



Ministerio  
de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial

EE 2023/14000/003359

MINISTERIO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
RM 31/2024

Montevideo, 11 ENE. 2024

VISTO: la Resolución Ministerial N° 100/2023, de 21 de abril de 2023, que otorga a las cooperativas financiadas por este Ministerio, que revistan la calidad de buenas pagadoras, un beneficio en el préstamo original y en el complementario, en su caso, de modo de aplicar una rebaja en las cuotas por el monto equivalente a la diferencia entre la cuota del producto de crédito y la cuota que resulte de aplicar una tasa efectiva anual de 2% al capital financiado en el mismo plazo;

RESULTANDO: I) que el numeral 2° del citado acto administrativo establece el concepto de buen pagador a los efectos de la aplicación del referido beneficio, entendiéndose que lo son las cooperativas que no acumulen un incumplimiento en el pago de más de tres cuotas de amortización del préstamo original o complementario, de existir, o que hayan suscrito convenios de pago y se encuentren al día con los pagos convenidos;

II) que existe un importante número de cooperativas que han iniciado procesos judiciales de oblación de los pagos de las cuotas de amortización, y de acuerdo a dichos procedimientos depositan los dineros en cuentas bancarias a la orden de los Juzgados competentes en los que se tramitan los respectivos procesos;

III) que existe un importante número de cooperativas que no inician un proceso judicial pero realizan los depósitos de dinero correspondientes a cuotas de amortización en cuentas bancarias de propiedad de las respectivas cooperativas y a su orden;

CONSIDERANDO: I) que los mecanismos de depósito referidos no constituyen pago de las deudas contraídas por las cooperativas

con este Ministerio, órgano financiador de las cooperativas y acreedor del préstamo, por lo cual están en situación de incumplimiento desde hace años y, por consiguiente, no revisten la calidad de buenas pagadoras a los efectos de recibir el beneficio dispuesto por la Resolución Ministerial N° 100/2023, de 21 de abril de 2023;

II) que esta Secretaría de Estado, en su carácter de financiador y acreedor, y la Federación de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua –FUCVAM- han arribado a un acuerdo a efectos de reincorporar a las cooperativas a la cadena regular de pagos, de modo que el MVOT –a través de la ANV- recibirá los dineros debidos y las cooperativas obtendrán la calidad de buenas pagadoras y los beneficios que conlleva, en los términos que se dirán en la parte resolutive;

ATENCIÓN: a lo expuesto precedentemente y a lo dispuesto por los artículos 11 literal A) y 12 literales A, B y G de la Ley N° 18.125, de fecha 11 de mayo de 2007 y por la Resolución Ministerial N° 100/2023, de 21 de abril de 2023;

EL MINISTRO DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

RESUELVE:

1º.- Establécese que cada cooperativa que haya utilizado los mecanismos de depósito en cuentas bancarias referidos en los RESULTANDOS II y III, deberá suscribir un acuerdo de pago con la Agencia Nacional de Vivienda –ANV-, en su carácter de órgano gestor de carteras de crédito del MVOT, con el objeto de retomar la cadena regular de pagos de los préstamos contraídos y reasumir la calidad de buenas pagadoras, con la posterior transferencia de los fondos a la cuenta que se dispondrá.-

2º.- Dispónese que el período comprendido entre la fecha de pago de la última cuota de amortización de préstamo que haya realizado cada cooperativa al MVOT, a través de la ANV y la fecha



**Ministerio  
de Vivienda  
y Ordenamiento Territorial**

de suscripción del acuerdo de pago entre cada cooperativa y la ANV, estará exento de intereses y moras; lo antedicho implicará un corrimiento del vencimiento en igual cantidad de meses que el período de oblación, al que se suma el período de 60 días referido en el numeral 7º.-

3º.- A partir de la fecha de suscripción de los respectivos acuerdos de pago, las cooperativas reasumirán la calidad de buenas pagadoras y comenzarán a recibir el consiguiente beneficio, en las condiciones establecidas por la Resolución Ministerial N° 100/2023, de 21 de abril de 2023.-

4º.- Cada cooperativa presentará la documentación correspondiente para la solicitud de los subsidios a la cuota que correspondan y pagarán las cuotas de amortización con el beneficio de buen pagador y con el subsidio que deba aplicarse.-

5º.- Una vez que se logre finalizar el trámite judicial para obtener la disponibilidad de los fondos depositados en las cuentas bancarias en el marco de los procesos de oblación, o, en su caso, de las cuentas bancarias de propiedad y a la orden de las cooperativas, dichos fondos serán depositados en la cuenta que la ANV designe, y serán destinados a amortización extraordinaria del préstamo, cancelando el saldo de capital que se determine, al valor de la unidad reajutable del año en el que se realizaron los depósitos por parte de cada cooperativa.-

6º.- En virtud de la amortización referida se podrá acortar el plazo del crédito al vencimiento original más los siete meses dispuestos en su oportunidad por la emergencia sanitaria.-

7º.- Se encomienda a la Agencia Nacional de Vivienda la implementación de los aspectos detallados en los numerales 1º a 6º y en función de las capacidades de gestión de la ANV, se generará un cronograma de atención a las cooperativas a los efectos de contar con 60 días para la recepción, estudio, cálculo y

carga de los subsidios. Este plazo se adicionará al período detallado en el numeral 2°. Las cooperativas serán citadas de acuerdo al cronograma que fije la ANV y deberán presentarse en el plazo que esta determine, que podrá ser prorrogado por razones fundadas, a efectos de ampararse a la presente Resolución.-

8°.- La presente Resolución será aplicable a todas las cooperativas deudoras que se encuentren en las situaciones previstas en la presente Resolución, cualquiera sea su modalidad, de acuerdo al cronograma que elabore la ANV.-

9°.- Comuníquese a la Agencia Nacional de Vivienda, a la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM) y a la División Comunicación Ministerial, a efectos de su publicación en la página web del Ministerio.-

10°.- Pase a la Dirección Nacional de Vivienda.-



Raúl Lozano Bonet  
Ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial