



REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY
CÁMARA DE REPRESENTANTES
Secretaría

COMISIÓN DE VIVIENDA, TERRITORIO
Y MEDIO AMBIENTE

REPARTIDO N° 753
AGOSTO DE 2017

CARPETA N° 2235 DE 2017

RÉGIMEN DE FUNCIONAMIENTO DE LAS COOPERATIVAS

Artículos 173 a 177 y sustitutivos desglosados del proyecto de ley de Rendición de Cuentas y Balance de Ejecución Presupuestal, Ejercicio 2016

XLVIIIa. Legislatura

ARTÍCULOS DEL PODER EJECUTIVO – RENDICIÓN DE CUENTAS 2016

Artículo 173.- Sustitúyese el artículo 123 de la Ley N° 18.407, de 24 de octubre de 2008, por el siguiente:

"ARTÍCULO 123. (Aspectos patrimoniales).- Las partes sociales no podrán ser inferiores a 2 UR (dos Unidades Reajustables) y se reajustarán según dicho índice. Corresponden a la cooperativa las sumas que ésta perciba de parte de los socios como compensación por cuota de administración, cuota de mantenimiento de las viviendas y servicios comunes. Se entiende por cuota de administración, aquella suma de dinero que mensualmente aportan los socios a efectos de satisfacer los gastos que la administración y desarrollo de la cooperativa requieren en sus etapas iniciales. Dicho concepto es equivalente al designado como "fondo de gestión" que recaudan las cooperativas habitadas. También corresponden a las Cooperativas los subsidios de capital y las quitas que hayan sido otorgados por los organismos financiadores. Estos rubros no integran las partes sociales del cooperativista y por lo tanto, no serán objeto de restitución al egreso ni de reparto entre los socios."

Artículo 174.- Sustitúyese el artículo 138 de la Ley N° 18.407, de 24 de octubre de 2008, por el siguiente:

"ARTÍCULO 138. (Retiro).- El retiro voluntario, desde el ingreso a la cooperativa y hasta los 10 (diez) años de adjudicada la vivienda, deberá solicitarse, ante el Consejo Directivo, con la fundamentación correspondiente. Si el retiro se considera justificado, el socio tendrá derecho a un reintegro equivalente al valor de tasación de su parte social, menos los adeudos que correspondiera deducir y menos un 10% (diez por ciento) del valor resultante. Si el retiro no se considera justificado, el reintegro será equivalente al valor de tasación de su parte social, menos los adeudos que correspondiera deducir y menos un 25% (veinticinco por ciento). El Consejo Directivo tendrá un plazo de 30 (treinta) días para pronunciarse sobre la solicitud de retiro justificado, vencido el cual se considerará aceptada la solicitud. Los retiros posteriores a los 10 (diez) años de adjudicación de la vivienda, no podrán considerarse no justificados. Cuando ocurrieren desinteligencias entre los usuarios y la cooperativa, en cuanto a la naturaleza del retiro o a las sumas que por tal concepto se adeudan, resolverá el diferendo el Juez competente".

Artículo 175.- Sustitúyese el artículo 139 de la Ley N° 18.407, de 24 de octubre de 2008, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 139. (Partes sociales).- Las partes sociales se integrarán con los aportes en trabajo (ayuda mutua o autoconstrucción) o el ahorro previo, según la modalidad adoptada, el aporte inicial de 2 UR (dos Unidades Reajustables), y lo

abonado por concepto de amortización del préstamo hipotecario. En ningún caso se considerará capital lo pagado por concepto de intereses del préstamo obtenido."

Artículo 176.- Sustitúyese el artículo 142 de la Ley N° 18.407, de 24 de octubre de 2008, por el siguiente:

"ARTÍCULO 142. (Aportes).- En caso que la Cooperativa mantenga deudas por concepto de préstamos para la constitución de sus fines, durante el plazo de su amortización los socios aportarán mensualmente, las cuotas correspondientes a la amortización de la vivienda actualizadas en la moneda del préstamo, debiéndose, en forma preceptiva, capitalizar a cada socio lo abonado por concepto de amortización destinado a pago de capital. Los socios aportarán igualmente, en forma mensual, una suma adicional destinada a constituir los fondos de: administración y demás servicios que suministre la cooperativa a los usuarios, de mantenimiento y conservación de las viviendas y de educación cooperativa. Esta suma adicional no integra la parte social y, en consecuencia, no es reintegrable. El atraso reiterado en el pago de estos fondos, será considerado causal suficiente para la exclusión del socio o la promoción de juicio de rescisión del documento de uso y goce, según corresponda".

Artículo 177.- Sustitúyese el artículo 144 de la Ley N° 18.407, de 23 de octubre de 2008, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 144. (Reparaciones y exoneración).- Serán de cargo de la cooperativa todas aquellas reparaciones que derivan del uso normal de la vivienda y no se producen por culpa del usuario. Las viviendas de interés social que, según el régimen de la Ley N° 13.728, de 17 de diciembre de 1968, se otorguen en uso y goce a los socios de cooperativas gremiales o locales, no pagarán impuesto alguno que grave la propiedad del inmueble."

Nº 79

SECCIÓN – IV

INCISO 14

Artículo SUSTITUTIVO

ARTÍCULO 173.- “Sustitúyese el artículo 123 de la Ley Nº 18.407, de 24 de octubre de 2008 en la redacción dada por el artículo 1º de la Ley Nº 19.181 de 29 de diciembre de 2013, por el siguiente:

"ARTÍCULO 123 (Aspectos patrimoniales).- Las partes sociales no podrán ser inferiores a 2 UR (dos Unidades Reajustables) y se reajustarán según dicho índice. Corresponden a la cooperativa las sumas que ésta perciba de parte de los socios como compensación por cuota de administración, cuota de mantenimiento de las viviendas y servicios comunes. Se entiende por cuota de administración, aquella suma de dinero que mensualmente aportan los socios a efectos de satisfacer los gastos que la administración y desarrollo de la cooperativa requieren en sus etapas iniciales. Dicho concepto es equivalente al designado como "fondo de gestión" que recaudan las cooperativas habitadas. También corresponden a las Cooperativas los subsidios de capital y las quitas que hayan sido otorgados por los organismos financiadores. Estos rubros no integran las partes sociales del cooperativista y por lo tanto, no serán objeto de restitución al egreso ni de reparto entre los socios."

Presentado por: GERMAN CARDOSO, CONRADO RODRIGUEZ

Nº 69

SECCIÓN IV – Administración Central

INCISO 14 – Ministerio de Vivienda, Ordenamiento
Territorial y Medio Ambiente

Artículo SUSTITUTIVO

Artículo 174.- Sustitúyese el artículo 138 de la Ley Nº 18.407, de 24 de octubre de 2008, por el siguiente:

"ARTÍCULO 138 (Retiro).- El retiro voluntario, desde el ingreso a la cooperativa y hasta los 10 (diez) años de adjudicada la vivienda, deberá solicitarse, ante el Consejo Directivo, **por escrito y firmado por el socio interesado**, con la fundamentación correspondiente. Si el retiro se considera justificado, el socio tendrá derecho a un reintegro equivalente al valor de tasación de su parte social, menos los adeudos que correspondiera deducir y menos un 10% (diez por ciento) del valor resultante. Si el retiro no se considera justificado, el reintegro será equivalente al valor de tasación de su parte social, menos los adeudos que correspondiera deducir y menos un 25% (veinticinco por ciento). El Consejo Directivo tendrá un plazo de 30 (treinta) días para pronunciarse sobre la solicitud de retiro justificado, vencido el cual se considerará aceptada la solicitud. **En caso de que no se acepte la solicitud de retiro como justificada, el socio podrá apelar la decisión de acuerdo al procedimiento de apelación previsto en el estatuto social respecto de las decisiones del Consejo Directivo.** Los retiros posteriores a los 10 (diez) años de adjudicación de la vivienda, no podrán considerarse no justificados. Cuando ocurrieren desinteligencias entre los usuarios y la cooperativa, en cuanto a la naturaleza del retiro o a las sumas que por tal concepto se adeudan, resolverá el diferendo el Juez competente."

Presentado por: Germán Cardoso y Conrado Rodríguez.

Nº 80

SECCIÓN – IV

INCISO 14

Artículo SUSTITUTIVO

ARTÍCULO 175.- Sustitúyese el artículo 139 de la Ley Nº 18.407, de 24 de octubre de 2008, en la redacción dada por el artículo 1º de la Ley Nº 19.181 de 29 de diciembre de 2013, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"ARTÍCULO 139 (Partes sociales).- Las partes sociales se integrarán con los aportes en trabajo (ayuda mutua o autoconstrucción) o el ahorro previo, según la modalidad adoptada, el aporte inicial de 2 UR (dos Unidades Reajustables), y lo abonado por concepto de amortización del préstamo hipotecario. En ningún caso se considerará capital lo pagado por concepto de intereses del préstamo obtenido."

Presentado por: CONRADO RODRÍGUEZ, GERMÁN CARDOSO

Nº 81

SECCIÓN – IV

INCISO 14

Artículo SUSTITUTIVO

ARTÍCULO 176.- Sustitúyese el artículo 142 de la Ley Nº 18.407, de 24 de octubre de 2008, por el siguiente:

"ARTÍCULO 142 (Aportes).- En caso que la Cooperativa mantenga deudas por concepto de préstamos para la constitución de sus fines, durante el plazo de su amortización los socios aportarán mensualmente, las cuotas correspondientes a la amortización de la vivienda actualizadas en la moneda del préstamo debiéndose, en forma preceptiva, capitalizar a cada socio lo abonado por concepto de amortización destinado a pago de capital. Los socios aportarán igualmente, en forma mensual, una suma adicional destinada a constituir los fondos de administración y demás servicios que suministre la cooperativa a los usuarios, de mantenimiento y conservación de las viviendas y de educación cooperativa. Esta suma adicional no integra la parte social y, en consecuencia, no es reintegrable. El atraso **en 3 pagos consecutivos o 6 pagos discontinuos correspondientes** a estos fondos será considerado causal suficiente para la exclusión del socio o la promoción de juicio de rescisión del documento de uso y goce, según corresponda."

Presentado por: GERMAN CARDOSO, CONRADO RODRIGUEZ

≠