



Expte.2007/06186

MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
MEDIO AMBIENTE

ASUNTO 78/2009

Montevideo, **25 SET. 2009**

VISTO: la solicitud de crédito formulada por la Cooperativa de usuarios de ayuda mutua COVIANALPA VI, inscrita en el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente con el Nro. 0423, con destino a financiar la construcción de 40 (cuarenta) 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. (Unidades Reajustables) de ingresos mensuales;

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 40 (cuarenta) viviendas a ubicarse en el departamento de Soriano, ciudad de Mercedes;
- 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 (Unidades Reajustables trescientas setenta y cuatro) 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. 48.880,00 (Unidades Reajustables cuarenta y ocho mil ochocientos ochenta) al 7% (siete por ciento) de interés anual y 25 años de plazo, con más de un subsidio de U.R. 14.960,00 (Unidades Reajustables catorce mil novecientos sesenta), 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 fecha 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 fecha 11 de Octubre del 2000;

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

RESUELVE:

1°.- Otórgase, a la Cooperativa de usuarios de ayuda mutua COVIANALPA VI, inscrita en el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente con el Nro. 0423, un préstamo máximo de hasta U.R. 48.880,00 (Unidades Reajustables cuarenta y ocho mil ochocientos ochenta) con un interés anual del 7% (siete por ciento), por el plazo de veinticinco años, y un subsidio de U.R. 14.960,00 (Unidades Reajustables



catorce mil novecientos sesenta). Los intereses se acumularán en 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. 1.695 (Unidades Reajustables mil seiscientos noventa y cinco), 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 40 (cuarenta) viviendas para residencia permanente de los integrantes de la referida Cooperativa.-

5º.- El plazo para la finalización de las obras será de treinta 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), los padrones N°10.297 y N°10.298 de la ciudad de Mercedes, Departamento de Soriano, ubicados en la ruta nacional 21 y calle 28 de Febrero, con un área de 4.491 m² el primero y de 2.514 m² el segundo, 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.-

8°.- 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 los servicios competentes de la Agencia Nacional de Vivienda; 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, Cooperativa de Instituto de Asistencia Técnica Arias y Labadie (CIATAL), 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 Cooperativa de Instituto de Asistencia Técnica Arias y Labadie (CIATAL) está inscripto con el No. 148 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.-

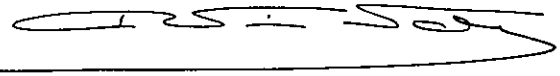
11º.- La mutuaría tiene un plazo de ciento ochenta días a partir de la finalización de las obras para obtener la habilitación municipal final de las obras.-

12º.- Si no se cumpliera con las obligaciones del numeral anterior, se podrá dar por caducado el plazo del préstamo, cuyo monto devendrá 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 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
en ejercicio de la Presidencia