

MVOTMA

**MINISTERIO DE VIVENDA ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
MEDIO AMBIENTE**

Montevideo, 01 AGO. 2008

VISTO: el convenio suscrito el 10 de noviembre de 2006 entre el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y el Banco Hipotecario del Uruguay;

RESULTANDO: I) que el citado convenio tiene por objeto, el otorgamiento de créditos por parte del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente con recursos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización, y a través de la asistencia técnica y administrativa del Banco Hipotecario del Uruguay, destinados a obras de mantenimiento, refacción, ampliación y reforma de viviendas, para contribuir a reducir el déficit cualitativo de vivienda y a mejorar la calidad de vida de las familias, que sean promitentes compradoras del Banco Hipotecario del Uruguay o propietarios de una única vivienda;

II) que la Dirección Nacional de Vivienda de la citada Cartera, considera adecuado ampliar el numeral tercero del convenio de referencia, estableciendo también como destinatarias a las Instituciones que cuenten con viviendas para alquilar a población que se encuentre dentro de la población meta del MVOTMA;

III) que asimismo se entiende necesario agregar al convenio de referencia, una cláusula referente a las condiciones de crédito a las Instituciones o fundaciones;

CONSIDERANDO: que se estima pertinente autorizar al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y el Banco Hipotecario del Uruguay a suscribir una ampliación del convenio suscrito el 10 de noviembre de 2006;

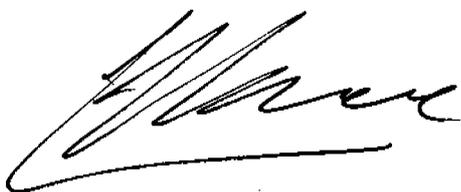
ATENTO: a lo precedentemente expuesto;

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

R E S U E L V E:

1º.- Autorízase al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y el Banco Hipotecario del Uruguay a ampliar el convenio suscrito el 10 de noviembre de 2006, en las condiciones establecidas en la ampliación de convenio de referencia, y que forman parte integrante de esta resolución.-

2º.-Vuelva al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.-

A large, stylized handwritten signature in black ink, located on the left side of the page.A handwritten signature in black ink, located on the right side of the page, above the printed name.

Dr. Tabaré Vázquez
Presidente de la República



MVOTMA

MODIFICACIÓN DE CONVENIO PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS PARA REFACCIÓN Y AMPLIACIÓN ENTRE EL MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE Y EL BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY

CONVENIO: En la ciudad de Montevideo, el día de de dos mil ocho, reunidos: **POR UNA PARTE:** el Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente (en adelante MVOTMA), representado por el Señor Ministro Ingeniero Carlos Colacce, con domicilio en Zabala 1432 de la ciudad de Montevideo, y **POR OTRA PARTE:** El Banco Hipotecario del Uruguay (en adelante BHU), representado por su Presidente Economista Jorge Polgar , con domicilio en la Avenida Daniel Fernández Crespo 1508 de esta ciudad, acuerdan en celebrar el siguiente convenio.

PRIMERO: ANTECEDENTES: El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, el Banco Hipotecario del Uruguay, suscribieron con fecha 10 de noviembre de 2006, un convenio que tiene por objeto contribuir a reducir el déficit cualitativo de vivienda y a mejorar la calidad de vida de las familias, a través del otorgamiento de créditos destinados a obras de mantenimiento, refacción, ampliación y reformas de viviendas.

SEGUNDO: OBJETO. El presente tiene por objeto ampliar el convenio suscrito el 10 de noviembre de 2006 de acuerdo a las cláusulas que se establecen a continuación.

TERCERO: DESTINATARIO. Modifícase la cláusula tercera, la que quedará redactado de la siguiente manera: "Serán destinatarios aquellos núcleos familiares con ingresos inferiores a 75 unidades reajustables (UR) que sean promitentes compradores del BHU o

propietarios de una única vivienda y las Instituciones que cuenten con viviendas para alquilar a población que se encuentre dentro de la población meta del MVOTMA.”

CUARTO: Agregase una cláusula referente a las condiciones de crédito para instituciones o fundaciones. **“DÉCIMO PRIMERA:**

CONDICIONES DE CRÉDITO PARA INSTITUCIONES. 11.1

Condiciones generales del crédito: Los préstamos se podrán otorgar en unidades indexadas (UI) o en unidades reajustables (UR) por un **plazo máximo** de 7 años. Se otorgarán con una **tasa de interés** del 4% anual para plazos inferiores o iguales a 5 años y una tasa de interés de 5% anual para plazos superiores a los 5 años. Los montos máximos de préstamos a otorgar se establecerán mediante acuerdos particulares con las instituciones que serán destinatarias del préstamo. Los préstamos se documentarán a través de documentos de adeudos, cuya garantía será la cesión de los derechos de percepción de alquileres de las viviendas propiedad de la Institución por un monto equivalente al capital prestado más los intereses. La amortización mensual comenzará a los tres meses de terminadas las obras. El pago atrasado de las cuotas del préstamo dará origen a multas y recargos equivalentes a las establecidas por el BHU para sus préstamos. **11.2 Documentación y procedimiento.** La institución firmará un convenio con el MVOTMA que la habilitará a obtener el crédito. Una vez firmado el convenio la Institución gestionará el crédito ante las oficinas del BHU. Cada crédito estará destinado a un único complejo de viviendas. Para solicitar el crédito deberá presentar una memoria de las obras a realizar con el préstamo solicitado o anteproyecto con firma técnica, cuando corresponda, rubrado y presupuesto estimado realizado por técnico responsable, plazo y cronograma de obra previsto; inscripción del permiso de construcción



MVOTMA

municipal e inscripción de la obra en el BPS, así como cualquier otra documentación que se entienda necesario para una mejor evaluación. A su vez, la Institución deberá presentar ante el MVOTMA balance de los últimos tres ejercicios y flujo de fondos de ingresos y egresos proyectado por el período de ejecución de obras más los años de amortización del préstamo, ambos con informe de Auditoría o Revisión Limitada. Deberá además presentar una nómina detallada de las viviendas cuyos alquileres cederá al MVOTMA como garantía del préstamo solicitado, acreditar su derecho a percibir los arriendos y la situación contractual de las mismas. Sin perjuicio de la cesión de arriendos, en dicho documento la Institución se obligará a cubrir el monto total de lo adeudado, debiendo en caso de que alguno de los alquileres no fuere abonado o que venciere el plazo del arriendo sustituirlo por otro o abonar directamente la diferencia generada; en caso de así no hacerlo incurrirá en mora y se devengarán intereses moratorios.

El dictamen arquitectónico del BHU consistirá en la evaluación de la obra a realizar y su ajuste al destino de préstamo establecido en el presente convenio, así como la adecuación del presupuesto y cronograma respectivos. Una vez evaluada y aprobada la propuesta arquitectónica así como su viabilidad financiera se procederá a formalizar el préstamo. Simultáneamente con el otorgamiento del préstamo y su garantía se depositará en poder del MVOTMA o quién éste indique los títulos de propiedad de las viviendas cuyos arriendos se ceden y el certificado único de inscripción de la obra en BPS. **11.3**

Criterios para la liberación de cuotas: En todos los casos, la liberación del préstamo se hará de acuerdo a los avances de obra certificados por el técnico del BHU. Se liberará un 45% del crédito al

inicio de la obra, un 50% al verificar el 50% de avance y 5% contra la presentación del final de obra cuando corresponda. Mediante inspección de obra, el técnico del BHU determinará la pertinencia de la liberación solicitada según la constatación del avance de obra declarado por el titular del préstamo. No obstante, si en la instancia de la inspección de certificación se advirtiera la presencia de defectos constructivos que pudieran atentar contra la integridad física del edificio o de componentes constructivos del mismo, el técnico deberá realizar la observación correspondiente en el formulario de inspección y solicitar instrucciones al MVOTMA para determinar como se continuará con las sumas que resten liberar. Ante observaciones de gravedad suficientes el MVOTMA podrá ordenar la suspensión de la liberación de cuotas del préstamo hasta que se haya regularizado la situación. Si el titular del préstamo requiriera más avances financieros de los previstos, los costos de las inspecciones adicionales resultantes serán de su cargo descontándose los mismos de la liberación que en cada caso se certifique."

QUINTO: En todo aquello que no hubiere sido modificado expresamente por el presente acuerdo se mantendrán los términos del convenio suscrito el 10 de noviembre de 2006.

Para constancia se firman tres ejemplares del mismo tenor.-

Ing. Carlos Colacce
Ministro de Vivienda, Ordenamiento
Territorial y Medio Ambiente

Ec. Jorge Polgar
Presidente
Banco Hipotecario del Uruguay