

MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINAVI

Dirección Nacional
de Vivienda

DIRECCIÓN NACIONAL DE VIVIENDA.

Resolución A.D. 661/2019

Expediente Nº 2019/14000/002167

Montevideo, 31 de mayo de 2019

VISTO: la pertinencia de realizar un llamado a cooperativas interesadas en recibir financiamiento para restituir el capital social de los socios que egresan, en el marco del Programa de "Financiación a Cooperativas de Usuarios para egreso de socios";

RESULTANDO: I) que por Resolución Ministerial Nº 153/2017, de 20 de enero de 2017, se aprobó el Reglamento del Programa "Financiación a Cooperativas de Usuarios para egreso de socios", así como el "Instructivo para presentación de Estados Financieros", cuyo objeto es el otorgamiento de préstamos con garantía hipotecaria a Cooperativas de Vivienda, Modalidad de Usuarios, destinados a la devolución de hasta un 85% del capital social de los socios que se desvinculan de la Cooperativa, de acuerdo con la normativa vigente;

II) que los servicios técnicos de esta Dirección Nacional dan cuenta que existe demanda de financiación por parte de Cooperativas con socios que desean egresar, lo cual ameritaría realizar una nueva convocatoria a Cooperativas interesadas, a efectos de financiar hasta el 85% del capital social de hasta 50 socios que egresen de dichas entidades, de acuerdo a los términos que se referirán en la parte resolutive de la presente resolución;

CONSIDERANDO: que se entiende conveniente la continuidad del Programa a través de un nuevo llamado, a efectos de evitar que las viviendas de las cooperativas queden desocupadas y a su vez satisfacer la demanda de familias que cumplen los requisitos para ingresar a las mismas;



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINAVI

Dirección Nacional
de Vivienda

ATENTO: a lo expuesto precedentemente y a lo dispuesto por la Resolución Ministerial N° 153/2017, de 20 de enero de 2017;

EL DIRECTOR NACIONAL DE VIVIENDA, en ejercicio de atribuciones delegadas,

RESUELVE:

1º.- Dispónese el llamado a Cooperativas de vivienda de usuarios –por la modalidad de ayuda mutua o de ahorro previo- interesadas en obtener financiamiento para restituir el capital social de socios que deseen egresar, a través de un préstamo que se otorgará en unidades reajustables y con garantía hipotecaria, conforme a las disposiciones del Reglamento del Programa “Financiación a Cooperativas de Usuarios para egreso de socios” y las especificaciones contenidas en la presente. Esta convocatoria habilitará la financiación mediante la modalidad referida de hasta 50 socios que egresan, alcanzando como máximo hasta el 85% del capital social de cada socio.-

2º.- Los préstamos hipotecarios se otorgarán en las siguientes condiciones:

- **Para Cooperativas que hayan culminado la Amortización del Préstamo Principal:**

Con un plazo de amortización de 25 años, en Unidades Reajustables, a tasa de interés contractual con beneficio de buen pagador en caso de corresponder, y será de aplicación la modalidad de subsidio a la cuota establecida en el Reglamento aprobado por RM 539/2008.

- **Para Cooperativas en Proceso de Amortización de un Préstamo Principal obtenido bajo la Reglamentación 1994 o anterior:**

Con un plazo de amortización de 25 años, en Unidades Reajustables, a tasa de



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINAVI

Dirección Nacional
de Vivienda

interés contractual con beneficio de buen pagador en caso de corresponder.

3º.- Las Cooperativas de Vivienda de Usuarios aspirantes, sin perjuicio de los requisitos previstos en el referido Reglamento, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Las Cooperativas deberán tener Certificado de Regularidad Vigente a la fecha de presentación
- Deberán haber iniciado su proceso de amortización en fecha anterior al año 2008.
- El valor de tasación de las viviendas de la cooperativa, no podrá ser superior a los valores máximos de tasación vigente de viviendas para el año en curso, a valores de la UR correspondientes.
- Las cooperativas deberán presentar un listado de aspirantes a socios, con las características que se indicarán, en número igual que los socios que egresen y una cantidad de suplentes no inferior al 50% de los aspirantes titulares. La cooperativa no podrá variar las familias a ingresar en sustitución de los socios que egresan, sin la autorización previa del MVOTMA.

Las condiciones de los aspirantes a socios serán las siguientes:

- Los ingresos familiares líquidos legales no podrán ser superiores a las condiciones de ingreso familiares para socios de cooperativas, establecidas en la RM N° 1091/2018, de fecha 23 de agosto de 2018.
- Ningún integrante del núcleo familiar podrá haber tenido una adjudicación anterior de vivienda por parte del MVOTMA, con excepción de la garantía de alquiler. Esta condición no aplica a hijos de



MVOTMA

Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINAVI

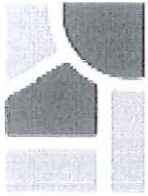
Dirección Nacional
de Vivienda

destinatarios y/o cónyuges con divorcio o separación de bienes.

- Para Cooperativas en proceso de amortización cuyo préstamo principal haya sido obtenido bajo la Reglamentación 1994 o anterior, el aspirante a socio deberá demostrar capacidad de pago de la cuota de amortización correspondiente a la vivienda a la que aspira, siendo la cooperativa responsable de corroborar este extremo, dado que el incumplimiento de esta condición no podrá dar lugar a subsidios adicionales.
- Para Cooperativas que ya hayan culminado la amortización de su préstamo principal, la relación entre la constitución del núcleo familiar del aspirante a socio y la cantidad de dormitorios de la vivienda de la que será usuario, deberá corresponderse con lo previsto en la Resolución Ministerial N° 1006/2018, de fecha 8 de agosto de 2018.
- Los aspirantes deberán aportar el 15% del capital social del socio que egresa con un mínimo de 100 UR. La verificación de este ahorro se realizará en el momento de la escrituración del préstamo

4º.- Las cooperativas de usuarios interesadas deberán presentarse en las oficinas departamentales o locales con la documentación referida en la Resolución de la Dirección Nacional de Vivienda N° 167/2017. La documentación de ingresos familiares se solicitará a cada cooperativa una vez que se verifique que las mismas reúnen las condiciones reglamentarias establecidas.-

5º.- En caso que el número de socios cuyo egreso se solicita financiar exceda de 50 para el total de cooperativas habilitadas, se hará un orden de prelación en el que tendrán prioridad las cooperativas que registren mayor número de años de amortización del préstamo principal, hasta completar el cupo de 50



MVOTMA
Ministerio de Vivienda
Ordenamiento Territorial
y Medio Ambiente

DINAVI
Dirección Nacional
de Vivienda

socios o su inmediato mayor más próximo para financiar un número entero de cooperativas.-

6º.- Comuníquese a la División Comunicación Ministerial para su publicación en la página web y dos diarios de circulación nacional.-

7º.- Cumplido, pase a la División Articulación y Gestión de Soluciones Habitacionales cometiéndole la comunicación de la presente a FUCVAM y FECOVI, así como la implementación de la convocatoria y demás efectos.-



Arq. Salvador Schelotto
Director Nacional de Vivienda
M.V.O.T.M.A.

