

Expte. 2009/00923

MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
MEDIO AMBIENTE

Montevideo, 14 JUN. 2010

VISTO: la convocatoria a Cooperativas de Viviendas interesadas en recibir financiamiento del Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente en el marco del Reglamento aprobado por Resolución Ministerial N° 540/2008 del 17 de junio de 2008 y modificativa N° 586/2009 del 16 de junio de 2009, para valores de tasación establecidos en Resolución Ministerial N° 742/2008 del 18 de agosto de 2008;

RESULTANDO: I) que por Resolución de la Dirección Nacional de Vivienda N° 1/2009, de fecha 7 de enero de 2009, se dispuso convocar a las cooperativas interesadas en recibir financiamiento del Ministerio, de acuerdo a los reglamentos vigentes y en función de los recursos asignados al sistema cooperativo para el año 2009;

II) que la financiación del Costo Global del proyecto se compone en un 85% (ochenta y cinco por ciento) por un préstamo del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización garantizado con hipoteca, a otorgarse en Unidades Reajustables al 5% (cinco por ciento) de interés anual y 25 (veinticinco) años de plazo, y en un 15% (quince por ciento) por un aporte de cargo de la cooperativa;

III) que el artículo 50 del Reglamento aprobado por Resolución Ministerial N° 586/2009 del 16 de junio de 2009, prevé la escrituración conjuntamente con el préstamo establecido en el numeral anterior, de una Ampliación de Préstamo equivalente al 8.5% (ocho y medio por ciento) del Costo Global

ASUNTO 47/2010

excluido el terreno, para atender las variaciones del Índice General de Costo de Construcción en relación a la moneda del préstamo durante el proceso de obra;

IV) que el artículo 34 del Reglamento aprobado por Resolución Ministerial Nº 586/2009 del 16 de junio de 2009, establece que el Costo Global del Proyecto, es el Valor de Tasación (Considerando II) actualizado a la fecha de escritura de la siguiente manera:

Costo Global del Proyecto =	$C_G =$	V_T actualizado	$V_{\text{terreno}} + (1 + I_a) (V_T - V_{\text{terreno}})$
-----------------------------	---------	-------------------	---

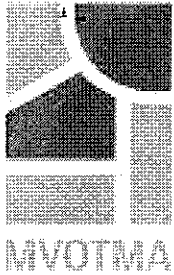
Donde:

- V_T = Valor de Tasación
- V_{terreno} = Valor del Terreno
- I_a es el índice de actualización resultante de:

Indice de actualización =	$I_a =$	$\frac{ICCa/URa - ICCT/URT}{ICCT/URT}$
---------------------------	---------	--

Con:

- $ICCa$ = Último Índice General del Costo de Construcción publicado a la fecha de la escritura
- URa = Unidad Reajutable del mes correspondiente al $ICCa$
- $ICCT$ = Índice General del Costo de Construcción a agosto de 2008



- **URt** = Unidad Reajutable del mes correspondiente a agosto de 2008

V) que por Resolución Ministerial N° 1220/2009, de fecha 10 de noviembre de 2009, en el marco de la convocatoria referida, se autorizó a otorgar préstamo hipotecario para la construcción de viviendas de la Cooperativa COVIFUM, inscrita en el Ministerio con el N°. 0592, compuesta por familias con ingresos de hasta U.R. 60 (Unidades Reajustables sesenta);

CONSIDERANDO: I) que la Agencia Nacional de Vivienda (A.N.V.) a través de sus servicios técnicos, efectuó el estudio y aprobación de la viabilidad del terreno y el anteproyecto presentado por la cooperativa COVIFUM, a su programa de 33 (treinta y tres) viviendas económicas de interés social, agrupadas en siete tiras de 2, 3 y 4 dormitorios (dúplex y pb), a ubicarse en la ciudad de Fray Bentos, departamento de Río Negro;

II) que la A.N.V. ha establecido un cuadro de valores en función del proyecto cooperativo, ajustado a los límites de financiación determinados por el M.V.O.T.M.A. para esta clase de programas, del que surge que el valor de tasación del proyecto es de U.R. 79.000, correspondiendo a un 85% del mismo el préstamo del MVOTMA y a un 15 % el aporte de la Cooperativa por concepto de ayuda mutua y terreno;

III) que el costo del terreno asciende a U.R. 581.000 (Unidades Reajustables quinientas ochenta y un mil) que se abonará con recursos propios de la Cooperativa;

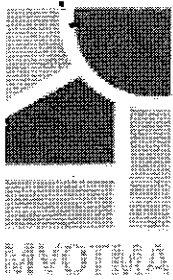
IV) que de conformidad a los informes precedentes, provenientes de la Agencia Nacional de Vivienda, se concluye la viabilidad del Proyecto y Préstamo planteados;

ATENTO: a lo precedentemente expuesto y a lo establecido por los artículos 117 y siguientes de la Ley N° 18.407, del 24 de octubre de 2008, el artículo 27 de la Ley N° 17.243, de 29 de junio de 2000, el artículo 61 lit. b) del Decreto 76/998, de 24 de marzo de 1998 (Texto Ordenado de la Ley de Vivienda) y a lo dispuesto por los Reglamentos: de préstamos y subsidios a la cuota aplicado a programas de construcción de vivienda nueva, de producción cooperativa, con recursos administrados por el M.V.O.T.M.A., aprobado por Resolución Ministerial N° 540/2008, de 17 de junio de 2008 y modificado por Resolución Ministerial N° 586/2009, de 16 de junio de 2009; de préstamos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización y de Producto, aprobado por la Resolución Ministerial N° 539/2008, de 17 de junio de 2008;

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

RESUELVE:

1º.- Otórgase a la Cooperativa de Propietarios de Ayuda Mutua COVIFUM, inscrita en el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente con el N° 0592, un préstamo de 85% del Costo Global del Proyecto Cooperativo más una ampliación de préstamo de 8.5% del Costo Global del Proyecto Cooperativo, de acuerdo a la definición dada en el numeral IV del Resultando, al 5% (cinco por ciento) de interés anual y 25 años de plazo, ambos garantizados con hipoteca. La ampliación será para atender las variaciones del Índice General del Costo de la Construcción en relación a la moneda de préstamo durante el proceso de obra, de ser inferior dicha variación a la suma prevista para ese fin, el saldo se destinará a una amortización extraordinaria del préstamo.-



2º.- Los intereses del préstamo generados durante el plazo de obra se capitalizarán hasta el comienzo del proceso amortizante.-

3º.- El préstamo será con cargo al Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización. La cooperativa podrá solicitar los subsidios a la cuota conjuntamente con la recepción provisoria de la obra y el Ministerio deberá expedirse antes del inicio del plazo de amortización.-

4º.- El destino de los préstamos será la construcción de 33 (treinta y tres) viviendas agrupadas en siete tiras de 2, 3 y 4 dormitorios (dúplex y pb), en un todo de acuerdo con el proyecto ejecutivo a aprobarse, en los padrones números: 6179, 6593 y 6594 de la localidad catastral Fray Bentos, departamento de Río Negro para residencia permanente de los integrantes de la referida Cooperativa.-

5º.- El plazo para la finalización de las obras será de 24 (veinticuatro) meses a contar de la fecha de otorgamiento del préstamo. Una vez finalizadas las obras u obtenida la recepción provisoria de las mismas y previa suscripción de la documentación que corresponda entre los socios y la cooperativa, las viviendas podrán ser ocupadas por los cooperativistas.-

6º.- El proceso de amortización comenzará con el primer vencimiento posterior a los seis meses del plazo de obra comprometido por la cooperativa y el Instituto de Asistencia Técnica, en el cronograma de inversiones que integra el proyecto ejecutivo que se apruebe.-

7º.- La entrega de los fondos de préstamo será según los avances de obra que se produzcan y sean aprobados por la A.N.V. La cooperativa podrá solicitar un anticipo financiero del 8,5% del

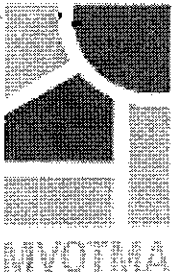
costo global del proyecto, de acuerdo con el artículo 59 y siguientes del "Reglamento de Préstamo y Subsidios a la Cuota", en la redacción dada por la Resolución Ministerial Nº 586/2009, el que será descontado en forma proporcional en cada avance de obra.-

8º.- La mutuaría deberá previa aprobación del título por la A.N.V., gravar simultáneamente con primera hipoteca a favor del Estado (Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente) de los padrones Nº 6179, 6593 y 6594 de la localidad catastral Fray Bentos, ubicado en calles 10, 5, 3 y 8, con un área de 5.558,09 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 a la Agencia Nacional de Vivienda en la escritura Declaratoria otorgada por el M.V.O.T.M.A., ante la Esc. María Virginia Molina, de fecha 21 de octubre de 2009 y que se asumen las obligaciones allí establecidas para los mutuarios e hipotecantes.-

9º.- Previamente al otorgamiento de la escritura de préstamo hipotecario la mutuaría deberá:

a) Obtener ante la A.N.V. la aprobación del proyecto ejecutivo presentado por la cooperativa y el I.A.T. CCU, inscripto con el Nº 001; la no aprobación de dicho proyecto aparejará la revocación de pleno derecho de la presente Resolución.-

b) Obtener la ratificación del Instituto de Asistencia Técnica CCU, de la propuesta técnico-arquitectónica, plan de obras y plan de financiación.-



c) En caso que la cooperativa autorice a la A.N.V. a efectuar los pagos de honorarios directamente al I.A.T., deberá presentar relación de pagos ya realizados al Instituto a los efectos de la liquidación del monto de honorarios.-

10º.- La A.N.V. representará al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, para el otorgamiento de la escritura y documentación respectiva.-

11º.- La mutuaría tiene un plazo máximo de 365 (trescientos sesenta y cinco) días a partir de la obtención de la recepción provisoria para obtener la habilitación municipal final de las obras, inscribir plano de mensura y de fraccionamiento en la Dirección Nacional de Catastro, así como para presentar el Certificado Único Especial del Banco de Previsión Social.-

12º.- Si no se cumpliera con las obligaciones del numeral precedente, se podrá dar por caducado el plazo del préstamo otorgado, siendo automáticamente exigible el saldo pendiente.-

13º.- Remítase copia autenticada de la presente Resolución y de la Resolución del Tribunal de Cuentas de la República al Banco Hipotecario del Uruguay.-

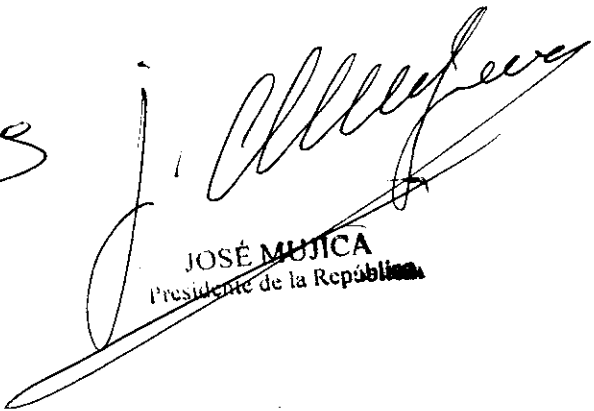
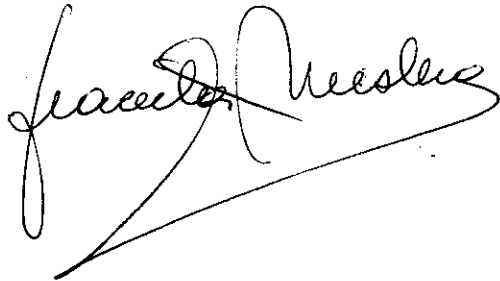
14º.- Comuníquese a la Agencia Nacional de Vivienda, cometiéndole la notificación a los interesados, a la División Financiero Contable y pase a la Unidad de Administración de Fondo Nacional de Vivienda de la Dirección Nacional de Vivienda.-

15º.- Pase a la Cra. Delegada del Tribunal de Cuentas del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.-

16º.- Cumplido, pase a la Dirección General de Secretaría del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente

a efectos de remitir copia autenticada de la presente Resolución y de la Resolución del Tribunal de Cuentas de la República y al Banco Hipotecario del Uruguay.-

17º.- Cométase a la Dirección General de Secretaría a comunicar 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.-



JOSÉ MUJICA
Presidente de la República