



C/3220/2022

N° 8891

Montevideo, 12 de diciembre de 2022.

Señora Ministra de Economía y Finanzas,
economista Azucena Arbeleche.

Tengo el agrado de transcribir a la señora Ministra el siguiente pedido de informes presentado por el señor Representante Sebastián Valdomir:

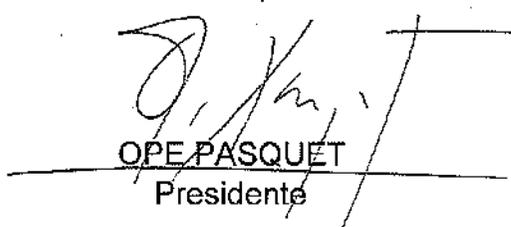
"Montevideo, 12 de diciembre de 2022. Señor Presidente de la Cámara de Representantes, Ope Pasquet. Al amparo de lo dispuesto por el artículo 118 de la Constitución de la República, solicitamos que se curse el presente pedido de informes al Ministerio de Economía y Finanzas, con referencia a los aspectos relevantes del trabajo cotidiano del Servicio de Garantía de Alquileres de la Contaduría General de la Nación. Ese Servicio cumple una función social fundamental pues le permite a sectores importantes de la población acceder a una garantía de alquileres y realiza una supervisión técnica del stock de viviendas ofrecido para alquiler, en pos de certificar que las condiciones de habitabilidad de las mismas cumplan con la normativa vigente. Una función social cumplida por el Estado que intenta equilibrar una relación desigual que se establece entre los propietarios de las viviendas y aquellos que pretenden alquilarlas. Por lo expuesto, solicitamos que se informe: 1) Si se realizan los controles a los inventarios por acuerdo de partes en forma aleatoria como lo especifica el artículo 118 de la Ley N° 19.996, de 3 de noviembre de 2021, Rendición de Cuentas y Balance de Ejecución Presupuestal, ejercicio 2020. 2) Cada qué cantidad de inventarios se elige en forma aleatoria el control legal y cómo se realiza la elección del inventario en cuestión. 3) Si los inventarios por acuerdo de partes cumplen con los requisitos exigidos por el Servicio de Garantías de Alquileres. 4) La variación de la cantidad de inspecciones realizadas por el Servicio desde la aprobación del citado artículo. 5) Cómo fue el procedimiento de autorización de las inmobiliarias que realizan inventarios por acuerdo de partes, que firman en la propia inmobiliaria. 6) Cómo se toma la información que se desprende del inventario realizado por acuerdo de partes, para poder realizar la tasación de desperfectos con los criterios técnicos fijados por el Servicio. 7) Con qué criterio se autoriza la utilización del vehículo de la Contaduría General de la Nación para la realización de las inspecciones. Con qué frecuencia se utiliza y cuál es el personal habilitado para su uso. 8) Para el caso del acuerdo de partes, cómo se verifica que el documento técnico (inventario que forma parte del contrato de arrendamiento) se realiza por personal idóneo y capacitado por el Servicio. 9) Si se considera que los contratos realizados por acuerdo de partes protegen el derecho y el equilibrio entre las mismas. 10) Cuántos contratos por acuerdo de partes se rescinden en menos de seis meses posteriores a su firma. El porcentaje de rescisiones es mayor que para los contratos firmados con inventarios del Servicio de Garantía de Alquileres. 11) Qué medidas se han tomado para la seguridad de

-2-

los inspectores en zonas peligrosas y por qué se impide que en esa situación concurren dos inspectores en conjunto. 12) Cuál es el motivo por el que se dejó de abonar el incentivo por inspección realizada equivalente al valor de un boleto urbano. 13) Por qué motivo no se ha resuelto aún el recurso interpuesto por los inspectores del Servicio de Garantía de Alquileres al respecto del pago del incentivo por inspección realizada. 14) Por qué motivo no se ha dado respuesta respecto de la salarización del incentivo por inspección realizada que quedó pendiente de respuesta en la negociación de los inspectores del Servicio con la Contadora General de la Nación en el mes de mayo del año en curso. 15) Con qué criterio se asigna personal técnico inspectivo a tareas administrativas mientras se realizan inventarios por empresas en muchos casos, sin personal idóneo para tal función. 16) Por qué motivo se eliminó la supervisión técnica inspectiva que es necesaria para la coordinación de las tareas diarias de la inspección. 17) Cuál fue la razón por la que se resolvió devolver personal técnico en comisión de servicio al organismo de origen restando Inspectores necesarios para la tarea. 18) Cuál es la planificación que tiene ese Ministerio para el Servicio de Garantía de Alquileres a consecuencia de la merma de solicitudes de otorgamiento de garantía. 19) Qué medidas se han tomado con las instituciones y propietarios que realizan documentos de inventario sin respetar la normativa vigente. Especificar. 20) Si los procedimientos para la documentación del inventario han sido cambiados en la presente gestión. 21) Si se ha incorporado algún soporte tecnológico nuevo para realizar la documentación del inventario. Si así fuera, informe si el desarrollo de la programación fue realizado por los servicios informáticos propios o si se procedió a una asistencia externa. 22) Si se realizaron pruebas piloto para testear los dispositivos tecnológicos y sus programas asociados. 23) Si la introducción de tecnología y de los programas asociados a ésta, implica un cambio en las condiciones de trabajo ya pautadas con los trabajadores. Sin otro particular, aguardamos una pronta respuesta y el compromiso institucional que el caso amerita. Saludamos al señor Presidente muy atentamente. (Firmado) SEBASTIÁN VALDOMIR, Representante por Montevideo".

Saludo a la señora Ministra con mi mayor consideración.


FERNANDO RIPOLL FALCONE
Secretario


OPE PASQUET
Presidente

MEF	EXPEDIENTE N° 2022-5-1-0103656
Oficina Actuante:	CGN - Dirección General
Fecha:	24/04/2023 17:15:41
Tipo:	Pasar

DIRECCION GENERAL

Montevideo, 11 de abril de 2023

Sra. Ministro de Economía y Finanzas:

Por estas actuaciones se remite respuesta de la Contaduría General de la Nación, al pedido de informes N° 9220 de la Cámara de Representantes

Sobre el particular corresponde informar:

- *Si se realizan controles a los inventarios por acuerdo de partes en forma aleatoria como lo especifica el artículo 118 de la Ley N° 996, de 3 de noviembre de 2021, Rendición de Cuentas y Balance Presupuestal, ejercicio 2020.*

La mencionada norma legal establece una facultad de controlar los inventarios por acuerdo de partes.

- *Cada qué cantidad de inventarios se elige en forma aleatoria el control legal y cómo se realiza la elección del inventario en cuestión.*

Nos remitimos a la respuesta anterior.

- *Si los inventarios por acuerdo de partes cumplen con los requisitos exigidos por el Servicio de Garantía de Alquileres.*

Sí cumplen con los requisitos exigidos por el Servicio de Garantía de Alquileres (SGA).

- ***La variación de la cantidad de inspecciones realizadas por el Servicio desde la aprobación del citado artículo.***

En el año 2022, el promedio de inventarios realizado por acuerdo de partes ascendió a veinticuatro por ciento (24%), mientras que los inventarios realizados por el SGA representaron un setenta y seis por ciento (76%).

En el primer trimestre del 2023, se mantiene el mismo promedio.

- ***Cómo fue el procedimiento de autorización de las inmobiliarias que realizan inventarios por acuerdo de partes, que firman en la propia inmobiliaria.***

Las inmobiliarias que firman en su propia sede, han pedido la autorización pertinente, han sido capacitadas a tales efectos y forman parte del registro de inmobiliarias del SGA.

En el caso de que las inmobiliarias firmen el inventario como administradores de la finca, se requiere la Carta de Administración que avala la voluntad y autorización por parte del arrendador, para que la inmobiliaria actúe como administrador del inmueble. De manera voluntaria y opcional pueden realizar el inventario con el arrendatario utilizando el mecanismo de acuerdo de partes.

- ***Cómo se toma la información que se desprende del inventario realizado por acuerdo de partes, para poder realizar la tasación de desperfectos con los criterios técnicos fijados por el Servicio.***

Tanto el inventario por acuerdo de partes como el realizado por el inspector del Servicio, son documentados mediante el mismo formulario y con los mismos requisitos. Por lo tanto, la tasación de desperfectos no presenta diferencias de criterios entre uno y otro caso.

- ***Con qué criterio se autoriza la utilización del vehículo de la Contaduría General de la Nación para la realización de las inspecciones. Con qué frecuencia se utiliza y cuál es el personal habilitado para su uso.***

La utilización del auto oficial para la realización de inspecciones lo dispone la Dirección de División del SGA en acuerdo con la Dirección General, en pos de asegurar el cumplimiento de sus metas, objetivos y de garantizar la seguridad de los funcionarios actuantes.

- ***Para el caso del acuerdo de partes, cómo se verifica que el documento técnico (inventario que forma parte del contrato de arrendamiento) se realiza por personal idóneo y capacitado por el Servicio.***

Nos remitimos a lo contestado en el punto 3.

- ***Si se considera que los contratos realizados por acuerdo de partes protegen el derecho y el equilibrio entre las mismas.***

Los inventarios del estado de conservación de la finca realizados de común acuerdo por el arrendador y arrendatario, se elaboran de conformidad a las pautas establecidas por el SGA, sin excepción y quienes optan por dicha modalidad, conservan todos los derechos ante el Servicio.

No se pierde el derecho a la tasación de desperfectos (ya sea por acuerdo de partes o por los inspectores del SGA), ni al reclamo en caso de discordancia, ni a su cobro cuando corresponda; por lo que se entiende que el inventario realizado por acuerdo de partes, legalmente previsto, protege los derechos e igualdad de los contratantes.

- ***Cuántos contratos por acuerdo de partes se rescinden en menos de seis meses posteriores a su firma. El porcentaje de rescisiones es mayor que para los contratos firmados con inventarios del Servicio de Garantía de***

Para los contratos firmados entre el 01/01/2022 a 31/12/2022, la cantidad de contratos rescindidos anteriores a los 6 meses de vigencia y con motivo relacionado a la habitabilidad de la finca, son los siguientes:

- Para los contratos con inventario por acuerdo de partes, que ascendieron a 2.018 contratos firmados, el 0,40 % ha rescindido por esa característica.
- Para los contratos con inventario realizado por el Servicio, que ascendieron a 6.418 contratos firmados, el 0,47% ha rescindido por esa característica.

- ***Qué medidas se han tomado para la seguridad de los inspectores en zonas peligrosas y por qué se impide que en esa situación concurren dos inspectores en conjunto.***

Sobre las medidas de seguridad nos remitimos a la respuesta del punto 7.

Sobre la concurrencia de dos inspectores, el inspector que concurre en el auto oficial es acompañado por el chofer del mismo.

- ***Cuál es el motivo por el que se dejó de abonar el incentivo por las inspecciones realizadas equivalente al valor de un boleto urbano.***

La devolución del gasto, correspondiente a traslado (boleto) por gestión realizada, se sigue pagando al día de la fecha. Lo que se modificó fue la modalidad de reintegro, que a partir de 03/2022 se acredita en tarjetas corporativas STM. Este cambio obedece estrictamente a una observación del Tribunal de Cuentas de la República Oriental del Uruguay que, de acuerdo a la normativa vigente, exige la rendición de cuentas de los gastos realizados con fondos públicos.

- ***Por qué motivo no se ha resuelto aún el recurso interpuesto por los inspectores del Servicio de Garantía de Alquileres al respecto del pago del incentivo por inspección realizada.***

El recurso de Revocación y Jerárquico fue resuelto, desestimándose la solicitud realizada por los recurrentes.

- ***Por qué motivo no se ha dado respuesta respecto de la salarización del incentivo por inspección realizada que quedó pendiente de respuesta en la negociación de los inspectores del Servicio con la Contadora General de la Nación en el mes de mayo del año en curso.***

Se han realizado las gestiones para la suscripción de un acuerdo de salarización, actuando la directiva de COFE en la persona de su presidente como intermediario. Con fecha 7 de marzo de 2023 se le hizo llegar al mismo, una propuesta de salarización que a la fecha no ha sido contestada.

- ***Con qué criterio se designa personal técnico inspectivo a tareas administrativas mientras se realizan inventarios por empresas en muchos casos, sin personal idóneo para la función.***

La Dirección asigna las tareas teniendo en cuenta la buena administración y gestión del servicio.

- ***Por qué motivo se eliminó la supervisión técnica inspectiva que es necesaria para la coordinación de las tareas diarias de la inspección.***

La supervisión del sector inspecciones hace más de 4 años que se mantiene incambiada.

- ***Cuál fue la razón por la que se resolvió devolver personal técnico en comisión de servicio al organismo de origen restando inspectores necesarios para la tarea.***

Las comisiones de servicio son acordadas entre la unidad ejecutora de origen y la de destino y resueltas por el Jerarca del Inciso. Si la unidad de origen solicita el regreso de su funcionario, corresponde que la solicitud se traslade al Jerarca autorizante.

- ***Cuál es la planificación que tiene ese Ministerio para el Servicio de Garantía de Alquileres a consecuencia de la merma de solicitudes de otorgamiento de garantía.***

No se visualiza una merma de dichas solicitudes.

- ***Qué medidas se han tomado con las instituciones y propietarios que realizan documentos de inventario sin respetar la normativa vigente. Especificar.***

A la fecha no se ha reportado tal circunstancia por parte de nuestros usuarios.

- ***Si los procedimientos para la documentación del inventario han sido cambiados en la presente gestión.***

El procedimiento no ha sido cambiado en esta gestión. Actualmente y desde el año 2018, el sector se encuentra en una transición hacia la digitalización de los inventarios.

- ***Si se ha incorporado algún soporte tecnológico nuevo para realizar la documentación del inventario. Si así fuera, informe si el desarrollo de la programación fue realizado por los servicios informáticos propios o si se procedió a una asistencia externa.***

Desde el año 2018, se está trabajando en el Sistema de Inspecciones (SDI) que se corresponde a un aplicativo web llevado a cabo en una tablet, con la finalidad de digitalizar el inventario.

El desarrollo de la herramienta lo realizó una empresa privada bajo la Dirección de la División Sistemas y con participación de integrantes del cuerpo inspectivo del Servicio. El mantenimiento está a cargo de la División Sistemas.

El sistema está en etapa de producción, por lo que su uso se hará extensivo a todo el cuerpo de inspectores.

- *Si se realizaron pruebas pilotos para testear los dispositivos tecnológicos y sus programas asociados*

Sí se realizaron.

- *Si la instrucción de tecnología y de los programas asociados a ésta, implica un cambio en las condiciones de trabajo ya pautadas con los trabajadores.*

No, no implica un cambio en las condiciones de trabajo. En lugar de utilizar un formulario en formato papel, se utiliza un formulario que se completa de forma digital.

Firmante:
MANFREDI, MAGELA



Ministerio
**de Economía
y Finanzas**

2022/5/1/0103656

Montevideo, 11 MAY 2023

Señor Presidente de la
Cámara de Representantes
Sebastián Andújar
Presente.

De mi consideración:

En respuesta al pedido de informes (oficio N°8891) de 12 de diciembre del año 2022, presentado por el señor Representante Sebastián Valdomir se remite copia de lo informado por la Contaduría General de la Nación.

Atentamente,

Azucena Arbeleche
Ministra de Economía y Finanzas