



V/ 112

MINISTERIO DE VIVIENDA, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y  
MEDIO AMBIENTE

MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS

Montevideo, **07 AGO. 2006**

VISTO: la necesidad de reglamentar la potestad de control de las cooperativas de vivienda y Fondos Sociales, atribuida a esta Secretaría de Estado por el artículo 3° inciso 3° de la ley 16.112;

RESULTANDO: I) que se han detectado falencias en la gestión interna de las cooperativas, en detrimento de la necesaria transparencia y regularidad de la gestión, en sus diversas etapas y aspectos: procesos sociales, ejercicio de la participación cooperativa, proyectos arquitectónicos y urbanísticos y uso de los fondos;

II) que se han producido múltiples irregularidades en los aspectos mencionados, causando graves perjuicios a las familias cooperativistas y el desprestigio del sistema cooperativo en su conjunto, además del perjuicio que significa la inadecuada utilización de los recursos del Fondo Nacional de Vivienda y Urbanización;

CONSIDERANDO: I) que en función de su rica y prolífera tradición, el Plan Quinquenal 2004-2009 coloca al cooperativismo de vivienda como uno de los programas relevantes para llevar adelante una nueva política habitacional;

II) que la relevancia conferida a los programas cooperativos hace imprescindible establecer instrumentos que permitan realizar el efectivo control

1478/06

de las cooperativas, los Fondos Sociales y los institutos de asistencia técnica;

III) la Dirección Nacional de Vivienda, del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente convocó a las organizaciones sociales del sistema cooperativo de vivienda FUCVAM y FECOVI y a representantes de los IATs (Institutos de Asistencia Técnica) a efectos de colaborar en la elaboración de reglamentaciones consensuadas que permitan prevenir, controlar y sancionar, de acuerdo al derecho vigente, los problemas detectados;

ATENCIÓN: A lo expuesto precedentemente y a lo dispuesto por los artículos 168 numeral 4 de la Constitución de la República, y 3° inciso 3° de la ley N° 16.112, de 23 de mayo de 1990;

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DECRETA

DECRETA:

**Artículo 1° - (Ámbito de aplicación).** La potestad de control asignada por la ley que se reglamenta será ejercida por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente sobre las Cooperativas de Viviendas y los Fondos Sociales de Vivienda regulados por la Ley N° 13.728, de 28 de diciembre de 1968. Los mismos deberán inscribirse en dicho Ministerio, en el Registro de Sociedades Cooperativas de Vivienda creado por el artículo 134 de la citada ley, registrar los cambios que se operen en su constitución y demás datos que le sean requeridos.



**Artículo 2° - (Contralor).** El contralor comprende la adecuación de su funcionamiento a las normas legales, reglamentarias y estatutarias de cada entidad.

**Artículo 3° -** Las entidades referidas deberán a poner a disposición del Ministerio de Vivienda Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, cuando este lo requiera, sus libros o documentos contenidos en los mismos, antecedentes, registros contables, comprobantes y toda otra documentación, así como responder a las solicitudes de informe que se le formulen.

**Artículo 4° - (Formalidades sobre el Control financiero contable)** Las entidades sometidas a control deberán presentar anualmente un estado de situación patrimonial, financiera y contable, con informe de compilación suscrito por Contador Público. Deberán ser elaborados ajustándose a lo dispuesto por los Decretos N° 103/91 de 27 de febrero de 1991 y 162/04 de 12 de mayo de 2004, y serán auditados por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, de conformidad a lo previsto en el Decreto N° 240/93, sin perjuicio del establecimiento de otros criterios o requisitos para la realización de la operativa.

**Artículo 5° - (Plazos).** Los estados contables deberán presentarse dentro de los 120 días a contar de la fecha de cierre del ejercicio y con 60 días de anticipación a la celebración de las Asambleas, que deberán sesionar dentro de los 180 días a contar de la fecha de cierre del ejercicio.

El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente deberá expedirse hasta 10 días antes de la celebración de la Asamblea. En caso de formular observaciones o de comprobarse que la entidad se encuentra omisa en la presentación de estados contables de ejercicios anteriores y documentos de respaldo, se interrumpirá dicho plazo, que continuará computándose a partir del levantamiento de dichas observaciones, para lo cual la entidad tendrá un plazo de 15 días hábiles y el Ministerio igual término para su consideración. En este caso se prorrogará la realización de la Asamblea hasta la finalización de los plazos antedichos. Vencidos los plazos sin que el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente se hubiere pronunciado, la Asamblea podrá considerar los estados contables y el proyecto de distribución de excedentes o utilidades, dejando las constancias pertinentes en el acta respectiva.

Si el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente formulara observaciones, aún luego del vencimiento del plazo establecido, deberá comunicarlas a la entidad, la que deberá someterlas a consideración de la próxima Asamblea, de cuya acta se remitirá copia.

**Artículo 6°** - Las disposiciones contenidas en el presente Decreto se aplicarán a partir de la fecha de vigencia del mismo.

Sin perjuicio de ello, el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente podrá fiscalizar, por denuncia fundada de parte interesada,



libros, balances de años anteriores a la vigencia del presente decreto.

**Artículo 7°** - Las entidades deberán comunicar al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente la realización de sus asambleas ordinarias, así como de aquellas que traten la exclusión de socios o la reforma de los estatutos o reglamentos con una antelación de 10 días hábiles a la fecha de realización de las mismas. Dicha comunicación deberá establecer día, hora y lugar de la Asamblea especificando el orden del día a tratar. La exclusión de socios o la reforma de los estatutos o reglamentos no podrá ser considerada si no figura expresamente en el orden del día de la Asamblea.

**Artículo 8°** - Los registros referidos en el Art. 44 del Decreto 633/1969, de 17 de diciembre de 1969 serán certificados por el mencionado organismo de contralor.

**Artículo 9°** - El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente extenderá a las entidades referidas que actúen en materia de vivienda un certificado que acredite su situación regular en cuanto el cumplimiento de disposiciones legales, reglamentarias y estatutarias. Dicho certificado tendrá vigencia por un año, contado desde la fecha de su expedición. El plazo indicado podrá suspenderse si el MVOTMA constatará irregularidades. Ningún organismo público dará trámite a ninguna gestión de las mencionadas entidades sin la exhibición de este certificado.

**Artículo 10°** - Constatado por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente irregularidades graves en el funcionamiento de las entidades comprendidas en el presente decreto, se procederá de acuerdo con el art. 5° del Decreto 223/1998, sin perjuicio de remitirse los antecedentes a la justicia competente.

**Artículo 11°** - El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente podrá solicitar al Juez competente, entre otras, y según corresponda: a) la suspensión de las Resoluciones de los órganos de dichas entidades, contrarias a la Ley, al reglamento o al Estatuto; b) la intervención de su administración cuando constate irregularidades; c) su disolución y liquidación, de acuerdo con lo previsto por el artículo 139 de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968.

**Artículo 12° - Registro de cooperativas y Fondos Sociales.** Las entidades a que se aplica el presente decreto, actualmente en funcionamiento, deberán reinscribirse en el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, dentro de los ciento ochenta días de publicación de este decreto. En ese acto deberán presentar certificado notarial que acredite quiénes son los integrantes del Consejo Directivo y de la Comisión Fiscal de la cooperativa y cuál es el término de vigencia de los integrantes en sus cargos.

**Artículo 13°** - Las cooperativas y los Fondos Sociales comunicarán, a efectos de su inscripción en el Registro



del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente , los cambios de autoridades debidamente acreditados, dentro de los 30 días siguientes a cada acto eleccionario, conforme a los estatutos que las regulan.

**Artículo 14°** - El Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente llevará el registro y control del padrón socioeconómico de la cooperativa bajo la forma de Declaración Jurada del socio avalado por el Consejo Directivo. Dicho padrón deberá ser actualizado por la cooperativa cada vez que le sea solicitado por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Las cooperativas habitadas deberán presentar los cambios dentro de los 90 días de producido.

Dr. Tabaré Vázquez  
Presidente de la República

