MINISTERIO DE VIVIENDA ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE

MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERITORIAL Y MEDIO AMBIENTE

Expte. 2005/03025

Montevideo, 14 MAYO 2007

ASUNTO 22/07

VISTO: la solicitud de crédito formulada por la Cooperativa de usuarios de ayuda mutua COVIFAMI, inscripta en el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente con el Nro. 372, con destino a financiar la construcción de 50 viviendas;

RESULTANDO: que el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente resolvió hacerse cargo del financiamiento de programas de viviendas de Ayuda Mutua destinado a familias de hasta 60 U.R. de ingresos mensuales;

CONSIDERANDO: I) que los servicios técnicos del Banco Hipotecario del Uruguay procedieron al estudio de propuesta de crédito referida, el cual fue aprobado por la Dirección Nacional de Vivienda y arrojó las conclusiones siguientes:

a) se trata de un programa de 50 viviendas a construirse en la ciudad de Montevideo, departamento del mismo nombre;
b) los ingresos declarados en el Padrón socio económico suman 2.518 U.R., deberán ratificarse en forma previa a la escrituración del préstamo y guardar relación con el préstamo concedido en función de los siguientes parámetros: la Cooperativa recibirá un préstamo de U.R. 28,86 U.R., por cada U.R. de la sumatoria de ingresos de los núcleos familiares que la componen. El subsidio será siempre de U.R. 374 por familia;

c) los técnicos del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente aprobaron el Cuadro de Valores presentados por la Cooperativa, ajustado a los límites de préstamos y subsidio determinados por el propio Ministerio para esta clase de programas, del que surge que debería otorgársele un préstamo máximo de 72.675 U.R. (setenta y dos mil seiscientas setenta y cinco unidades reajustables) al 7% (siete por ciento) de interés anual y 25 años de plazo, más un subsidio de 18,700 U.R. (dieciocho mil setecientas unidades reajustables) con recursos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización;

II) examinadas las actuaciones corresponde establecer que los informes precedentes garantizan la viabilidad de la operación planteada;

ATENTO: a lo precedentemente expuesto, y a lo establecido por los artículos 27 de la Ley 17.243 y 14 de la lay 18.046; y los artículos 62,72,133 y 141 del Decreto 76/998 del 24 de marzo de 1998 (Texto Ordenado de la Ley de Vivienda);

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

RESUELVE:

1°.- Otórgase, sujeto a disponibilidad de crédito suficiente, según el artículo 14 de la ley 18.046, a la Cooperativa de usuarios de ayuda mutua COVIFAMI, inscripta en el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente con el Nro. 372, un préstamo máximo de 72.675 U.R.(setenta y dos mil seiscientas setenta y cinco unidades reajustables) al

7% (siete por ciento) de interés anual y 25 años de plazo, más un subsidio de 18.700 U.R. (dieciocho mil setecientas unidades reajustables). Los intereses se acumularán en cuenta hasta el comienzo del proceso amortizante, en cuyo momento se capitalizarán con la deuda principal.

2°.- El préstamo referido corresponde a un ingreso del padrón socioeconómico de 2.518 U.R. para el total de integrantes. Si en el padrón definitivo se constatara una sumatoria menor, el préstamo a otorgarse concretamente, se disminuirá en forma directamente proporcional. El monto definitivo será determinado por la Sección Asesoramiento a Cooperativas del Banco Hipotecario del Uruguay, con los criterios antedichos y dentro del máximo fijado en esta Resolución, al aprobar el padrón socioeconómico definitivo, sin más trámite.-

3°.- El préstamo y el subsidio serán con cargo al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, Proyecto N° 724, "Fomento del Sistema Cooperativo de Vivienda".-

4°.- El destino de dicho préstamo y subsidio será la construcción de 50 viviendas con destino a casa habitación de los integrantes de la referida Cooperativa.-

5°.- El plazo para la finalización de las obras será de 21 meses a contar de la fecha de otorgamiento del préstamo. Una vez finalizadas dichas obras se deberán ocupar las viviendas, y comenzar a abonar las cuotas de amortización del préstamo, dentro del término de seis meses a contar de dicha finalización.-

6°.- La entrega de los fondos de préstamo y subsidio, será por cuotas, sujeto a la disponibilidad de fondos y según la distribución de la Gerencia de Ingeniería y Arquitectura del Banco Hipotecario del Uruguay.-

7°.- En garantía del citado préstamo, la mutuaria deberá, previa aprobación del título por la Gerencia Notarial del Banco Hipotecario del Uruguay, gravar simultáneamente con primera hipoteca a favor del Estado (Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente), el padrón No. 419.913, ubicado en calles Timoteo Aparicio y Veracierto, 10ª sección judicial de la ciudad de Montevideo y todas las unidades a construirse en el padrón antedicho. En dicha escritura deberá establecerse asimismo que se otorgan al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, las facultades concedidas al Banco Hipotecario del Uruguay en la escritura de Declaratoria otorgadas por el referido Banco el 17 de junio de 1988 ante la Esc. Elisenda Mora, y que se asumen las obligaciones allí establecidas para los mutuarios e hipotecantes.

8°.- Previamente al otorgamiento de la escritura de préstamo hipotecario la prestataria deberá:

a) Presentar Permiso de Construcción aprobado;
b) Presentar Certificado Unico de la Asesoría Tributaria y Recaudación (Banco de Previsión Social);
c) Otorgar cesión de derechos de responsabilidad decenal a favor del Estado (Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente);

d) Aprobar ante la sección Asesoramiento a Cooperativas y Fondos Sociales del Banco Hipotecario del Uruguay. el padrón socio-económico definitivo presentando los recaudos correspondientes a las certificaciones de ingresos;

e) Presentar copia del Reglamento de Ayuda Mutua firmado por todos los socios, o certificación notarial del acta de Asamblea donde conste su aprobación;

f) Acreditar por certificado Notarial, la representación vigente de la Cooperativa y la aprobación del acto por su Asamblea;

g) Obtener la ratificación del Instituto de Asistencia Técnica CAEESU, la Propuesta Técnico-arquitectónica, plan de Obras y plan de financiación (artículo 133 del Decreto 76/998 del 24 de marzo de 1988 texto Ordenado de la Ley de Vivienda T.O.L.V.I.).-

9°.- El Instituto de Asistencia Técnica CAEESU está inscripto con el No. 112 en el Registro de Institutos de Asistencia Técnica del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.-

10°.- Confiérese al Banco Hipotecario del Uruguay y la representación del Estado (Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente) para el otorgamiento de la escritura y documentación respectiva relacionada con la propuesta que por esta Resolución se aprueba.-

11°.- La mutuaria tiene un plazo de ciento ochenta días a partir de la finalización de las obras para obtener la habilitación municipal final de las obras.-

12°.- Si no se cumpliera con las obligaciones del numeral anterior, se podrá dar por caducado el plazo del préstamo, cuyo monto devendrá exigible.

13°.- Se aplicará el Arancel I del Banco Hipotecario del Uruguay.

14°.- Remítase copia autenticada de la presente Resolución y de la Resolución del Tribunal de Cuentas de la República, al Banco Hipotecario del Uruguay, para la notificación a los interesados.

15°.- Comuníquese al Tribunal de Cuentas con copia autenticada de la presente Resolución y pase a la División Financiero Contable para la intervención del Cr. Delegado del Tribunal de Cuentas. Cumplido, siga a la Dirección Nacional de Vivienda.

Dr. Tabaré Vázquez
Presidente de la República