



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

Expte. 2018/014434

MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
MEDIO AMBIENTE

R.M. 145/2020

Montevideo, 22 ENE. 2020

VISTO: la necesidad de adecuar las disposiciones que regulan el Programa Grupos SIAV implementado por esta Secretaría de Estado;

RESULTANDO: I) que por Resolución Ministerial N° 877/99, de 23 de agosto de 1999, se aprobó el Reglamento del Programa Grupos SIAV, aplicable a los agrupamientos de familias que aspiraban a adquirir una solución habitacional, que se conforman bajo alguna de las formas asociativas previstas en el Reglamento, y que por este medio acceden a un subsidio al capital, que se materializa con el otorgamiento de un Certificado de Subsidio Habitacional Directo Nivel Básico y Niveles I, II y III;

II) que dicho Programa se ejecutó por parte de esta Secretaría de Estado durante un importante lapso de tiempo, término en el cual se adjudicaron gran número de subsidios a cada uno de los beneficiarios para acceder a una solución habitacional definitiva;

III) que a posteriori, esta Secretaría de Estado evaluó el funcionamiento del Programa, constatándose que su ejecución había sido altamente insatisfactoria, relevándose múltiples irregularidades que derivaron en la adopción de diferentes medidas correctivas, entre las cuales se incluyó el dictado de la Resolución Ministerial N° 70/2007, de 7 de febrero de 2007 que dispuso a partir de su dictado, el cierre del Programa "Grupos SIAV", y por lo tanto, la no adjudicación de nuevos Certificados de Subsidio Habitacional Directo bajo esta modalidad;

IV) tal como surge de los informes incorporados en referencias 7, 9 y 10 del expediente administrativo

2018/14000/014434, la mayoría de los grupos se constituyeron bajo la forma de Cooperativas de Ayuda Mutua (de propietarios de entrega inmediata), que se vincularon contractualmente con el Ministerio mediante la suscripción de un contrato de suministro, también otorgado por un Instituto de Asistencia Técnica, mediante el cual se instrumentaba el as obligacional que asumía cada uno de los otorgantes;

V) que además se comprobó que los socios no fueron capacitados para actuar como Cooperativa, ni en su mayoría nunca actuaron como tales, sino que simplemente se utilizó la forma jurídica para viabilizar la transferencia de la propiedad del terreno y el acceso al Programa implementado por el Ministerio;

VI) que producto de la incapacidad de los grupos para gestionarse como tales y a pesar del tiempo transcurrido desde la ejecución de Programa a la fecha, ningún Grupo SIAV ha culminado el proceso y adjudicado las viviendas a cada uno de sus socios, materializando de esta manera la transferencia de la propiedad de las viviendas a cada uno de los beneficiarios del subsidio estatal;

CONSIDERANDO: I) que desde la Asesoría Legal y el Área de Planificación y Gestión de Soluciones Habitacionales de la Dirección Nacional de Vivienda se plantea la necesidad de instrumentar medidas tendientes a generar los mecanismos necesarios para habilitar a los Grupos SIAV, el otorgamiento de las escrituras de adjudicación de las viviendas a cada uno de sus socios, a cuyos efectos sería imprescindible adecuar algunas de las disposiciones del Reglamento vigente y flexibilizar los procesos internos que permitan el cumplimiento efectivo del fin original del Programa;

II) que en ese sentido, se propone modificar el acápite del artículo 25º, así como dejar sin efecto los artículos 25º literal d, 32º y 34º del Reglamento, lo cual implica que el



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

Ministerio no asumirá el costo derivado del otorgamiento de las escrituras traslativas del dominio, ni de ningún otro contrato o gestión que fuere necesaria para culminar el proceso de adjudicación, y como contrapartida no exigirá el pago a cada beneficiario de las 120 UR previstas en la reglamentación del SIAV, aplicable por remisión al Programa, fundándose en que ha transcurrido mucho tiempo desde la ocupación de las viviendas por sus beneficiarios y por lo tanto resulta inviable cualquier gestión de post obra;

III) que el cambio propuesto no genera perjuicios a los beneficiarios, sino que concede beneficios a los adjudicatarios en cuanto supone una reducción significativa en las obligaciones pecuniarias impuestas originalmente a los beneficiarios del Programa;

IV) que siempre ha sido interés de la Dirección Nacional de Vivienda dar cierre a este Programa y materializar el efectivo acceso de las familias a una solución habitacional propia, en función de lo cual se comparten las medias propuestas a fin de modificar algunas disposiciones del Reglamento vigente para adecuarlo a la realidad y al tiempo transcurrido desde que las viviendas fueron entregadas a cada beneficiario;

ATENCIÓN: a lo precedentemente expuesto y a lo dispuesto en la Ley Nº 13.728, de 19 de diciembre de 1968, Resoluciones Ministeriales Nos. 877/99 de 23 de agosto de 1999 y 70/2007 de 7 de febrero de 2007;

EL MINISTRO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO
TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE

RESUELVE:

1º.- Modifíquese el acápite del artículo 25 del Reglamento del Programa Grupo SIAV, aprobado por Resolución Ministerial No.

877/99, de 23 de agosto de 1999, que quedará redactado de la siguiente manera: "Artículo 25º.- Contratos (Endoso de Certificados, Contrato de construcción e hipoteca)".-

2º.- Déjase sin efecto los artículos 25º literal d, 32º y 34º del Reglamento del Programa Grupo SIAV, aprobado por Resolución Ministerial N° 877/99, de 23 de agosto de 1999, por los fundamentos relacionados en la presente.-

3º.- Dispónese que no será de aplicación a las familias que accedan a una solución habitacional con subsidio al capital en el marco del Programa Grupo SIAV, el pago de las 120 UR que exige la reglamentación del SIAV, exigiéndoseles únicamente acreditar el ahorro previo de 5 UR.-

4º.- Las familias deberán abonar los costos derivados de la escritura traslativa del dominio a su favor de la vivienda que ocupan, así como de la eventual novación, en caso de corresponder, o de cualquier otro contrato o gestión que fuere necesaria para culminar el proceso de adjudicación en el marco del Programa Grupo SIAV.-

5º.- Dispónese que el término de inalienabilidad previsto en artículo 447º de la Ley 16.736, al igual que el término de depreciación que surge del artículo 70º de la Ley N° 13.728, será de veinticinco años, computable en la forma consagrada en las normas citadas.-

6º.- En los casos que el Grupo SIAV hubiere adoptado la forma jurídica de Cooperativa, se dispone que para el otorgamiento del Certificado de Regularidad exigido por la normativa legal vigente el Departamento de Registro y Control de Cooperativas de Vivienda y Fondos Sociales, deberá exigir únicamente la siguiente documentación: a) padrón social y b) certificado notarial que acredite la existencia y vigencia de la personería jurídica, así como de los representantes legales de la entidad. Al emitir el certificado de regularidad se dejará constancia expresa que se



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

expide a los solos efectos del otorgamiento de las escrituras de adjudicación y de la disolución de la Cooperativa.-

7º.- Cométase a la Dirección Nacional de Vivienda, el dictado del procedimiento de escrituración de los Grupos SIAV, conforme a los términos que surgen de la propuesta agregada en el expediente administrativo 2018/14000/014434 y de la presente Resolución. Dicho procedimiento deberá aprobarse en el término máximo de un mes a contar del dictado de este acto administrativo.-

8º.- Comuníquese a la División Comunicación Ministerial para la publicación de la presente en la página web y en el Diario Oficial, y a la Asesoría Legal de la Dirección Nacional de Vivienda.-

9º.- Pase a la División Articulación y Gestión de Soluciones para su conocimiento y demás efectos.-

Arq. Jorge Rucks
Ministro Interino
M.V.O.T.M.A.

