



REPÚBLICA ORIENTAL DEL URUGUAY
CÁMARA DE SENADORES

SECRETARÍA

Carpeta N° 940 de 2017

**Repartido N° 586
Anexo I
Diciembre de 2017**



RÉGIMEN DE FUNCIONAMIENTO DE LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA

- Comparativo entre la Ley N° 18.407, de 24 de octubre de 2008 y el Proyecto de ley aprobado por la Cámara de Representantes.

XLVIIIa. Legislatura

Ley N° 18.407, de 24 de octubre de 2008

Proyecto de ley aprobado por la Cámara de Representantes

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 esta 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.

Dichos 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 138. (Retiro).- El retiro voluntario, desde el ingreso a la cooperativa y hasta los diez años de adjudicada la vivienda, deberá solicitarse, ante el Consejo Directivo, con la fundamentación correspondiente.

Artículo 1°. 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 2°.- 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

Ley N° 18.407, de 24 de octubre de 2008	Proyecto de ley aprobado por la Cámara de Representantes
<p>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.</p> <p>Si el retiro no se considera justificado <u>la deducción establecida podrá alcanzar entre el 25% (veinticinco por ciento) y el 50% (cincuenta por ciento) del valor resultante, según lo establezca la reglamentación, sin perjuicio del descuento de los adeudos del socio.</u></p> <p>Los retiros posteriores a los diez años de adjudicación de la vivienda, <u>se regirán por el estatuto o el reglamento y los reintegros de las partes sociales a restituir, no serán abatidos en menos de un 10% (diez por ciento) de la parte social.</u></p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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 treinta días para pronunciarse sobre la solicitud de retiro justificado, vencido el cual se considerará aceptada la solicitud.</p> <p>Los retiros posteriores a los diez años de adjudicación de la vivienda, no podrán considerarse no justificados.</p> <p>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".</p>
<p>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, <u>aportes extraordinarios</u> y lo abonado por concepto de amortización del préstamo hipotecario. En</p>	<p>Artículo 3°. Sustitúyese el artículo 139 de la Ley N° 18.407, de 24 de octubre de 2008, el cual quedará redactado de la siguiente manera:</p> <p>"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</p>

Ley N° 18.407, de 24 de octubre de 2008	Proyecto de ley aprobado por la Cámara de Representantes
ningún caso se considerará capital lo pagado por concepto de intereses del préstamo obtenido.	del préstamo hipotecario. En ningún caso se considerará capital lo pagado por concepto de intereses del préstamo obtenido".
<p>Artículo 142. (Aportes).- Los socios aportarán, mensualmente, las cuotas correspondientes a la amortización de la vivienda, <u>cuyo monto se reajustará en unidades reajustables y el estatuto o el reglamento podrán resolver la consideración de la integración o no, a la parte social de cada socio, de los intereses del préstamo hipotecario,</u> debiéndose, en forma preceptiva, capitalizar lo abonado por concepto de amortización, destinado a pago de capital.</p> <p>Los socios aportarán igualmente, en forma mensual, una suma adicional destinada a <u>cubrir los gastos</u> de administración, de mantenimiento y demás servicios que suministre la cooperativa a los usuarios. Esta suma adicional no integra la parte social y, en consecuencia, no es reintegrable. El atraso reiterado en el pago de <u>esta suma adicional,</u> será considerado causal suficiente para la exclusión del socio o la promoción de juicio de rescisión del documento de uso y goce, según corresponda.</p>	<p>Artículo 4°. Sustitúyese el artículo 142 de la Ley N° 18.407, de 24 de octubre de 2008, por el siguiente:</p> <p>"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 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".</p>

Ley N° 18.407, de 24 de octubre de 2008	Proyecto de ley aprobado por la Cámara de Representantes
<p><u>Artículo 144.</u> (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, <u>en los cinco primeros años luego de la adjudicación y posteriormente, si tuviese los fondos creados a tal efecto, por sus órganos sociales.</u></p> <p>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.</p>	<p><u>Artículo 5°.</u> Sustitúyese el artículo 144 de la Ley N° 18.407, de 24 de octubre de 2008, el cual quedará redactado de la siguiente manera:</p> <p>"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.</p> <p>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".</p>