



MVOTMA

Exp. 2008/09591
MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y MEDIO AMBIENTE

ASUNTO 75/2009

Montevideo, 14 SET. 2009

VISTO: la solicitud de crédito formulada por la Cooperativa de usuarios de ahorro y préstamo CASTALIA, inscripta en el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente con el Nro. 0417, con destino a financiar la construcción de 47 (cuarenta y siete) viviendas;

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

CONSIDERANDO: I) que el estudio técnico de la propuesta de crédito fue realizado por el Departamento de Estudios y Análisis Arquitectónicos y la División Clientes Institucionales- Asesoramiento a Cooperativas y Fondos Sociales del Banco Hipotecario del Uruguay y el Departamento de Desarrollo de Programas de la División Planificación y Diseño de Programas de la Agencia Nacional de Vivienda. Dicho estudio, aprobado por la Dirección Nacional de Vivienda de esta Secretaría de Estado, arrojó las conclusiones siguientes:

- a) se trata de un programa de 47 (cuarenta y siete) viviendas a ubicarse en el ciudad de Montevideo, departamento de Montevideo;
- 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 (Unidades Reajustables veintiocho), 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. 78.302,00 (Unidades Reajustables setenta y ocho mil trescientas dos) al 7% (siete por ciento) de interés anual y 25 años de plazo, con más de un subsidio de U.R. 17.568,00 (Unidades Reajustables diecisiete mil quinientas sesenta y ocho), con recursos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización;

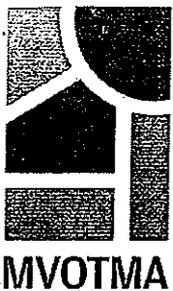
II) examinadas las actuaciones referidas corresponde establecer que los informes precedentes garantizan la viabilidad de la operación planteada;

ATENTO: a lo precedentemente expuesto, y a lo establecido por el artículo 27 de la Ley N° 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 9° del Decreto 295/2000 de 11 de Octubre del 2000;

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

RESUELVE:

1°.- Otórgase a la Cooperativa de usuarios de ahorro y préstamo CASTALIA, inscrita en el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente con el Nro. 0417, un préstamo máximo de hasta U.R.78.302,00(Unidades Reajustables setenta y ocho mil trescientas dos)



con un interés anual del 7% (siete por ciento), por el plazo de veinticinco años, y un subsidio de U.R. 17.568,00 (Unidades Reajustables diecisiete mil quinientas sesenta y ocho). Los intereses se acumularán a cuenta hasta el comienzo del proceso amortizante, en cuyo momento se capitalizarán con la deuda principal.

2º.- El préstamo referido corresponde a un ingreso del padrón socioeconómico de U.R. 2820 (Unidades Reajustables dos mil ochocientos veinte), 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 los servicios competentes de la Agencia Nacional de Vivienda, con los criterios antedichos y dentro del máximo fijado en esta Resolución, al aprobar el padrón socioeconómico definitivo, sin más trámite.-

3º.- El préstamo y el subsidio serán con cargo al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización.-

4º.- El destino de dicho préstamo y subsidio será la construcción de cuarenta y siete (cuarenta y siete) viviendas para residencia permanente de los integrantes de la referida Cooperativa.-

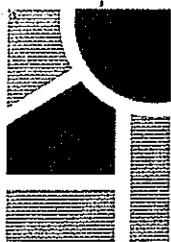
5º.- El plazo para la finalización de las obras será de dieciocho meses a contar de la fecha de otorgamiento del préstamo. Una vez finalizadas dichas obras se deberán ocupar las viviendas, y comenzar a abonar las cuotas de amortización del préstamo, dentro del término de seis meses a contar de dicha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

6º.- La entrega de los fondos de préstamo y subsidio, será por cuotas, según la distribución de los servicios competentes de la Agencia Nacional de Vivienda.-

7º.- En garantía del citado préstamo, la mutuaría deberá, previa aprobación del título por la Agencia Nacional de Vivienda, gravar simultáneamente con primera hipoteca a favor del Estado (Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente), el padrón N°420.384 de la ciudad de Montevideo, Departamento de Montevideo, ubicado en la calle proyectada de 17m esq. José María Roo, con un área de 2.109,85 m², y todas las unidades a construirse en los mismos. 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);



MVOTMA

- d) Aprobar ante los Servicios competentes de la Agencia Nacional de Vivienda el padrón socio-económico definitivo presentando los recaudos correspondientes a las certificaciones de ingresos;
- e) Acreditar por certificado Notarial, la representación vigente de la Cooperativa y la aprobación del acto por su Asamblea;
- f) Obtener la ratificación del Instituto de Asistencia Técnica, HACER DESUR, de 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 HACER DESUR está inscripto con el No.015 en el Registro de Institutos de Asistencia Técnica del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.-

10º.- La Agencia Nacional de Vivienda representará al 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.-

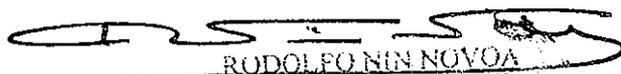
11º.- La mutuaría tiene un plazo de ciento ochenta días a partir de la finalización de las obras para obtener la habilitación municipal final de las obras.-

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.

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 y al Banco Hipotecario del Uruguay.

15º.- Comuníquese a la Agencia Nacional de Vivienda, cometiéndole la notificación a los interesados; 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.-



RODOLFO NIN NOVOA
Vicepresidente de la República
de ejercicio de la Presidencia.