma:

Artículo 5º. Registro.

Obtenida la personería jurídica con la inscripción definitiva referida en el artículo anterior, los IATs se registrarán también ante la Dirección Nacional de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, a los efectos de poder asesorar a las entidades que tengan como objetivo la producción de viviendas para sus integrantes y reciban asistencia financiera del MVOTMA u otros organismos públicos o privados.

Artículo 4º.

Sustitúyese el artículo 6º del Decreto 327/994 de fecha 13 de julio de 1994, que quedará redactado de la siguiente forma:

Artículo 6º. Servicios preceptivos.

Los institutos regulados por el presente Decreto deberán prestar a las entidades asesoradas, con carácter obligatorio, la totalidad de los servicios que se detallan en los numerales siguientes.

1) Servicios a prestar en la etapa de conformación del grupo:

- a) Realizar una propuesta de trabajo interdisciplinario, en particular en lo social, para el desarrollo del proyecto. Cada Instituto desarrollará esta propuesta de acuerdo a su metodología de trabajo, la que deberá explicitarse en la propuesta.
- b) Asesoramiento en materia de legislación y reglamentación vigentes, planes de vivienda y posibilidades de financiamiento.
- c) Asesoramiento en el proceso y organización de las cooperativas; principios, fines, y valores cooperativos. Explicaciones de la organización, funcionamiento y cometidos del IAT.
- d) Relevamiento socio-económico de los integrantes de las entidades y sus familias. Elaboración del perfil socio-económico y cultural del grupo inicial y formulación de conclusiones diagnósticas.
- e) Asistencia jurídica en la redacción y tramitación de estatutos, hasta la obtención de la personería jurídica y la aprobación de la reglamentación interna de la cooperativa, o de los instrumentos que corresponda, en caso de otras entidades.
- f) Instrucción en materia de responsabilidades de la cooperativa o de la persona jurídica de que se trate, controles estatales y mecanismos de fiscalización interna.
- g) Asesoramiento jurídico en materia de contratos, convenios y consultas relativas a la entidad y al marco normativo vigente. Este asesoramiento se extiende a las etapas referidas en los numerales 2, 3 y 4 del



presente artículo. El patrocinio directo judicial o extrajudicial en las materias referidas no estará incluido en el objeto del contrato ordinario, pero podrá integrar el mismo, si las partes así lo acuerdan, o ser objeto de otro contrato.

- h) Supervisión de la contabilidad mensual y de los balances anuales. Este asesoramiento se extiende a la presente y siguientes etapas, hasta la culminación del programa.
- i) Asesoramiento financiero consistente en la explicación y análisis de los elementos financieros que rigen el sistema y las características de la Unidad Reajutable.
- j) Asesoramiento notarial y certificaciones necesarias para los trámites de solicitud del préstamo.
- k) Asesoramiento a los órganos de la cooperativa. Este asesoramiento se extiende a la presente y siguientes etapas, hasta la culminación del programa.

2) Servicios a prestar en la etapa de formulación del proyecto y solicitud del préstamo:

- a) Asesoramiento en la decisión de adquisición del terreno.
- b) Actualización del padrón socio-económico de acuerdo a las condiciones exigidas por el MVOTMA
- c) Caracterización de la zona de inserción de la cooperativa. Relevamiento y evaluación de los servicios sociales y urbanos de la zona circundante.
- d) Elaboración del proyecto urbanístico y arquitectónico del conjunto habitacional a construirse. Se atenderá a las definiciones de tareas

establecidas por la Sociedad de Arquitectos del Uruguay y a lo establecido en los numerales siguientes:

- Presentación ante los organismos públicos que corresponda de los anteproyectos y proyectos, de acuerdo a las respectivas reglamentaciones.
- Preparación de todos los recaudos necesarios y asesoramiento para los llamados a licitación o pedidos de precios y posterior evaluación de las ofertas, cuando corresponda.

Estudio de factibilidad económico- financiera del programa habitacional y asesoramiento en la inversión y gestión de los recursos económicos, con el propósito de optimizarlos, para lo cual la cooperativa deberá entregar al instituto toda la información y documentación que le sean solicitados.

Este punto se hace extensivo a la etapa siguiente.

Organización de la Ayuda Mutua, cuando corresponda:

- Asesoramiento para la formulación y aprobación del reglamento de Ayuda Mutua y de reglamentos complementarios.
- Asesoramiento para la integración y funcionamiento de las comisiones de Ayuda Mutua.
- Asesoramiento para la formulación de los sistemas de control de la Ayuda Mutua.

En los casos de cooperativas de Ahorro Previo:

- Asesoramiento en planes de ahorro, integración del ahorro en la obra y asesoramiento en materia financiera para uso del ahorro.
- Asesoramiento para la integración y funcionamiento de las comisiones de la etapa de obra.



3) Servicios a prestar en la etapa de obra:

Asesoramiento en la organización de la administración de las obras comprendiendo:

- Asesoramiento en la confección del calendario de obligaciones.
- Asesoramiento a las personas que la cooperativa designe para el ordenamiento de la gestión.
- Asesoramiento para la selección del personal administrativo y de obra que deba contratar la cooperativa.
- Asesoramiento sobre las normas vigentes de seguridad e higiene en la construcción para personal contratado y cooperativistas que intervengan en la obra. Se requerirá de la cooperativa la realización de una asamblea específica sobre el tema, a efectos de explicar las obligaciones legales que como empresa le corresponden.
- Dirección técnica de las obras, que consistirá en la supervisión de los trabajos, a fin de que se realicen en un todo de acuerdo con los recaudos técnicos exigidos y aprobados por el MVOTMA. Liquidación periódica de la obra y presentación de los certificados de avances. La planificación y organización de la obra, así como la vigilancia de los trabajos no serán de competencia de la dirección de obra y sólo se prestará un asesoramiento general. Dichos aspectos son cometidos de la empresa cooperativa con su personal contratado con el asesoramiento y conformidad del Instituto de Asistencia Técnica.
- Cualquier cambio del proyecto aprobado debe someterse a aprobación del MVOTMA previo a su ejecución. El incumplimiento de este requisito aparejará la aplicación de sanciones a la cooperativa y al Instituto,

4) Servicios a prestar con la finalización de las obras.

- Asesoramiento jurídico y social para la formulación y aprobación del reglamento de convivencia y normas de uso y mantenimiento de los espacios comunitarios.
- Asesoramiento en los criterios de adjudicación de las viviendas.
- Presentación ante el MVOTMA de la aprobación de las habilitaciones municipales de las viviendas y la infraestructura.
- Otorgamiento de las escrituras de propiedad, en caso de corresponder.

Artículo 5º. Prohibiciones a las entidades asesoradas.

Las cooperativas que se constituyen en régimen de ayuda mutua no podrán contratar los servicios de empresas constructoras, salvo para casos especiales y con autorización expresa del MVOTMA.

En ningún caso las entidades asesoradas podrán delegar total o parcialmente la gestión y administración de sus recursos, siendo absolutamente nulo cualquier poder que se otorgue al efecto a personas no integrantes de las mismas o a entidades de cualquier tipo, incluyendo a los IATs. La violación de las prohibiciones establecidas ameritará la aplicación de sanciones graves al instituto asesor y a la cooperativa.

CAPÍTULO II.

DEL CONTROL DE LOS INSTITUTOS DE ASISTENCIA TÉCNICA.

Artículo 6º.

Sustitúyese al artículo 14 del Decreto 327/94 de fecha 13 de julio de 1994, que quedará redactado de la siguiente forma:



Artículo 14. Honorarios y retenciones.

Una vez escriturado el préstamo, el saldo de honorarios pendiente de pago se hará efectivo con cargo al préstamo conjuntamente con las cuotas de construcción. A tal efecto la cooperativa y el Instituto deberán comunicar al MVOTMA y al BHU los porcentajes de honorarios que habrán de pagarse.

El MVOTMA, a través del BHU, pagará las sumas directamente al Instituto en forma automática, siendo la única remuneración que el IAT percibirá por los servicios establecidos en el artículo 4º del presente Decreto y 8º del Decreto 327/94, este último con las modificaciones dadas por el referido artículo 4º. En caso de brindarse otros servicios por el IAT o por otra persona física o jurídica, el pago de los mismos deberá ser autorizado por el MVOTMA, previa acreditación del contrato correspondiente.

En caso de presuntos incumplimientos por parte del Instituto, a juicio de la cooperativa, ésta podrá solicitar al BHU o al MVOTMA, bajo su responsabilidad, la retención de los pagos, estándose al posterior acuerdo de partes o a la sentencia o arbitraje que dirima la diferencia, o a la resolución del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Lo antedicho es sin perjuicio de la facultad del Ministerio de evaluar y disponer de oficio la suspensión de las obras.

Artículo 7º. Deber de informar.

El MVOTMA podrá solicitar indistintamente al Instituto de Asistencia Técnica y a las entidades por éstos asesoradas toda la documentación e información referente a las diversas etapas de trabajo y que entienda necesaria para evaluar el cumplimiento de las obligaciones legales, reglamentarias y contractuales de los Institutos de Asistencia Técnica.

En caso de incumplimiento se procederá a la aplicación de las sanciones correspondientes.

Artículo 8º. Responsabilidad.

Los institutos y sus profesionales integrantes o contratados, serán solidariamente responsables de la fidelidad de la información presentada ante el MVOTMA. La comprobación de la falsedad de la información ameritaría la aplicación de sanciones graves.

Artículo 9º. Contabilidad.

Los IATs deberán llevar contabilidad suficiente, de acuerdo a los Decretos Nos. 103/91 de fecha 27 de febrero de 1991 y 162/04 de 12 de mayo de 2004.

El MVOTMA podrá auditar sus estados contables o delegarlos a la entidad idónea que designe.

Artículo 10º. Sanciones.

Se confiere al MVOTMA, en virtud de lo dispuesto por el Artículo 176 de la Ley 13.728, en la redacción dada por el artículo 407 de la Ley 17.296, la potestad de aplicar sanciones a los Institutos de Asistencia Técnica que incurran en infracciones a las normas legales, reglamentarias, estatutarias o contractuales.

Las mismas se determinarán y graduarán en consideración a la gravedad y reiteración de las faltas o infracciones cometidas por el IAT de acuerdo al siguiente orden y sin perjuicio de lo establecido por el citado Artículo 176 de la Ley 13.728, en la redacción dada por el artículo 407 de la Ley 17.296:

- Observación.
- Apercibimiento.
- Multa entre 10 UR y 1.000 UR.
- Suspensión de la personería jurídica.



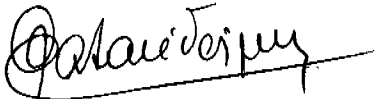
- Eliminación del IAT y sus integrantes del Registro del MVOTMA.
- Retiro de la personería jurídica.

El MVOTMA llevará un registro de las sanciones aplicadas a Institutos y técnicos.

Artículo 11º. Reinscripción.

Todos los Institutos de Asistencia Técnica deberán proceder a la reinscripción en un plazo de 120 días a partir de la publicación de este decreto debiendo ajustarse a las normas del presente dentro del mismo plazo. Los que no hayan dado cumplimiento a sus disposiciones dentro de dicho plazo serán dados de baja del registro del MVOTMA, perdiendo aptitud para continuar las relaciones profesionales con las cooperativas que asisten.

Artículo 12º - Comuníquese, publíquese, etc.-


Dr. Tabaré Vázquez
Presidente de la República

