



MVOTMA

Expte. 2007/03535

**MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
MEDIO AMBIENTE**

ASUNTO 10/2009

Montevideo, 02 FEB. 2009

VISTO: la solicitud de crédito formulada por la Cooperativa de propietarios de entrega inmediata de ayuda mutua COVIES, inscrita en el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente con el Nro. 338, con destino a financiar la construcción de 27 (veintisiete) viviendas;

RESULTANDO: I) 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;

II) que para la viabilidad del proyecto se suscribió convenio con la Intendencia Municipal de Tacuarembó, de fecha 27 de diciembre de 2001, donde la Intendencia se obliga a dar cumplimiento a la cláusula cuarta numeral segundo del mencionado convenio;

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

- a) se trata de un programa de 27 (veintisiete) viviendas a ubicarse en el Departamento de Tacuarembó, Ciudad de Tacuarembó;
- b) los ingresos declarados en el Padrón socio económico, 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. 28,8 (Unidades Reajustables veintiocho con /8), 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 U.R. 44.523,00 (Unidades Reajustables cuarenta y cuatro mil quinientas veintitrés) al 7% (siete por ciento) de interés anual y 25 años de plazo, con más un subsidio de U.R. 10.098,00 (Unidades Reajustables diez mil noventa y ocho), con recursos del Proyecto 724 Fomento del Sistema Cooperativo de Vivienda;

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

ATENTO: a lo precedentemente expuesto, y a lo establecido por el artículo 27 de la Ley Nº 17.243 de 29 de junio de 2000, los artículos 62,72,133 y 141 del Decreto 76/998 del 24 de marzo de 1998 (Texto Ordenado de la Ley de Vivienda), y artículo 9º del Decreto 295/2000 de 11 de Octubre del 2000;

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

R E S U E L V E:

1º.- Otórgase, a la Cooperativa de propietarios de ayuda mutua COVIES, inscrita en el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente con el Nro. 338, un préstamo máximo de hasta U.R. 44.523,00 (Unidades Reajustables cuarenta y cuatro mil quinientas veintitrés) con un interés anual del 7% (siete por ciento), por el plazo de veinticinco años, y un subsidio de U.R. 10.098,00 (Unidades Reajustables diez mil noventa y ocho). Los intereses se acumularán a cuenta hasta el comienzo del proceso amortizante, en cuyo momento se capitalizarán con la deuda principal.-



MVOTMA

2º.- El préstamo referido corresponde a un ingreso del padrón socioeconómico de U.R. 1.542,7 (Unidades Reajustables mil quinientas cuarenta y dos con /7), para el total de integrantes. Si en el padrón definitivo se constatará 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.-

3º.- El destino de dicho préstamo y subsidio será la construcción de 27 (veintisiete) viviendas para vivienda permanente de los integrantes de la referida Cooperativa.-

4º.- El préstamo y el subsidio serán con cargo al Proyecto 724 Fomento del Sistema Cooperativo.

5º.- El plazo para la finalización de las obras será de dieciocho 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.-

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

7º.- En garantía del citado préstamo, la mutuaría 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 N° 14.439, en la ciudad de Tacuarembó, Departamento de Tacuarembó, frente a las calles Públicas N° 4 y N° 5, con un área de 21.000,00 M2, y todas las unidades a construirse en el mismo. 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.

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

- a) Presentar Permiso de Construcción despachado;
- b) Presentar Certificado Único 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, CCU, 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.).-

9º.- El Instituto de Asistencia Técnica CCU está inscripto con el No. 001 en el Registro de Institutos de Asistencia Técnica del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.-



MVOTMA

10º.- Confiérese al Banco Hipotecario del Uruguay 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.-

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

12º.- Si no se cumpliera con las obligaciones del numeral anterior, se podrá dar por caducado el plazo del préstamo, cuyo monto devengará exigible. Dentro de los 90 días siguientes a la habilitación final, deberán otorgarse la escritura de Cambio de Régimen a Propiedad Horizontal y las Adjudicaciones y Novaciones de las Unidades a los socios.-

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

14º.- 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.

15º.- Comuníquese a la Agencia Nacional de Vivienda, al Tribunal de Cuentas con copia autenticada de la presente Resolución a la División Financiero Contable y pase a la Unidad de Administración de Fondo Nacional de Vivienda de la Dirección Nacional de Vivienda.-

Dr. TABARE VAZQUEZ
Presidente de la República

